

Bản án số: 59/2024/DS-ST
Ngày: 27 - 9 - 2024

“*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NGŨ HÀNH SƠN, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Công Quốc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Dũng

Ông Mai Văn Ba

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Vũ Thị Bích Hậu – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Thùy T – Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 104/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2024/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 104/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ; Trụ sở: Số B N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: Tầng A, tòa nhà P, số B đường C, phường H, quận H, Tp Đà Nẵng; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Thúy H – Chức vụ: Chuyên gia QLKH – Khỏi QL & TCTTS. (Theo văn bản ủy quyền 10812/UQ-PVB ngày 16/5/2024). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phùng Văn C, sinh năm 1981 và bà Đỗ Thị S, sinh năm 1984; Cùng trú tại: Thôn V, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Đỗ B, sinh năm 1952;

+ Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1954;

+ Ông Đỗ Ngọc T1, sinh năm 1987;

Cùng trú tại: C L, khu phố L, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam.
(Ông B, bà S1, ông T1 đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/5/2024, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Đ (Gọi tắt là Ngân hàng Đ) trình bày:

Ngân hàng TMCP Đ cho ông Phùng Văn C và bà Đỗ Thị S vay vốn theo các hợp đồng sau:

1/ Hợp đồng hạn mức cho vay số 130/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS ngày 18/07/2022, hạn mức cho vay 1.380.000.000đ (Một tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng), thời hạn hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn khoản vay là 09 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay và được ghi cụ thể tại Khế ước nhận nợ. Lãi suất chi tiết các bên thỏa thuận tại Hợp đồng và được dẫn chiếu tại bản điều khoản, điều kiện cấp hạn mức cho vay. Kỳ hạn trả gốc: Cuối kỳ; kỳ hạn trả lãi: Vào ngày 25 hàng tháng.

2/ Hợp đồng cho vay số 295/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS ngày 22/11/2022, Số tiền vay 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), thời hạn cho vay 300 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất theo thỏa thuận các bên. Kỳ hạn trả gốc, lãi: Vào ngày 25 hàng tháng.

Để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ tài chính đối với Ngân hàng, bà Đỗ Thị S và ông Phùng Văn C đã dùng 02 tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để thế chấp tại Ngân hàng như sau:

1/ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 130/2022/HĐBĐ/PVB-PGDNHS ngày 18/07/2022, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 30, địa chỉ **Khối phố L, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 549369, số vào sổ cấp GCN: CH 00276 do UBND huyện D cấp ngày 20/6/2014.

2/ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 295/2022/HĐBĐ/PVB-PGDNHS ngày 22/11/2022, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 470, tờ bản đồ số 30, địa chỉ **Khối phố L, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 549374, số vào sổ cấp GCN: CH 00279 do UBND huyện D cấp ngày 20/06/2014, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đ1 ngày 22/11/2022.

Tương ứng với từng hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đúng số tiền vay cho ông C, bà S. Tuy nhiên quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông C, bà S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ kỳ thanh toán vào ngày 25/3/2023. Tính đến ngày 22/3/2024 số nợ đối với các hợp đồng như sau:

Đối với Hợp đồng số 130/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS số tiền nợ tổng cộng là 1.647.587.669đ. Trong đó:

Nợ gốc quá hạn: 1.380.000.000đ;

Nợ lãi trong hạn: 25.520.548đ;

Nợ lãi trên gốc quá hạn: 239.609.588đ

Nợ lãi chậm trả: 2.457.533

Đối với Hợp đồng số 295/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS số tiền nợ tổng cộng là 1.143.107.862. Trong đó:

Tổng nợ gốc là 986.668.000đ.
(Gốc trong hạn là 950.005.000đ, gốc quá hạn là 36.663.000đ);
Nợ lãi trong hạn: 145.428.300đ;
Nợ lãi trên gốc quá hạn: 3.993.371đ
Nợ lãi chậm trả: 7.018.191đ

Tổng cộng số tiền nợ của ông **C**, bà **S** là 2.790.695.531đ. Trong đó nợ gốc là 2.366.668.000đ, nợ lãi chậm trả là 424.027.531đ.

Tính đến ngày xét xử - 27/9/2024 tổng số tiền nợ đối với cả hai hợp đồng là 3.004.223.583đ. Trong đó nợ gốc là 2.366.668.000đ, nợ lãi và phạt chậm trả là 637.555.583đ. Cụ thể:

Hợp đồng số 130/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS số tiền nợ tổng cộng là 1.782.892.020đ. Trong đó:

Nợ gốc quá hạn: 1.380.000.000đ;
Nợ lãi trong hạn: 25.520.548đ;
Nợ lãi trên gốc quá hạn: 373.592.464đ
Nợ lãi chậm trả: 3.779.008đ.

Hợp đồng số 295/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS số tiền nợ tổng cộng là 1.143.107.862đ. Trong đó:

Tổng nợ gốc là 986.668.000đ.
(Gốc trong hạn là 926.674.000đ, gốc quá hạn là 59.994.000đ);
Nợ lãi trong hạn: 209.391.318đ;
Nợ lãi trên gốc quá hạn: 9.317.156đ
Nợ lãi chậm trả: 15.955.089đ

Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Buộc ông **C**, bà **S** phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ nói trên. Lãi tiếp tục tính dựa trên từng hợp đồng, khế ước và các dẫn chiếu liên quan kể từ ngày 28/9/2024 cho đến khi ông **C**, bà **S** thanh toán xong nợ.

2/ Trường hợp ông **C**, bà **S** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp số 130/2022/HĐBĐ/PVB-PGDNHS ngày 18/07/2022 và số 295/2022/HĐBĐ/PVB-PGDNHS ngày 22/11/2022 để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay.

* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng cho bị đơn **Phùng Văn C**, **Đỗ Thị S** nhưng bị đơn không có văn bản phản hồi đồng thời vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án mà không có lý do. Do đó không có lời khai tại hồ sơ vụ án.

* Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện các thửa đất số 223 và số 470, tờ bản đồ số 30, địa chỉ **Khôi phố L, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam** nằm tiếp giáp liền kề nhau và hiện có xây dựng ngôi nhà trên cả hai thửa đất, ngôi nhà hiện đang do ông **Đỗ B**,

bà Nguyễn Thị S1 và ông Đỗ Ngọc T1 ở. Tòa án đã bổ sung người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đối với ông Đỗ B, bà Nguyễn Thị S1 và ông Đỗ Ngọc T1. Tuy nhiên ông B, bà S1 cũng không có ý kiến phản hồi và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

* Tại văn bản trình bày ngày 09/9/2024 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Đỗ Ngọc T1 trình bày: Gia đình ông đã được Tòa án thông báo về vụ án và mời tham gia hòa giải nhưng vì lớn tuổi nên ông B, bà S1 không đến Tòa án được. Ông C, bà S do học thức thấp nên có nhờ ông đến Tòa án để giải quyết vụ án.

Ông T1 xác định tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay của ông C, bà S là các thửa đất số 223 và số 470, tờ bản đồ số 30, địa chỉ Khố phố L, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Tài sản này có nguồn gốc của ông Đỗ B và bà Nguyễn Thị S1 tặng cho vợ chồng chị gái là bà Đỗ Thị S và ông Phùng Văn C. Hiện nay ông cùng với ông B, bà S vẫn đang sinh sống tại ngôi nhà xây dựng trên thửa đất.

Đối với khoản nợ của ông C, bà S gia đình đang làm thủ tục vay tại Ngân hàng khác để trả dứt điểm nợ cho Ngân hàng Đ và rút số về.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng về thẩm quyền, thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng đầy đủ, đảm bảo các bên đương sự được thực hiện đầy đủ quyền của mình theo quy định của pháp luật tố tụng. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Đỗ B, Nguyễn Thị S1 đã được Tòa án thông báo đầy đủ văn bản tố tụng nhưng không phản hồi về vụ án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Đỗ Ngọc T1 đã có ý kiến về vụ án. Tại phiên tòa bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do nên căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đảm bảo về mặt tố tụng.

Về nội dung: Các hợp đồng hạn mức cho vay số 130/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS ngày 18/07/2022; Hợp đồng cho vay số 295/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS ngày 22/11/2022 cũng như các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 130/2022/HĐBĐ/PVB-PGDNHS ngày 18/07/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 295/2022/HĐBĐ/PVB-PGDNHS ngày 22/11/2022, được ký kết giữa Ngân hàng Đ với ông Phùng Văn C, bà Đỗ Thị S là hợp pháp, thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng nên ràng buộc các bên tham gia ký kết. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chứng minh được việc ông Phùng Văn C và bà Đỗ Thị S vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng và hiện còn nợ Ngân hàng số tiền tổng cộng là 3.004.223.583, trong đó nợ gốc là 2.366.668.000đ, nợ lãi là 637.555.583đ. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 466, 299, 323 Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Đ, buộc ông Phùng Văn C và bà Đỗ Thị S phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ nói trên đồng thời tiếp tục tính lãi theo hợp đồng kể từ ngày 28/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản vay.

Trường hợp ông Phùng Văn C và bà Đỗ Thị S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế

chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 223 và 470, tờ bản đồ số 30, địa chỉ **Khối phố L, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam** đứng tên ông **Phùng Văn C** và bà **Đỗ Thị S** để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Qua xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án cũng như diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về các vấn đề của vụ án như sau:

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa **Ngân hàng TMCP Đ** với ông **Phùng Văn C** và bà **Đỗ Thị S**. Nội dung Hợp đồng các bên đã thỏa giải quyết tranh chấp tại Tòa án nơi có Chi nhánh - Phòng giao dịch của Ngân hàng – Địa chỉ **155 N, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng**. Do đó căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng thụ lý giải quyết vụ án là đúng về thẩm quyền.

[2] Về trình tự, thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý vụ án Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các bên đương sự. Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ văn bản tố tụng nhưng không phản hồi về vụ án (Trừ ông **Đỗ Ngọc T1** đã có văn bản trình bày). Tại phiên tòa hôm nay bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt lần thứ hai không có lý do, nên căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đảm bảo về mặt tố tụng.

[3] Về nội dung vụ án: Các Hợp đồng hạn mức cho vay số 130/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS ngày 18/07/2022; Hợp đồng cho vay số 295/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS ngày 22/11/2022 cũng như các Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 130/2022/HĐBĐ/PVB-PGDNHS ngày 18/07/2022; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 295/2022/HĐBĐ/PVB-PGDNHS ngày 22/11/2022, được ký kết giữa **Ngân hàng Đ** với ông **Phùng Văn C** và bà **Đỗ Thị S** là đảm bảo về mặt chủ thể, nội dung phù hợp với Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng và thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng nên ràng buộc các bên tham gia ký kết. Quá trình giải quyết vụ án ông **Phùng Văn C** và bà **Đỗ Thị S** không có ý kiến phản hồi, tuy nhiên tại các Hợp đồng đã thể hiện đầy đủ chữ ký, chữ viết của ông bà; Các hợp đồng thế chấp số 130/2022/HĐBĐ/PVB-PGDNHS ngày 18/07/2022 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 295/2022/HĐBĐ/PVB-PGDNHS ngày 22/11/2022 đã được chứng thực đúng quy định của pháp luật do đó làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng.

[3.1] Về quan hệ tín dụng: Căn cứ vào các Hợp đồng vay, khế ước nhận nợ cũng như diễn biến tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chứng minh được việc ông **Phùng Văn C** và bà **Đỗ Thị S** xác lập hợp đồng vay và được giải ngân đúng số tiền vay. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông **C**, bà **S** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng và hiện còn nợ Ngân hàng số tiền tổng cộng là 3.004.223.583, trong đó nợ gốc là 2.366.668.000đ, nợ lãi là 637.555.583đ. Do đó căn cứ các Điều 463, 466, 299, 323 Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của

Ngân hàng TMCP Đ, buộc ông Phùng Văn C và bà Đỗ Thị S phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ nói trên đồng thời tiếp tục tính lãi theo các Hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 28/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản vay.

[3.2] Về quan hệ thế chấp: Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 30, địa chỉ **Khôi phố L, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 549369, số vào sổ cấp GCN: CH 00276 do **UBND huyện D** cấp ngày 20/06/2014 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 470, tờ bản đồ số 30, địa chỉ **Khôi phố L, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 549374, số vào sổ cấp GCN: CH 00279 do **UBND huyện D** cấp ngày 20/06/2014, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1** ngày 22/11/2022 đứng tên ông **Phùng Văn C** và bà **Đỗ Thị S**.

[3.3] Tại khoản 1 Điều 8 Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận các trường hợp xử lý tài sản thế chấp bao gồm: ... *“Bên được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo các văn kiện tín dụng...”*. Trong vụ án này, ông **C**, bà **S** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện đối với quan hệ tín dụng đồng thời đề nghị xử lý tài sản thế chấp (*trong trường hợp ông **C**, bà **S** không trả nợ*) để thu hồi toàn bộ khoản nợ là có căn cứ chấp nhận.

[3.4] Trường hợp ông **Phùng Văn C** và bà **Đỗ Thị S** không thanh toán các khoản nợ phát sinh từ hợp đồng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 30, địa chỉ **Khôi phố L, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 549369, số vào sổ cấp GCN: CH 00276 do **UBND huyện D** cấp ngày 20/06/2014 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 470, tờ bản đồ số 30, địa chỉ **Khôi phố L, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 549374, số vào sổ cấp GCN: CH 00279 do **UBND huyện D** cấp ngày 20/06/2014 đứng tên ông **Phùng Văn C** và bà **Đỗ Thị S** để thu hồi nợ.

[4] Hiện trên hai thửa đất là tài sản thế chấp có phát sinh thêm ngôi nhà gắn liền với đất và các ông/bà **Đỗ Ngọc T1, Đỗ B, Nguyễn Thị S1** là những người có quan hệ huyết thống với bà **Đỗ Thị S** đang ở trên tài sản thế chấp. Tuy nhiên hồ sơ không thể hiện việc cho thuê hay cho ở nhờ gì và cũng không có thỏa thuận nào giữa bà **S**, ông **C** với Ngân hàng về việc xây nhà trên đất hay cho người thứ ba ở nhờ. Căn cứ khoản 3 Điều 5 Hợp đồng thế chấp thể hiện về quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp *“Được quyền đầu tư để làm tăng giá trị tài sản thế chấp nhưng phải thông báo bằng văn bản cho Ngân hàng trước khi thực hiện. Trường hợp bên thứ ba đầu tư vào tài sản thế chấp hoặc bên thế chấp đầu tư vào tài sản thế chấp làm phát sinh tài sản mới mà tài sản này không thuộc tài sản thế chấp thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của Ngân hàng trước khi đầu tư.*

Trong trường hợp các bên thực hiện mà không có sự đồng ý của Ngân hàng thì các bên có liên quan đồng ý tài sản mới hình thành cũng trở thành tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ được bảo đảm và Ngân hàng có quyền xử lý tài sản này cùng với tài sản thế chấp theo quy định tại Hợp đồng”.

Tại điều 3 của Hợp đồng cũng thể hiện đối với giao dịch cho thuê, ở nhờ... : “*Hợp đồng/giao dịch sẽ chấm dứt trong trường hợp Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ”.*

Do đó, trường hợp bà **S**, ông **C** không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý thế chấp đối với toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 223 và 470, tờ bản đồ số 30, địa chỉ **Khôi phố L, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam** đứng tên ông **Phùng Văn C** và bà **Đỗ Thị S**. Khi phát sinh tranh chấp với bất kỳ bên thứ ba nào, các bên có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[5] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp trong vụ án.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ, nguyên đơn đã nộp và đã chi xong. Căn cứ khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 6.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[7] Về quyền kháng cáo: Quyền kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được thực hiện theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 299, 323 Bộ luật dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ** đối với ông **Phùng Văn C** và bà **Đỗ Thị S**.

* Xử:

1/ Buộc ông **Phùng Văn C** và bà **Đỗ Thị S** phải trả cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ** số tiền nợ tổng cộng là 3.004.223.583 (*Ba tỷ không trăm lẻ bốn triệu hai trăm hai mươi ba ngàn năm trăm tám mươi ba đồng*), trong đó nợ gốc là 2.366.668.000đ (*Hai tỷ*

ba trăm sáu mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi tám ngàn đồng), nợ lãi là 637.555.583đ (Sáu trăm ba mươi bảy triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn năm trăm tám mươi ba đồng).

Lãi suất tiếp tục tính kể từ ngày 28/9/2024 dựa trên Hợp đồng hạn mức cho vay số 130/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS ngày 18/07/2022; Hợp đồng cho vay số 295/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS ngày 22/11/2022 và dẫn chiếu theo các bản điều khoản và điều kiện cấp hạn mức cho vay và khế ước nhận nợ tương ứng cho đến khi ông **C**, bà **S** thanh toán xong khoản nợ.

2/ Về xử lý tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp đối với các khoản vay bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 30, địa chỉ **Khối phố L, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 549369, số vào sổ cấp GCN: CH 00276 do **UBND huyện D** cấp ngày 20/06/2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 470, tờ bản đồ số 30, địa chỉ **Khối phố L, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 549374, số vào sổ cấp GCN: CH 00279 do **UBND huyện D** cấp ngày 20/06/2014.

Các tài sản đều đứng tên ông **Phùng Văn C** và bà **Đỗ Thị S**.

Trường hợp ông **Phùng Văn C** và bà **Đỗ Thị S** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo quyết định của bản án này thì **Ngân hàng TMCP Đ** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Buộc bị đơn – ông **Phùng Văn C** và bà **Đỗ Thị S** phải chịu 92.084.471đ (Chín mươi hai triệu không trăm tám mươi bốn ngàn bốn trăm bảy mươi một đồng). Hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP Đ** 43.907.000đ (Bốn mươi ba triệu chín trăm lẻ bảy ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003316 ngày 20/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

4. Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) **Ngân hàng TMCP Đ** đã nộp và đã chi xong. Buộc ông **Phùng Văn C** và bà **Đỗ Thị S** phải hoàn trả lại cho **Ngân hàng TMCP Đ** số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm, báo cho nguyên đơn có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay.

Riêng bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản sao bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có

quyền thoả thuận thi hành án, quyền thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND quận Ngũ Hành Sơn;
- Đương sự;
- Chi cục THADS Q.NHS;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

(Đã ký)

Đoàn Công Quốc