

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 44/2025/DS-ST

Ngày: 11-9-2025

V/v "Tranh chấp hợp đồng tín
dụng"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Bút

2. Bà Phan Thị Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Xuân Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực
4- Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Công Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2025, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực
4 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 182/2025/TLST-DS
ngày 29 tháng 5 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết
định đưa vụ án ra xét xử số 55/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2025,
Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2025/QĐST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2025 giữa
các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q. Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt)
và tầng 2, Tòa nhà S r - 1xxx Pasteur, phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh
(phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh cũ). Người đại diện theo pháp
luật: ông H - chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: ông Lê Huy
T g, ông Hồ Xuân N, ông Nguyễn Trung H, bà Bùi Thị NG Tr h - chức vụ: Cán
bộ Ngân hàng TMCP Q; Địa chỉ tại: Số xxx Đ, phường Thanh Khê, thành phố Đà
Nẵng. (Ông N có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Phan Văn L, sinh năm: 1986 và bà Lê Thị Bích Tr, sinh năm:
1985. Cùng địa chỉ: Thôn L, xã H, thành phố Đà Nẵng. (Ông L có mặt, bà Tr vắng
mặt)

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

+ Bà Trần Thị V, sinh năm 1956

+ Cháu Phan N.NG, sinh năm 2009

Người đại diện hợp pháp của cháu NG là ông Phan Văn L, sinh năm: 1986
và bà Lê Thị Bích Tr, sinh năm: 1985; cùng địa chỉ: Thôn L, xã H, thành phố Đà
Nẵng. (Ông L có mặt, bà Tr, bà V vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn - ông Hồ Xuân Nhã trình bày:*

Ngân hàng TMCP Q (XXX) đã ký với ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 2898392.20 ngày 10/12/2020 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 2898392(2).20 ngày 18/10/2023 với nội dung:

Số tiền vay: 460.000.000 đồng;

Mục đích vay vốn: Cho vay mua ô tô mới tiêu dùng nhãn hiệu TOYOTA AVANZA, BKS-92A-2xxx;

Thời hạn vay: 96 tháng, kể từ ngày tiếp theo giải ngân đến 10/12/2028;

Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9.1%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.1%/năm; Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 15; kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 15/01/2021, mỗi kỳ trả: 4.792.000 đồng, còn lại trả kỳ cuối, Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 15, kỳ trả đầu tiên vào ngày 15/01/2021.

Ngày 10/12/2020, XXX đã giải ngân cho ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 2898392(1).20 ngày 10/12/2020 với số tiền 460.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Hợp đồng tín dụng số: 2696253.21 ngày 12/08/2021 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 2696253(2).21 ngày 21/10/2023 với nội dung: Số tiền vay: 800.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay hoàn tiền mượn người thân nhận chuyển nhượng BĐS tại thửa đất số 8xx, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng; Thời hạn vay: 360 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến 28/09/2051; Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9.50%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.9%/năm; Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Thời gian ân hạn: không. Sau thời gian ân hạn: hàng tháng, vào ngày 01. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 01/11/2021 và số tiền gốc tối thiểu phải trả mỗi kỳ 2.223.000 đồng. Số tiền còn lại trả vào kỳ cuối.

Ngày trả lãi: Vào ngày 01 hàng tháng. Ngày trả nợ lãi đầu tiên là 01/11/2021. Ngày 28/09/2021 XXX đã giải ngân cho ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2696253(1).21 ngày 28/09/2021 với số tiền 800.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Hợp đồng tín dụng số: 4890936.23 ngày 12/10/2023 với nội dung. XXX cho ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr với nội dung: Số tiền vay: 64.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay mua đồ dùng, trang thiết bị gia đình; Thời hạn vay: 60

tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến 12/10/2028; Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12%/năm. Mức lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay; Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Thời gian ân hạn: 12 tháng. Sau thời gian ân hạn: hàng tháng vào ngày 12; kỳ trả đầu tiên: 12/10/2024, số tiền trả mỗi kỳ: 1.334.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ. Ngày trả lãi: Thời gian ân hạn: 12 tháng, kể từ ngày giải ngân. Sau thời gian ân hạn: Vào ngày 12 hàng tháng. Ngày trả nợ lãi đầu tiên là 12/10/2024.

Ngày 12/10/2023 XXX đã giải ngân cho ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4890936(1).23 ngày 12/10/2023 với số tiền 64.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: xx, tờ bản đồ số: xx, địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 3xxx, số vào sổ cấp GCN: CTs 14xxx do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/10/2017, chuyển nhượng cho ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr ngày 22/09/2021". Tài sản này được thế chấp tại XXX theo Hợp đồng thế chấp số: 7640815.21.401 ngày 24/09/2021;

2. Xe ô tô nhãn hiệu: TOYOTA, số loại: AVANZA, biển kiểm soát: 92A-2xxx; Theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 046050 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 09/12/2020. Tài sản này được thế chấp tại XXX theo Hợp đồng thế chấp số: 6770705.20 ngày 10/12/2020;

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, XXX đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 15/04/2024. Tạm tính đến ngày 11/09/2025, ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền gốc và lãi tạm tính là 1.470.718.055 đồng (Một tỷ, bốn trăm bảy mươi triệu, bảy trăm mười tám nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc: 1.099.815.000 đồng (Một tỷ, không trăm chín mươi chín triệu, tám trăm mười lăm nghìn đồng), nợ lãi: 370.903.054 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu, chín trăm lẻ ba nghìn, không trăm năm mươi bốn đồng).

Đề nghị Tòa án giải quyết

1. Buộc ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q (XXX) số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 11/09/2025 là 1.470.718.055 đồng (Một tỷ, bốn trăm bảy mươi triệu, bảy trăm mười tám nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc: 1.099.815.000 đồng (Một tỷ, không trăm chín mươi chín triệu, tám trăm mười lăm nghìn đồng), nợ lãi: 370.903.054 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu, chín trăm lẻ ba nghìn, không trăm năm mươi bốn đồng). Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 2898392.20 ngày 10/12/2020 và Phụ lục số 2898392(2).20 ngày 18/10/2023 số tiền là: 419.967.140 đồng (Trong đó: nợ gốc là: 301.764.000 đồng, nợ lãi là: 28.358.401 đồng, nợ lãi quá hạn là 89.844.739 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 2696253.21 ngày 12/08/2021 và Phụ lục số 2696253(2).21 ngày 21/10/2023 số tiền là: 967.887.572 đồng (Trong đó: nợ gốc là: 734.051.000 đồng, nợ lãi là: 63.485.326 đồng, nợ lãi quá hạn là: 170.351.246 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 4890936.23 ngày 12/10/2023 số tiền là: 82.863.342 đồng (Trong đó: nợ gốc là: 64.000.000 đồng, nợ lãi là: 6.396.493 đồng, nợ lãi quá hạn là: 12.466.849 đồng).

2. Buộc ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh kể từ ngày 12/9/2025 cho đến khi ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ đã ký.

3. Trong trường hợp ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là:

3.1. "Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số. xx, tờ bản đồ số: xx, địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 3xxx, số vào sổ cấp GCN: CTs 14xxx do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/10/2017, chuyển nhượng cho ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr ngày 22/09/2021" và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho XXX. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho XXX (theo HĐTC).

3.2. "Xe ô tô nhãn hiệu: TOYOTA, số loại: AVANZA, biển kiểm soát: 92A-2xxx, Theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 04xxx do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 09/12/2020 theo HĐTC.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với XXX. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho XXX.

* Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Phan Văn L trình bày: Ông L xác nhận ký với Ngân hàng TMCP Q 03 hợp đồng tín dụng, để đảm bảo khoản vay ông L, bà Tr thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn L, xã H, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng và 01 ô tô nhãn hiệu TOYOTA AVANZA,

biển kiểm soát: 92A-2xxx. Trong quá trình làm ăn kinh doanh do dịch bệnh nên công việc làm ăn gặp nhiều khó khăn dẫn đến không trả nợ gốc và lãi đúng hạn. Trong thời gian xảy ra dịch bệnh, ngân hàng cũng không có giải pháp gì để hỗ trợ giảm lãi cho khách hàng vay. Đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng ông được trả phần tiền lãi quá hạn của 03 hợp đồng tín dụng trong thời gian 06 tháng, sau đó sẽ trả gốc và lãi theo đúng hợp đồng. Đề nghị ngân hàng xem xét giảm tiền lãi để ông có điều kiện nhanh chóng trả hết nợ cho ngân hàng.

Bị đơn bà Lê Thị Bích Tr, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đà Nẵng thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của đương sự: Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, bị đơn ông Phan Văn L đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Lê Thị Bích Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành quy định tại điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017, sửa đổi bổ sung năm 2017; các Điều 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q buộc ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 11/09/2025 là 1.470.718.055 đồng, trong đó nợ gốc: 1.099.815.000 đồng, nợ lãi: 370.903.054 đồng. Cụ thể::

- Hợp đồng tín dụng số 2898392.20 ngày 10/12/2020 và Phụ lục số 2898392(2).20 ngày 18/10/2023 số tiền là: 419.967.140 đồng (Trong đó: nợ gốc là: 301.764.000 đồng, nợ lãi là: 28.358.401 đồng, nợ lãi quá hạn là 89.844.739 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 2696253.21 ngày 12/08/2021 và Phụ lục số 2696253(2).21 ngày 21/10/2023 số tiền là: 967.887.572 đồng (Trong đó: nợ gốc là: 734.051.000 đồng, nợ lãi là: 63.485.326 đồng, nợ lãi quá hạn là: 170.351.246 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 4890936.23 ngày 12/10/2023 số tiền là: 82.863.342 đồng (Trong đó: nợ gốc là: 64.000.000 đồng, nợ lãi là: 6.396.493 đồng, nợ lãi quá hạn là: 12.466.849 đồng).

Trong trường hợp Ông Phan Văn L và Bà Lê Thị Bích Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho XXX, đề nghị Tòa án tuyên Ngân

hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài L, chứng cứ 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 có đủ cơ sở để nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr có địa chỉ tại thôn L, xã H, TP Đà Nẵng trả tiền do vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng. Do đó, HĐXX xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp phát sinh giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q với bị đơn ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đà Nẵng.

Bị đơn bà Lê Thị Bích Tr, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về khoản nợ gốc: Ông Phan Văn L, bà Lê Thị Bích Tr ký kết với Ngân hàng TMCP Q 03 Hợp đồng tín dụng số: 4890936.23 ngày 12/10/2023 với nội dung: XXX cho Ông Phan Văn L và Bà Lê Thị Bích Tr với nội dung: Số tiền vay: 64.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay mua đồ dùng, trang thiết bị gia đình. Hợp đồng tín dụng số: 2898392.20 ngày 10/12/2020 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 2898392(2).20 ngày 18/10/2023 với nội dung: Số tiền vay: 460.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Cho vay mua ô tô mới tiêu dùng nhãn hiệu TOYOTA AVANZA, BKS-92A-2xxx. Hợp đồng tín dụng số: 2696253.21 ngày 12/08/2021 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 2696253(2).21 ngày 21/10/2023 với nội dung: Số tiền vay: 800.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Vay hoàn tiền mượn người thân nhận chuyển nhượng BĐS tại thửa đất số 8xx, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. 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. xx, tờ bản đồ số: xx, địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 3xxx, số vào sổ cấp GCN: CTs 14xxx do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/10/2017, chuyển nhượng cho ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr ngày 22/09/2021; Xe TOYOTA AVANZA, BKS-92A-2xxx. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông L và bà Tr đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q yêu cầu ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc của các

hợp đồng tín dụng là 1.099.815.000 đồng, trong đó: Hợp đồng tín dụng số 2898392.20 ngày 10/12/2020 và Phụ lục số 2898392(2).20 ngày 18/10/2023 số tiền là: 301.764.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 2696253.21 ngày 12/08/2021 và Phụ lục số 2696253(2).21 ngày 21/10/2023 số tiền là 734.051.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 4890936.23 ngày 12/10/2023 số tiền là 64.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, các Hợp đồng tín dụng số 2898392.20 ngày 10/12/2020 và Phụ lục số 2898392(2).20 ngày 18/10/2023, Hợp đồng tín dụng số 2696253.21 ngày 12/08/2021 và Phụ lục số 2696253(2).21 ngày 21/10/2023, Hợp đồng tín dụng số 4890936.23 ngày 12/10/2023 cùng đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông L và bà Tr đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do đó Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phan Văn L, bà Lê Thị Bích Tr thanh toán số tiền nợ gốc 1.099.815.000 đồng là có cơ sở nên HĐXX chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn:

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Phan Văn L, bà Lê Thị Bích Tr phải thanh toán số tiền nợ lãi của các Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 11/09/2025 là 370.903.054 đồng, cụ thể: Nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 2898392.20 ngày 10/12/2020 và Phụ lục số 2898392(2).20 ngày 18/10/2023 là 118.203.140 đồng, trong đó nợ lãi: 28.358.401 đồng, nợ lãi quá hạn là 89.844.739 đồng; Hợp đồng tín dụng số 2696253.21 ngày 12/08/2021 và Phụ lục số 2696253(2).21 ngày 21/10/2023 là 233.836.572 đồng, trong đó nợ lãi là: 63.485.326 đồng, nợ lãi quá hạn là: 170.351.246 đồng; Hợp đồng tín dụng số 4890936.23 ngày 12/10/2023 là 18.863.342 đồng, trong đó nợ lãi là: 6.396.493 đồng, nợ lãi quá hạn là: 12.466.849 đồng.

HĐXX xét thấy, theo các Hợp đồng tín dụng số: 4890936.23 ngày 12/10/2023, ông Phan Văn L và Bà Lê Thị Bích Tr vay số tiền 64.000.000 đồng; Lãi suất các bên thỏa thuận cố định là 12%/năm; Hợp đồng tín dụng số: 2898392.20 ngày 10/12/2020 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 2898392(2).20 ngày 18/10/2023, số tiền vay: 460.000.000 đồng; Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9.1%/năm, sẽ được điều chỉnh theo kỳ lãi suất; Hợp đồng tín dụng số: 2696253.21 ngày 12/08/2021 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 2696253(2).21 ngày 21/10/2023 với nội dung: Số tiền vay: 800.000.000 đồng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9.50%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh theo kỳ lãi suất. Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định “...Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định pháp luật”. Xét thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng trên không trái với quy định của Bộ luật dân sự 2015, Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 cũng như quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng tại thời điểm ký kết hợp đồng nên có hiệu lực. Do đó, Ngân hàng TMCP Q yêu cầu bị đơn ông Phan Văn L, bà Lê Thị

Bích Tr phải thanh toán số tiền nợ lãi của các Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 11/09/2025 là 370.903.054 đồng là có cơ sở nên HĐXX chấp nhận.

Từ những nhận định trên, cần buộc bị đơn ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 11/09/2025 là 1.470.718.054 đồng (trong đó nợ gốc là 1.099.815.000 đồng, nợ lãi là 370.903.054 đồng). Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 2898392.20 ngày 10/12/2020 và Phụ lục số 2898392(2).20 ngày 18/10/2023 số tiền là: 419.967.140 đồng (Trong đó: nợ gốc là: 301.764.000 đồng, nợ lãi là: 28.358.401 đồng, nợ lãi quá hạn là 89.844.739 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 2696253.21 ngày 12/08/2021 và Phụ lục số 2696253(2).21 ngày 21/10/2023 số tiền là: 967.887.572 đồng (Trong đó: nợ gốc là: 734.051.000 đồng, nợ lãi là: 63.485.326 đồng, nợ lãi quá hạn là: 170.351.246 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 4890936.23 ngày 12/10/2023 số tiền là: 82,863,342 đồng (Trong đó: nợ gốc là: 64.000.000 đồng, nợ lãi là: 6.396.493 đồng, nợ lãi quá hạn là: 12.466.849 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2.3] Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm:

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7640815.21.401 ngày 24/9/2021 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trọng Tâm. Đối tượng thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (ngôi nhà cấp IV, diện tích xây dựng 95m², diện tích sàn 95m² tại thửa đất số. xx, tờ bản đồ số: xx, địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng (nay là thôn L, xã H, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 3xxx, số vào sổ cấp GCN: CTs 14xxx do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/10/2017, chuyển nhượng cho ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr ngày 22/09/2021” đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòa Vang ngày 24/9/2021.

- Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 6770705.20 ngày 10/12/2020 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tr . Đối tượng thế chấp là xe ô tô nhãn hiệu: TOYOTA, số loại: AVANZA, biển kiểm soát: 92A-2xxx, Theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 04xxx do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 09/12/2020.

Xét tính pháp lý của các hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167 Luật

Đất đai 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Theo đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Do vậy, nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn thanh toán không đầy đủ hoặc không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền nợ phải trả 1.470.718.054 đồng là: 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng = 56.121.542 đồng.

Nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP Q đã nộp tạm ứng 3.400.000 đồng (đã thu và chi xong). Bị đơn ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr phải chịu và có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP Q.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147, khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 299, 322, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Nghị quyết số 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;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" đối với ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr.

Buộc ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 11/09/2025 là 1.470.718.054 đồng (*Một tỷ bốn trăm bảy mươi triệu bảy trăm mười tám nghìn không trăm năm mươi bốn đồng*) trong đó nợ gốc là 1.099.815.000 đồng (*Một tỷ không trăm chín mươi chín triệu tám trăm mười lăm nghìn đồng*), nợ lãi là 370.903.054 đồng (*Ba trăm bảy mươi triệu chín trăm lẻ ba nghìn không trăm năm mươi bốn đồng*). Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 2898392.20 ngày 10/12/2020 và Phụ lục số 2898392(2).20 ngày 18/10/2023 số tiền là: 419.967.140 đồng (*Bốn trăm mười chín triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi đồng*), trong đó: nợ gốc là:

301.764.000 đồng (*Ba trăm lẻ một triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn đồng*), nợ lãi là: 28.358.401 đồng (*Hai mươi tám triệu ba trăm năm mươi tám nghìn bốn trăm lẻ một đồng*), nợ lãi quá hạn là 89.844.739 đồng (*Tám mươi chín triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng*).

- Hợp đồng tín dụng số 2696253.21 ngày 12/08/2021 và Phụ lục số 2696253(2).21 ngày 21/10/2023 số tiền là: 967.887.572 đồng (*Chín trăm sáu mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm bảy mươi hai đồng*), trong đó: nợ gốc là: 734.051.000 đồng (*Bảy trăm ba mươi bốn triệu, không trăm năm mươi một nghìn đồng*), nợ lãi là: 63.485.326 đồng (*Sáu mươi ba triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn ba trăm hai mươi sáu đồng*), nợ lãi quá hạn là: 170.351.246 đồng (*Một trăm bảy mươi triệu ba trăm năm mươi một nghìn hai trăm bốn mươi sáu đồng*).

- Hợp đồng tín dụng số 4890936.23 ngày 12/10/2023 số tiền là: 82.863.342 đồng (*Tám mươi hai triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng*), trong đó: nợ gốc là: 64.000.000 đồng (*Sáu mươi bốn triệu đồng*), nợ lãi là: 6.396.493 đồng (*Sáu triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng*) nợ lãi quá hạn là: 12.466.849 đồng (*Mười hai triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng*).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật để thi hành án gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (ngôi nhà cấp IV, diện tích xây dựng 95m², diện tích sàn 95m² tại thửa đất số. xx, tờ bản đồ số: xx, địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng (nay là thôn L, xã H, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 3xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 14xxx do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/10/2017, chuyển nhượng cho ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr ngày 22/09/2021 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trọng Tâm ngày 24/9/2021 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7640815.21.401 ngày 24/9/2021.

- Xe ô tô nhãn hiệu: TOYOTA, số loại: AVANZA, biển kiểm soát: 92A-2xxx, Theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 04xxx do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 09/12/2020 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tr theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 6770705.20 ngày 10/12/2020.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn là ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr phải chịu 56.121.542 đồng (*Năm mươi sáu triệu một trăm hai mươi một nghìn năm trăm bốn mươi hai đồng*).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí 18.000.000 đồng (*Mười tám triệu đồng*) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008836 ngày 19/11/2024 của Chi cục THADS huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Đà Nẵng).

Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Phan Văn L và bà Lê Thị Bích Tr phải chịu 3.400.000 đồng (*Ba triệu bốn trăm nghìn đồng*) và có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP Q.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp Bản án 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 các 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:

- Các đương sự;
- VKSND KV4-Đà Nẵng;
- Phòng THADS KV 4 – Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Mỹ Loan

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

