

*Bản án số: 151/2024/DS-ST*

*Ngày 30.9.2024*

*V/v “Tranh chấp hợp đồng*

*Tín dụng”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ngọc Thùy**

Hội thẩm nhân dân: - Ông **Phạm Xoa**

- Ông **Nguyễn Xuân Tùng**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Trần Thị Tuyết Nhung** - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** ông **Nguyễn Thanh Bình** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 85/2024/TLST-DS ngày 11.3.2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 97/2024/QĐXXST-DS ngày 26.8.2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2024/QĐST-DS ngày 12.9.2024 giữa:

\* **Nguyên đơn:** Ngân hàng **TMCP P.** Trụ sở chính: Số D (Tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của tòa nhà) và số D L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hoàng T**, sinh năm 1995 - Chức vụ: Chuyên viên (Theo Giấy ủy quyền về việc ủy quyền tham gia tố tụng và thi hành án số 122/2024/UQ-OCB ngày 24.01.2024). Địa chỉ: 3 Q, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng, (có mặt).

\* **Bị đơn:** Ông **Nguyễn Thanh V** - Sinh năm 1986. Địa chỉ tại: E N, Tổ C, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng, (Có mặt).

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Lê T1**, sinh năm 1983 (có mặt).

- Bà **Lê Thị H**, sinh năm 1952 (vắng mặt)

- Cháu **Lê Nguyễn Tuấn K**, sinh năm 2009, cháu **Lê Nguyễn Anh H1**, sinh năm 2010; Người đại diện theo pháp luật của cháu **K** cháu **H1** có ông **Lê T1**, sinh năm 1983. (Ông **T1** có mặt).

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều trú tại: B T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/01/2024, các bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Hoàng T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P (O) trình bày:**

Ngân hàng TMCP P (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Nguyễn Thanh V đã ký Hợp đồng tín dụng số 0325/2021/CTV/HĐTD ngày 27/10/2021. Theo Hợp đồng tín dụng này Ngân hàng đồng ý cho ông Nguyễn Thanh V vay số tiền là 800.000.000 đồng (T2 trăm triệu đồng) với lãi suất được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng trên. Ngày 09/08/2022, ông Nguyễn Thanh V đã ký giấy nhận nợ và nhận số tiền trên tại Ngân hàng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là bất động sản tại thửa đất số 164 tờ bản đồ số 21, diện tích 85 m<sup>2</sup>. Địa chỉ tại Khu S - TT đô thị mới T, nay là B T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 065159 số vào sổ cấp GCN số CTs 27748, do Sở T5, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/01/2013. Tài sản trên đã được ông Nguyễn Thanh V thế chấp để vay vốn ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 0317/2021/CTV/HĐTC ngày 27/10/2021 và đã được Văn Phòng C, địa chỉ I Hải Phòng, phường T, quận H, thành Phố Đà Nẵng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay ông Nguyễn Thanh V đã liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ cho Ngân hàng. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện cho ông Nguyễn Thanh V trả nợ đúng kỳ hạn cho Ngân hàng nhưng mọi thiện chí của Ngân hàng đều không được ông Nguyễn Thanh V đáp trả.

Tạm tính đến ngày 30/09/2024, tổng dư nợ của ông Nguyễn Thanh V tại Ngân hàng là 853.118.536 đồng (T2 trăm năm mươi ba triệu, một trăm mười tám nghìn, năm trăm ba mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc: 743.992.095 đồng; Nợ lãi & Phạt chậm trả: 109.126.441 đồng.

Ngày 26/9/2024 Ngân hàng TMCP P rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với Hợp đồng mở thẻ tín dụng số 0052/TV/0112022 ngày 18/11/2022 với hạn mức 25.000.000 đồng tại thời điểm khởi kiện còn nợ 22.261.789 đồng cả gốc và lãi.

Ngân hàng xác nhận phía Ngân hàng thực hiện đúng các thủ tục cho vay, giải ngân cũng như ký kết hợp đồng thế chấp đúng theo quy định của pháp luật. Việc ông V trình bày vay giúp số tiền cho ông T1 và bà T3 phía Ngân hàng không biết. Do đó, Ngân hàng giữ nguyên ý kiến, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Yêu cầu ông V thanh toán toàn bộ số nợ trên, trong trường hợp ông V không thanh toán thì tài sản bảo đảm được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ.

**\* Tại bản tự khai ngày 8/4/2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn ông Nguyễn Thanh V trình bày:**

Ông V thống nhất phần trình bày của đại diện theo ủy quyền nguyên đơn Ngân hàng TMCP P, ông xác nhận ông có ký với OCB Hợp đồng tín dụng số 0325/2021/CTV/HĐTD ngày 27/10/2021 và Khế ước nhận nợ số 0325/2021/CTV/KUNN ngày 28/10/2021 với số tiền vay: 800.000.000 đồng; Thời hạn vay, Lãi suất vay như Ngân hàng trình bày.

Hợp đồng mở thẻ tín dụng số 0052/TV/0112022 ngày 18/11/2022, hạn mức thẻ là 25.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất: 164 tờ bản đồ số 21, diện tích 85 m<sup>2</sup>. Tọa lạc: Khu S – TT đô thị mới T, H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 065159 số vào sổ cấp GCN số CTs 27748, do Sở T5, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/011/2013 đứng tên ông Nguyễn Thanh V.

Tuy nhiên, ông xác định ông chỉ đứng tên giúp cho ông Lê T1 và bà Nguyễn Thị Thanh T3 (là em gái và em rể ông) trên hợp đồng tín dụng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 065159 số vào sổ cấp GCN số CTs 27748 nói trên. Giữa hai bên có bản cam kết thoả thuận về việc đứng tên vay vốn và đứng tên giúp trên giấy chứng nhận.

Sau khi vay vốn, Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 800.000.000 đồng vào tài khoản cá nhân của ông, nhưng ông không sử dụng số tiền này mà chuyển khoản toàn bộ số tiền này vào tài khoản của ông Nguyễn Dương Nguyên K1 là bạn của ông và em gái là bà Nguyễn Thị Thanh T3. Mục đích chuyển là để ông T1 và bà T3 trả nợ cho ông K1.

Tạm tính đến ngày 08.4.2024 ông xác nhận còn nợ OCB tổng số tiền gốc và lãi là 826.779.272 đồng, trong đó nợ gốc: 743.992.170 đồng; Nợ lãi: 57.849.106 đồng; Nợ thẻ tín dụng: 24.937.996 đồng. Tuy nhiên ông không đồng ý trả vì ông chỉ vay giúp cho bà T3 và ông T1. Nay đến hạn trả nợ ông T1 và bà T3 không trả nợ cho OCB ông đề nghị toà án xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất: 164 tờ bản đồ số 21, diện tích 85 m<sup>2</sup>. Tọa lạc: Khu S - TT đô thị mới T, H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 065159 số vào sổ cấp GCN số CTs 27748, do Sở T5, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/011/2013 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ngân hàng TMCP P.

Tại phiên toà ông thống nhất còn nợ khoản tiền như nguyên đơn trình bày, ông đồng ý xử lý tài sản thế chấp để trả toàn bộ nợ cho Ngân hàng.

*\* Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê T1 trình bày:*

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất: 164 tờ bản đồ số 21, diện tích 85 m<sup>2</sup>. Tọa lạc: Khu S – TT đô thị mới T, H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 065159 số vào sổ cấp GCN số CTs 27748, do Sở T5, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/011/2013 đứng tên ông Nguyễn Thanh V là do trước đây của ông và bà Nguyễn Thị Thanh T3 đứng tên. Do ông và bà T3 không thể vay vốn tại Ngân hàng nên nhờ ông V đứng tên vay giúp, ông cũng đã nhiều lần trả nợ và dùng khoản vay thừa để trả dần gốc lãi. Căn nhà trên hiện tại mẹ ông là bà Lê Thị H, ông và hai con của ông đang sinh sống gồm Lê Nguyễn Tấn K2 và Lê Nguyễn Anh H1. Ông yêu cầu Ngân hàng và ông Nguyễn Thanh V trả lại nhà và đất trên cho gia đình ông và chuyển hồ sơ vụ án này sang vụ án khác. Ông sẽ làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu để bảo vệ quyền lợi của ông.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ngân hàng đã thực hiện đúng các thủ tục cho vay, giải ngân cũng như thế chấp, việc ông V trình bày vay giúp ông T1 và bà T3 phía Ngân hàng không biết. Các hợp đồng được ký kết giữa Ngân hàng và ông V là hợp pháp. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ông V cũng xác nhận nợ như Ngân hàng trình bày. Do đó, căn cứ các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền cả gốc và lãi là 853.118.536 đồng trong đó: Tiền nợ gốc là: 743.992.170 đồng; Nợ lãi: 109.126.441 đồng.

Đối với khoản nợ thẻ tín dụng 24.937.996 đồng, ngày 26/9/2024 nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện. Do đó, căn cứ theo Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu khoản nợ thẻ tín dụng.

Ông V tiếp tục trả lãi phát sinh theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0325/2021/CTV/HĐTD ngày 27/10/2021 và Khế ước nhận nợ số 0325/2021/CTV/KUNN ngày 28/10/2021 đến khi thanh toán hết khoản nợ. Trường hợp ông Nguyễn Thanh V không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0317/2021/CTV/HĐTC ngày 27/10/2021 để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 299, 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về tài sản thế chấp thì tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, ông T1 và bà H yêu cầu chuyển hồ sơ sang

vụ án khác, ông T1 sẽ làm đơn khởi kiện tại Toà án nhân dân quận Liên Chiểu, vì vậy sẽ không đề cập giải quyết trong vụ án này.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:*

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP P (O) với ông Nguyễn Thanh V thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân quận Hải Châu theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm b khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hợp đồng tín dụng mà các bên đã giao kết là hợp đồng có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia giao dịch, được pháp luật công nhận và bảo vệ. Tại phiên tòa, bà Lê Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do nên HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Thanh V yêu cầu trả tiền vốn vay và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 0325/2021/CTV/HĐTD ngày 27/10/2021, tạm tính đến ngày 30/09/2024, ông Nguyễn Thanh V còn nợ Ngân hàng là 853.118.536 đồng (*T2 trăm năm mươi ba triệu, một trăm mười tám nghìn, năm trăm ba mươi sáu đồng*), cụ thể: Nợ gốc: 743.992.095 đồng; Nợ lãi và phạt chậm trả: 109.126.441 đồng; Tổng cộng: 853.118.536 đồng; Mục đích vay vốn là mua bất động sản. Trong trường hợp ông Nguyễn Thanh V không trả được nợ Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số: 0325/2021/CTV/HĐTC ngày 27/10/2021 theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ. Do đó, xác định đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn HĐXX thấy:

[3.1] Ngân hàng đã thực hiện đúng các thủ tục cho vay, giải ngân cũng như thế chấp, việc ông V trình bày ông chỉ là người đứng tên trong tài sản để thế chấp và vay giúp ông Lê T1 và bà Nguyễn Thị Thanh T3 (là em gái và em rể của ông). Giữa hai bên có bản cam kết thoả thuận về việc đứng tên trong giấy chứng nhận tài sản thế chấp và đứng tên vay dùm. Sau khi vay vốn, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 800.000.000 đồng vào tài khoản cá nhân của ông V nhưng ông V không sử dụng mà chuyển cho ông Nguyễn Dương Nguyên K1 để trả nợ cho ông T1 và bà T3. Đến nay, ông không đồng ý trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng vì ông chỉ đứng ra vay dùm. Đến hạn trả nợ mà ông T1 bà T3 không trả được nợ cho Ngân hàng thì ông đề nghị Toà án xử lý tài sản bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ. Tất cả quá trình vay dùm trên phía Ngân hàng không biết. Các hợp đồng được ký kết giữa Ngân hàng và ông V là hợp pháp.

[3.2] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ông V cũng xác nhận nợ như Ngân hàng trình bày. Do đó, căn cứ các Điều

463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nay là Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền cả gốc và lãi là 853.118.536 đồng trong đó: Tiền nợ gốc là: 743.992.170 đồng; Nợ lãi: 109.126.441 đồng. Ông V tiếp tục trả lãi phát sinh theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0325/2021/CTV/HĐTD ngày 27/10/2021 và Khế ước nhận nợ số 0325/2021/CTV/KUNN ngày 28/10/2021 đến khi thanh toán hết khoản nợ. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở theo quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015

[4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp của Ngân hàng HĐXX thấy: Để đảm bảo khoản nợ vay, Ngân hàng cùng ông Nguyễn Thanh V, ký Hợp đồng thế chấp để thế chấp tài sản đứng tên ông Nguyễn Thanh V theo Hợp đồng thế chấp số 0317/2021/CTV/HĐTC ngày 27/10/2021 đã được công chứng tại Văn phòng C và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp trên phù hợp với quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tài sản thế chấp ngoài diện tích đất 85m<sup>2</sup> tại thửa số 164, tờ bản đồ số 21 tại địa chỉ Khu S - TT đô thị mới T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 065159, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 27748 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố T5 cấp ngày 06/11/2013 còn có nhà 2 tầng (Tầng 1 diện tích 65m<sup>2</sup>, tầng 2 diện tích 65m<sup>2</sup>) có kết cấu tường xây, trụ bê tông, sàn tầng 2 bê tông cốt thép, mái tôn lợp kẽm (Theo giấy phép xây dựng số 455/GPXD do Ủy ban nhân dân quận L cấp ngày 26/5/2014). Trong trường hợp ông Nguyễn Thanh V không trả được nợ thì tài sản thế chấp trên được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi toàn bộ nợ gốc, lãi và lãi phát sinh theo hợp đồng 0325/2021/CTV/HĐTD ngày 27/10/2021 được ký giữa các bên cho đến khi ông Nguyễn Thanh V thanh toán hết nợ theo quy định tại Điều 299, 323 Bộ luật dân sự năm 2015. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy có đủ cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Sau khi ông Nguyễn Thanh V trả hết toàn bộ số nợ thì Ngân hàng TMCP P (O) phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh V giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 065159, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 27748 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố T5 cấp ngày 06/11/2013 đứng tên ông Nguyễn Thanh V.

[6] Đối với khoản nợ thẻ tín dụng 24.937.996 đồng theo Hợp đồng mở thẻ tín dụng số 0052/TV/0112022 ngày 18/11/2022, vào ngày 26/9/2024 nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ này. Do đó, căn cứ theo Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết yêu cầu đối với khoản nợ thẻ tín dụng nói trên là có cơ sở.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng Ngân hàng đã tạm nộp và đã chi phí xong nên cần buộc bị đơn là ông Nguyễn Thanh V phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP P (O).

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Nguyễn Thanh V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[9] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu tại phiên tòa về thủ tục tố tụng và đề xuất về nội dung là đúng các quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

- Áp dụng khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, các Điều 144, 147, 235, 244, 271, 273, 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của Ngân hàng TMCP P (OCB) đối với ông Nguyễn Thanh V.

Xử:

1. Buộc ông Nguyễn Thanh V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P (O) tổng số tiền 853.118.536 đồng (T2 trăm năm mươi ba triệu một trăm mười tám nghìn năm trăm ba mươi sáu đồng) trong đó: Tiền nợ gốc là: 743.992.170 đồng; Nợ lãi: 109.126.441 đồng, lãi suất được tiếp tục tính từ ngày 01.10.2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0325/2021/CTV/HĐTD ngày 27/10/2021 và Khế ước nhận nợ số 0325/2021/CTV/KUNN ngày 28/10/2021 được ký giữa các bên cho đến khi ông Nguyễn Thanh V thanh toán hết nợ.

Sau khi ông Nguyễn Thanh V trả hết toàn bộ số nợ thì Ngân hàng TMCP P (O) phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh V giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 065159, số vào sổ cấp GCN: CTs 27748 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố T5 cấp ngày 06/11/2013 đứng tên ông Nguyễn Thanh V.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh V không trả nợ cho Ngân hàng TMCP P (O) thì tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ cụ thể là diện tích đất 85m<sup>2</sup> tại thửa số 164, tờ bản đồ số 21 tại địa chỉ Khu S - TT đô thị mới T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, nay là: B T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 065159, số vào sổ cấp GCN: CTs 27748 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố T5 cấp ngày 06/11/2013 cho ông Nguyễn Thanh V còn có nhà 2 tầng (Tầng 1 diện tích 65m<sup>2</sup>, tầng 2 diện tích 65m<sup>2</sup>) có kết cấu tường xây, trụ bê tông, sàn tầng 2 bê tông cốt thép, mái tôn lợp kẽm.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P (OCB) kiện ông Nguyễn Thanh V đối với khoản nợ thẻ tín dụng với số tiền 24.937.996 đồng theo Hợp đồng mở thẻ tín dụng số 0052/TV/0112022 ngày 18/11/2022, vào ngày 26/9/2024.

3. Buộc ông Nguyễn Thanh V phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P (O) 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 37.593.556 đồng (*Ba mươi bảy triệu năm trăm chín mươi ba nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng*). Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP P (O) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 18.130.023 đồng (*Mười tám triệu một trăm ba mươi nghìn không trăm hai mươi ba đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0000032 ngày 11.3.2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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:**

- Viện kiểm sát Q. H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Ngọc Thuỳ**