

**TÒA ÁN NHÂN DÂN Q. N
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Bản án số: 11/2025/DS-ST

Ngày: 20 - 02- 2025

V/v tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN N - TP. ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Phước Hoà

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Sơn
2. Ông Nguyễn Tuấn Ngọc

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: ông Nguyễn Xuân Hoàng - Thư ký tòa án nhân dân quận N.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N, TP. Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Ngọc Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận N xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 101/2024/TLST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2024 về tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2024/QĐXX-ST ngày 23 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 101/2025/QĐST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ** (PVcomBank). Địa chỉ trụ sở chính: Số 22 N, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội (Địa chỉ Ngân hàng Thương mại cổ phần - PGD N: số 155 N, phường M, quận N, TP. Đà Nẵng).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Mai Xuân T, chức vụ: Giám đốc khối quản lý và tái cấu trúc tài sản, theo Giấy uỷ quyền số 10771/UQ-PVB ngày 10/6/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người được uỷ quyền lại ký đơn khởi kiện: Bà Hồ Việt H, chức vụ: Phó Giám đốc

khôi quản lý và tái cấu trúc tài sản, theo Giấy ủy quyền số 6681/UQ-PVB ngày 01/4/2024 của Giám đốc khôi quản lý và tái cấu trúc tài sản.

Người được ủy quyền lại để tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Kim X - Chức vụ: Giám đốc QLKH khu vực miền Trung - Khôi quản lý và tái cấu trúc tài sản; ông Hoàng Thế Q - Chức vụ: Giám đốc QLKH khu vực miền Trung - Khôi quản lý và tái cấu trúc tài sản; bà Phan Thị Thanh H - Chuyên gia tố tụng - Khôi quản lý và tái cấu trúc tài sản; bà Lê Thị Thúy H - chuyên gia QLKH - Khôi quản lý và tái cấu trúc tài sản; ông Nguyễn Văn L - Chuyên viên tố tụng - Khôi quản lý và tái cấu trúc tài sản. Cùng địa chỉ: số 02 đường 30 tháng 4, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, theo Giấy ủy quyền số 12259/UQ-VPB ngày 06/6/2024 của Giám đốc khôi quản lý và tái cấu trúc tài sản. Ông Nguyễn Văn L có mặt.

- Bị đơn: Bà **Thái Đỗ Q**, sinh năm: 1966. Địa chỉ: số 08 T, tổ 02, phường T, quận H, TP. Đà Nẵng. *Vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện của Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ và ý kiến trong quá trình hòa giải cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày như sau:*

Vào ngày 14/04/2022 Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ và bà Thái Đỗ Q có ký Hợp đồng hạn mức cho vay (Hợp đồng cho vay) số 1404.03/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS. Theo hợp đồng trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã cấp hạn mức cho bà Thái Đỗ Q vay số tiền 2.000.000.000 đồng. Thời hạn hạn mức cho vay: 12 tháng. Thời hạn khoản vay: 09 tháng kể từ ngày giải ngân; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động. Lãi suất: + Lãi suất trong hạn: Ghi nhận tại Khế ước nhận nợ (03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân: 12,5%/năm. Sau thời gian ưu đãi, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần, với LSCV=LSCS + Biên độ 3,0 %/năm).

+ Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

+ Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

- Kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ.

- Kỳ hạn trả nợ lãi: Ngày 25 hàng tháng.

Để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ tài chính của mình tại PVcomBank, bà Thái Đỗ Q đã dùng các tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để thế chấp tại PVcomBank theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.03/2022/HĐBĐ/PVB-PGDNHS ngày 14/04/2022, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.02/2022/HĐBĐ/PVB-PGDNHS ngày 14/04/2022 và Hợp đồng thế

chấp Quyền sử dụng đất số 1404.01/2022/HĐBĐ/PVB-PGDNHS ngày 14/04/2022, với các tài sản bảo đảm cụ thể:

1. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.03/2022/HĐBĐ/PVB-PGDNHS ngày 14/04/2022: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Thôn M, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BH 309480, số vào sổ cấp GCN CH00207 do UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 01/03/2012.

2. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.02/2022/HĐBĐ/PVB-PGD ngày 14/04/2022: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Thôn T, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số DD 680507, số vào sổ cấp GCN CS00612 do Sở TN&MT tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 11/11/2021.

3. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.01/2022/HĐBĐ PVB-PGD NHS ngày 14/04/2022: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Thôn M, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BN 022736, số vào sổ cấp GCN CH 00050 do UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 06/05/2013.

Các hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện Hợp đồng cho vay, PVcomBank giải ngân lần 1 bằng hình thức chuyển khoản lần 01 số tiền 2.000.000.000 đồng vào tài khoản số 107000917569 của bà Nguyễn Hoàng Yến N mở tại PVcomBank cho bà Thái Đỗ Q theo Khế ước nhận nợ ngày 18/04/2022. Đối với số tiền được giải ngân theo KUNN này bà Thái Đỗ Q đã thanh toán toàn bộ và tắt toán khoản vay.

Tiếp đó, PVcomBank tiếp tục thực hiện việc giải ngân lần 2 bằng hình thức chuyển khoản số tiền 2.000.000.000 đồng vào tài khoản số 669000241444 của ông Nguyễn Văn H mở tại PVcomBank cho bà Thái Đỗ Q theo Khế ước nhận nợ ngày 31/01/2023.

Quá trình thực hiện trả nợ theo cam kết tại Hợp đồng cho vay, bà Thái Đỗ Q có thực hiện trả nợ hàng tháng cho PVcomBank nhưng kể từ kỳ trả nợ lãi ngày 25/05/2023 bà Thái Đỗ Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo cam kết tại Hợp đồng cho vay. PVcomBank đã nhiều lần gửi văn bản, liên hệ trực tiếp làm việc để đề nghị bà Thái Đỗ Q thực hiện nghĩa vụ thanh toán cũng như yêu cầu bà tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm cho PVcomBank xử lý nhưng bà Thái Đỗ Q không thực hiện, cố ý trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, không hợp tác tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng để xử lý, thu hồi nợ.

Tính đến nay bà Thái Đỗ Q mới thanh toán cho Ngân hàng số tiền là: 57.549.330 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 0 đồng; nợ lãi: 57.549.330 đồng).

Do vậy, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện đối với bà Thái Đỗ Q, yêu cầu Tòa án nhân dân quận N giải quyết các yêu cầu cụ thể như sau:

1. Buộc bà Thái Đỗ Q phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng hạn mức cho vay số 1404.03/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS ký ngày 14/4/2022 tính đến thời điểm xét xử ngày 20/02/2025 là: 2.669.621.105 đồng (trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 136.848.411 đồng; nợ lãi trên gốc quá hạn: 511.808.220 đồng; nợ lãi trên lãi trong hạn chậm thanh toán: 20.964.474 đồng).

2. Buộc bà Thái Đỗ Q phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Đ các khoản nợ lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức cho vay số 1404.03/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS ngày 14/04/2022 kể từ ngày 21/02/2025 cho đến khi tất toán khoản vay.

3. Trường hợp bà Thái Đỗ Q không thanh toán đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất 1404.03/2022/HĐBĐ/TVB-PGDNHS ngày 14/04/2022, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.02/2022/HĐBĐ/PVB-PGDNHS ngày 14/04/2022 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.01/2022/HĐBĐ/PVB PGDNHS ngày 14/04/2012 để thanh toán khoản nợ của bà Thái Đỗ Q tại PVcomBank.

* Bị đơn là bà Thái Đỗ Q đã được tòa án triệu tập hợp lệ, tiến hành các thủ tục thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú để bà Thái Đỗ Q tham gia tố tụng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà, nhưng bà Q vẫn không có mặt nên tòa án không thu thập được lời khai của bà trong hồ sơ vụ án.

** Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm HĐXX nghị án án như sau:*

Đối với việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử: Thẩm phán, Thư ký tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đối với HĐXX: tại phiên tòa HĐXX thực hiện đúng nguyên tắc xét xử và thành phần HĐXX theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn được quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự;

Bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án nhiều lần vắng mặt tại các phiên họp, phiên toà xét xử nên chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đại diện VKS đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 463, 466, 317, 318, 319, 299, 303, 322 và 323 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 100 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của Ngân hàng TMCP Đ đối với bà Thái Đỗ Q;

Buộc bà Thái Đỗ Q phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến thời điểm xét xử (ngày 20/02/2025) là: 2.669.621.105 đồng (trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 136.848.411 đồng; nợ lãi trên gốc quá hạn: 511.808.220 đồng; nợ lãi trên lãi trong hạn chậm thanh toán: 20.964.474 đồng).

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 21/02/2025 cho đến khi bà Thái Đỗ Q thanh toán xong nợ (cả gốc và lãi) theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức cho vay số 1404.03/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS ngày 14/04/2022 và Khế ước nhận nợ số LD2303186641 ngày 31/01/2023.

Sau khi bà Thái Đỗ Q thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Đ phải trả lại cho bà Q bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất mà bà Q đã thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm nợ vay.

Trường hợp bà Q không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp mà bà Q đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ để thu hồi nợ vay. Các tài sản thế chấp cụ thể như sau:

1. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Thôn M, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BH 309480, số vào sổ cấp GCN CH00207 do UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 01/03/2012, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.03/2022/HĐBĐ/PVB-PGDNHS ngày 14/04/2022;

2. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Thôn T, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số DD 680507, số vào sổ cấp GCN CS00612 do Sở TN&MT tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 11/11/2021, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.02/2022/HĐBĐ/PVB-PGD ngày 14/04/2022;

3. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Thôn M, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BN 022736, số vào sổ cấp GCN CH 00050 do UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 06/05/2013, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.01/2022/HĐBĐ PVB-PGD NHS ngày 14/04/2022.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

- Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP Đ đối với bà Thái Đỗ Q là “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Bà Thái Đỗ Q (là bị đơn trong vụ án, không có yêu cầu phản tố) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bà Thái Đỗ Q.

[2] *Về nội dung vụ án:* Hợp đồng hạn mức cho vay số 1404.03/2022/HĐTD/PVB-PGD NHS ngày 14/4/2022 được Ngân hàng TMCP Đ ký kết với bà Thái Đỗ Q trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật, các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết.

Mặc dù trong quá trình hoà giải và tại phiên tòa bà Thái Đỗ Q vắng mặt nhưng căn cứ vào Hợp đồng hạn mức cho vay số 1404.03/2022/HĐTD/PVB-PGD NHS ngày 14/4/2022, Khế ước nhận nợ số LD2303186641 ngày 31/01/2023 có căn cứ xác định vào ngày 14/4/2022 Ngân hàng TMCP Đ có cho bà Thái Đỗ Q vay số tiền 2.000.000.000 đồng. Thời hạn hạn mức cho vay 12 tháng; thời hạn khoản vay 09 tháng kể từ ngày giải ngân; mục đích bổ sung vốn lưu động (không có Giấy phép kinh doanh). Lãi suất trong hạn: Ghi nhận tại Khế ước nhận nợ (03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân: 12,5%/năm. Sau thời gian ưu đãi, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần, với LSCV=LSCS + biên độ 3,0 %/năm). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả lãi 10%/năm; kỳ hạn trả nợ gốc: cuối kỳ; kỳ hạn trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay trên bà Thái Đỗ Q đã thế chấp các tài sản gồm:

1. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Thôn M, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác

gắn liền với đất số BH 309480, số vào sổ cấp GCN CH00207 do UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 01/03/2012, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.03/2022/HĐBĐ/PVB-PGD NHS ngày 14/04/2022;

2. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Thôn T, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số DD 680507, số vào sổ cấp GCN CS00612 do Sở TN&MT tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 11/11/2021, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.02/2022/HĐBĐ/PVB-PGD ngày 14/04/2022;

3. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Thôn M, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BN 022736, số vào sổ cấp GCN CH 00050 do UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 06/05/2013, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.01/2022/HĐBĐ PVB-PGD NHS ngày 14/04/2022.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Thái Đỗ Q đã vi phạm phân kỳ trả lãi kể từ kỳ trả lãi ngày 25/05/2023. PVcomBank đã nhiều lần gửi văn bản, liên hệ trực tiếp làm việc đề nghị bà Thái Đỗ Q thực hiện nghĩa vụ thanh toán cũng như yêu cầu bà tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm cho PVcomBank xử lý nhưng bà Thái Đỗ Q không tiếp tục trả nợ, cũng không tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng để xử lý, thu hồi nợ.

Tính đến thời điểm xét xử (ngày 20/02/2025) bà Thái Đỗ Q còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 2.669.621.105 đồng (trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 136.848.411 đồng; nợ lãi trên gốc quá hạn: 511.808.220 đồng; nợ lãi trên lãi trong hạn chậm thanh toán: 20.964.474 đồng).

Xét thấy việc bà Thái Đỗ Q không trả nợ đúng kỳ hạn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã ký kết trong hợp đồng. Do đó, Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu buộc bà Thái Đỗ Q phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc, lãi nói trên là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 100, Điều 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024 nên chấp nhận.

[3] Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 21/02/2025 cho đến khi bà Thái Đỗ Q thanh toán xong nợ (cả gốc và lãi) theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức cho vay số 1404.03/2022/HĐTD/PVB-PGD NHS ngày 14/04/2022 và Khế ước nhận nợ số LD2303186641 ngày 31/01/2023 là phù hợp với Án lệ số 08/2016/AL ngày 17 tháng 10 năm 2016.

4] Đối với các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1404.01/2022/HĐTD/PVB-PGD NHS ngày 14/4/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1404.02/2022/HĐTD/PVB-PGD NHS ngày 14/4/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1404.03/2022/HĐTD/PVB-PGD NHS ngày 14/4/2022 được Ngân

hàng TMCP Đ và bà Thái Đỗ Q ký kết trên tinh thần tự nguyện, không trái pháp luật, đã được công chứng và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh theo quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Do đó, sự thỏa thuận thế chấp trên là hợp pháp, phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự.

Vì vậy, sau khi bà Thái Đỗ Q thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Đ phải trả lại cho bà Thái Đỗ Q bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất mà bà Q đã thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm nợ vay theo các hợp đồng thế chấp nói trên.

Trường hợp bà Thái Đỗ Q không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp theo quy định tại các Điều 299, 303 của Bộ luật dân sự, gồm:

1. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Thôn M, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BH 309480, số vào sổ cấp GCN CH00207 do UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 01/03/2012, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.03/2022/HĐBĐ/PVB-PGD NHS ngày 14/04/2022;

2. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Thôn T, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số DD 680507, số vào sổ cấp GCN CS00612 do Sở TN&MT tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 11/11/2021, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.02/2022/HĐBĐ/PVB-PGD ngày 14/04/2022;

3. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Thôn M, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BN 022736, số vào sổ cấp GCN CH 00050 do UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 06/05/2013, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.01/2022/HĐBĐ PVB-PGD NHS ngày 14/04/2022;

Xét thấy quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ được chấp nhận nên bà Thái Đỗ Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Cụ thể số tiền án phí dân sự sơ thẩm bà Thái Đỗ Q phải chịu là 85.392.422 đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí 39.566.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0003317 ngày 20/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N.

[6] Về Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng bà Thái Đỗ Q phải chịu. Tuy nhiên, Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong. Do đó, bà Thái Đỗ Q phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 3.000.000 đồng.

[7] Lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng gồm: tiền đăng tin trên Báo nhân dân là 3.600.000 đồng, theo Hoá đơn giá trị gia tăng số 00002011 ngày 14/10/2024; tiền đăng tin tại Trung tâm truyền hình Việt Nam là 1.650.000 đồng, theo Hoá đơn giá trị gia tăng số 00000854 ngày 11/10/2024 do Ngân hàng TMCP Đ chịu (đã nộp).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 266 Bộ luật Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 463, 466, 317, 318, 319, 299, 303, 322 và 323 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 100, Điều 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ án lệ số 08/2016/AL ngày 17 tháng 10 năm 2016;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” của Ngân hàng TMCP Đ đối với bị đơn là bà Thái Đỗ Q;

I. Buộc bà Thái Đỗ Q phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền còn nợ của Hợp đồng hạn mức cho vay số 1404.03/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS ngày 14/4/2022 tính đến ngày 20/02/2025 là 2.669.621.105 đồng (trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 136.848.411 đồng; nợ lãi trên gốc quá hạn: 511.808.220 đồng; nợ lãi trên lãi trong hạn chậm thanh toán: 20.964.474 đồng).

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 21/02/2025 cho đến khi bà Thái Đỗ Q thanh toán xong nợ (cả gốc và lãi) theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức cho vay số 1404.03/2022/HĐTD/PVB-PGDNHS ngày 14/04/2022 và Khế ước nhận nợ số LD2303186641 ngày 31/01/2023.

Sau khi bà Thái Đỗ Q thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Đ phải trả lại cho bà Q các bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 309480, số vào sổ cấp GCN CH00207 do UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 01/03/2012; Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số DD 680507, số vào sổ cấp GCN CS00612 do Sở TN&MT tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 11/11/2021; Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác

gắn liền với đất số BN 022736, số vào sổ cấp GCN CH 00050 do UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 06/05/2013.

Trường hợp bà Thái Đỗ Q không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ, cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Thôn M, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BH 309480, số vào sổ cấp GCN CH00207 do UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 01/03/2012, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.03/2022/HĐBĐ/PVB-PGD NHS ngày 14/04/2022;

2. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Thôn T, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số DD 680507, số vào sổ cấp GCN CS00612 do Sở TN&MT tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 11/11/2021, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.02/2022/HĐBĐ/PVB-PGD ngày 14/04/2022;

3. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Thôn M, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BN 022736, số vào sổ cấp GCN CH 00050 do UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 06/05/2013, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1404.01/2022/HĐBĐ PVB-PGD NHS ngày 14/04/2022;

II. Án phí dân sự sơ thẩm: 85.392.422 đồng bà Thái Đỗ Q phải chịu.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí 39.566.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0003317 ngày 20/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N.

III. Chi phí tố tụng: Buộc bà Thái Đỗ Q phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ 3000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

IV. Lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng gồm: tiền đăng tin trên Báo nhân dân là 3.600.000 đồng, theo Hoá đơn giá trị gia tăng số 00002011 ngày 14/10/2024; tiền đăng tin tại Trung tâm truyền hình Việt Nam là 1.650.000 đồng, theo Hoá đơn giá trị gia tăng số 00000854 ngày 11/10/2024 do Ngân hàng TMCP Đ chịu (đã nộp).

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

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 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 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 :

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận N;
- Chi cục thi hành án dân sự quận N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Thị Phước Hòa