

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN YL  
TỈNH PT**

Bản án số: 03/2021/DS-ST

Ngày: 28/5/2021

*“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 HUYỆN YL, TỈNH PT**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hoàng V M.

*Các Hội thẩm nhân dân:* - Ông Thẩm V M.

- Ông Nguyễn Ngọc T.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Cấn Trường Tr - Thư ký Tòa án nhân dân huyện YL, tỉnh PT.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện YL tham gia phiên tòa:** Ông Hoàng Liên S - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện YL, tỉnh PT xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 02 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2021/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á

Trụ sở chính: Số nhà 201-203 Cách Mạng Tháng Tám, phường 4, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Quốc T

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Là nguyên đơn, bên ủy quyền.

*Bên được ủy quyền:* Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á (Công ty AMC-Nam A Bank).

Trụ sở chính: SR18-SR19 Trung tâm thương mại Quy Nhơn, 07 Nguyễn Tất Thành, phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Danh T. Chức vụ: Chủ tịch Công ty (Theo giấy ủy quyền số 427B/2020/UQQT-NHNA ngày 25/8/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Nam Á cho Công ty AMC).

*Người được ủy quyền khởi kiện:* Ông Hoàng Trọng Tr. Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty kiêm giám đốc chi nhánh TPHCM-Công ty AMC.

Địa chỉ liên hệ: Số 413 Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, TP. Hà Nội (Theo giấy ủy quyền số 209/2020/UQ-AMC ngày 25/8/2020 của Chủ tịch Công ty AMC).

*Người được ủy quyền tham gia tố tụng:* Ông Nguyễn Kim H. Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ. Đơn vị: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á.

Địa chỉ liên hệ: Số 1498 Đại lộ Hùng Vương, phường Gia Cẩm, thành phố Việt Trì, tỉnh PT (Theo giấy ủy quyền số 502/2020/UQ-AMC ngày 31/12/2020 của Tổng giám đốc Công ty AMC kiêm Giám đốc chi nhánh TP.HCM). Có mặt.

2. *Đồng bị đơn:* Ông Đinh Công V, sinh năm 1978 và bà Đinh Thị Th, sinh năm 1981 (Vợ ông V). Điều vắng mặt không có lý do.

Cùng địa chỉ: Khu Thiện 2, xã HL, huyện YL, tỉnh PT.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Kim Hoàn trình bày:*

Ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T (vợ ông V) đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh PT (Sau đây gọi tắt là “*Nam A Bank*”) ba lần vay theo các Hợp đồng tín dụng từng lần như sau:

Hợp đồng số: 0632/2019/808-CV ngày 25/12/2018, kèm theo giấy nhận nợ số 01/GNN-0632/2019/808-CV ngày 26/12/2018, cụ thể như sau:

Số tiền vay: 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*);

Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 26/12/2018 đến ngày 26/12/2019);

Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng;

Lãi suất cho vay của kỳ đầu tiên: 11%/năm; Điều chỉnh 03 tháng/lần;

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn;

Phạt chậm trả lãi: 10%/năm;

Kỳ hạn trả nợ: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả định kỳ 01 tháng/ lần vào ngày 25 hàng tháng.

Hợp đồng số: 0333/2019/808-CV ngày 07/6/2019, kèm theo giấy nhận nợ số: 0333/2019/808-CV ngày 08/6/2019 cụ thể như sau:

Số tiền vay: 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*);

Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 08/6/2019 đến ngày 08/6/2020);

Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng;

Lãi suất cho vay của kỳ đầu tiên: 11%/năm; Điều chỉnh 03 tháng/lần;

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn;

Phạt chậm trả lãi: 10%/năm;

Kỳ hạn trả nợ: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả định kỳ 01 tháng/ lần vào ngày 25 hàng tháng.

Hợp đồng số: 0334/2019/808-CV ngày 07/6/2019, kèm theo giấy nhận nợ số: 0334/2019/808-CV ngày 08/6/2019 cụ thể như sau:

Số tiền vay: 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*);

Thời hạn vay: 36 tháng (từ ngày 08/6/2019 đến ngày 08/6/2022);

Mục đích vay: Mua sắm vật dụng gia đình.

Lãi suất cho vay của kỳ đầu tiên: 12,3%/năm; Điều chỉnh 03 tháng/lần;

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn;

Phạt chậm trả lãi: 10%/năm;

Kỳ hạn trả nợ: Trả nợ gốc vào ngày 25 định kỳ 01 tháng/lần, lãi trả định kỳ 01 tháng/ lần vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 13, diện tích: 1893,3 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: Khu Thiện 2, xã HL, huyện YL,

tỉnh PT (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 740843, vào sổ cấp GCN số CH 0743 do UBND huyện YL, tỉnh PT cấp ngày 29/4/2014 cho ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0121/2017/808-BĐ ngày 21/12/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 01/SĐ-0121/2017/808-BĐ ngày 25/12/2018.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 170, tờ bản đồ số 12, diện tích: 604,6 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: Khu Thiện 2, xã HL, huyện YL, tỉnh PT (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 713783, vào sổ cấp GCN số CH 03868 do UBND huyện YL, tỉnh PT cấp ngày 08/5/2018 cho ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0100/2018/808-BĐ ngày 31/5/2018 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 01/SĐ-0100/2018/808-BĐ ngày 07/6/2019.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông V và bà T đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ nên Tbộ khoản vay đã chuyển nợ quá hạn và phải chịu lãi suất quá hạn. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông V và bà T trả nợ, nhưng ông V và bà T vẫn không thực hiện, đồng thời có biểu hiện bất hợp tác, tìm cách lẩn tránh và không thiện chí giải quyết nợ vay với Ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay, người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Kim Hoàn đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

Tuyên buộc ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho Nam A Bank toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi và tiền chậm trả lãi theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký, Tính đến hết ngày 28/5/2021, dư nợ của khoản vay nêu trên là 1.338.770.480đ, trong đó:

- Nợ gốc: 1.045.833.336 đồng;

- Nợ lãi trong hạn: 67.384.021đ. Có thay đổi so với đề nghị trước đây lý do là: Hợp đồng số: 0334/2019/808-CV ngày 07/6/2019: Số tiền vay: 50.000.000đ. Hợp đồng này phân kỳ trả nợ trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T đã trả được 4.166.664đ tiền gốc.

Nợ lãi quá hạn: 225.553.1231đ. Có thay đổi so với đề nghị trước đây lý do là: Hợp đồng số: 0334/2019/808-CV ngày 07/6/2019: Số tiền vay: 50.000.000đ, chưa đến hạn trả nợ nên không tính lãi quá hạn.

Tại phiên tòa hôm nay, người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Kim Hoàn xin rút không đề nghị ông V bà T trả số tiền phạt chậm trả lãi: 9.945.153đ.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông V, bà T vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, tiền chậm trả lãi theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ.

Khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông V và bà T vẫn không trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký thì Nam A Bank được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là số 0121/2017/808-BĐ ngày 21/12/2017 và số: 0100/2018/808-BĐ ngày 31/5/2018 để thu hồi nợ theo đúng quy định trong Hợp đồng thế chấp tài sản cũng như quy định của pháp luật.

Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của ông V và bà T đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Quá trình giải quyết, tòa án đã triệu tập nhiều lần ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T đều vắng mặt không có lý do nên không tiến hành hòa giải được.

Tòa án đã phối hợp với chính quyền địa phương để cấp tổng đạt được trực tiếp các v bản tố tụng dân sự cho ông V và bà T nhưng ông V bà T cố tình lẩn tránh nên tòa án đã thực hiện các thủ tục niêm yết các v bản tố tụng tại khu Thiện 2 và tại trụ sở UBND xã HL theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều thực hiện đúng quy định của pháp luật; Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng bị đơn ông V và bà T không đến Tòa án và không hợp tác để Tòa án giải quyết vụ án cũng như không có mặt tại phiên tòa hôm nay là do ông V và bà T tự khước từ quyền và nghĩa vụ đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ theo quy định.

Kiểm sát viên có quan điểm giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử: Xử buộc ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T trả nợ cho Nam A Bank tính đến ngày 28/5/2021 tổng số tiền là 1.338.770.480đ (Làm tròn 1. 338.770.400đ), trong đó:

- Nợ gốc: 1.045.833.336 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 67.384.021đ.
- Nợ lãi quá hạn: 225.553.123đ.

Tại phiên tòa hôm nay, người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Kim Hoàn xin rút không đề nghị ông V bà T trả số tiền phạt chậm trả lãi: 9.945.153đ, nên chấp nhận

Kể từ ngày 29/5/2021 trở đi ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T tiếp tục phải trả nợ gốc và tiền lãi phát sinh kèm theo đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong tiền gốc và lãi cho Nam A Bank. Nếu ông V và bà T không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì Nam A Bank được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện YL xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp Ngân hàng của vợ chồng ông V và bà T theo quy định pháp luật.

Buộc ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ và Tđiện chứng cứ, ý kiến kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nam A Bank khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T có địa chỉ khu Thiện 2, xã HL, huyện YL, tỉnh PT theo 03 hợp đồng tín dụng từng lần:

Hợp đồng số: 0632/2019/808-CV ngày 25/12/2018, kèm theo giấy nhận nợ số 01/GNN-0632/2019/808-CV ngày 26/12/2018;

Hợp đồng số: 0333/2019/808-CV ngày 07/6/2019, kèm theo giấy nhận nợ số: 0333/2019/808-CV ngày 08/6/2019;

Hợp đồng số: 0334/2019/808-CV ngày 07/6/2019, kèm theo giấy nhận nợ số: 0334/2019/808-CV ngày 08/6/2019 đã ký kết. Do đó đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện YL, tỉnh PT.

[2] Đồng bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung của hợp đồng tín dụng:*

Xét các Hợp đồng tín dụng từng lần số: 0632/2019/808-CV ngày 25/12/2018, kèm theo giấy nhận nợ số 01/GNN-0632/2019/808-CV ngày 26/12/2018;

Hợp đồng số: 0333/2019/808-CV ngày 07/6/2019, kèm theo giấy nhận nợ số: 0333/2019/808-CV ngày 08/6/2019;

Hợp đồng số: 0334/2019/808-CV ngày 07/6/2019, kèm theo giấy nhận nợ số: 0334/2019/808-CV ngày 08/6/2019 được ký kết giữa Nam A Bank với ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T là hoàn Tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn không trả tiền nợ gốc, tiền lãi cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng được quy định tại mục 8, 19 Điều 6 của các Hợp đồng tín dụng từng lần và Giấy nhận nợ. Vì vậy Nam A Bank khởi kiện yêu cầu đồng bị đơn là ông V và bà T phải trả nợ gốc và lãi là có căn cứ cần chấp nhận. Nên Buộc đồng bị đơn phải trả cho ngân hàng tính đến ngày 28/5/2021 tổng số tiền cả gốc và lãi là: 1.338.770.480đ, trong đó:

- Nợ gốc: 1.045.833.336 đồng;

- Nợ lãi trong hạn: 67.384.021đ. Có thay đổi so với đề nghị trước đây lý do là: Hợp đồng số: 0334/2019/808-CV ngày 07/6/2019: Số tiền vay: 50.000.000đ. Hợp đồng này phân kỳ trả nợ trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T đã trả được 4.166.664đ tiền gốc.

Nợ lãi quá hạn: 225.553.123đ. Có thay đổi so với đề nghị trước đây lý do là: Hợp đồng số: 0334/2019/808-CV ngày 07/6/2019: Số tiền vay: 50.000.000đ, chưa đến hạn trả nợ nên không tính lãi quá hạn.

Tại phiên tòa hôm nay, người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Kim Hoàn xin rút không đề nghị ông V bà T trả số tiền phạt chậm trả lãi: 9.945.153đ, là có căn cứ nên chấp nhận.

Tiếp tục tính tiền lãi kể từ ngày 29/5/2021 theo 03 Hợp đồng tín dụng từng lần nói ở trên cho đến ngày đồng bị đơn trả xong nợ gốc và tiền lãi.

Đối với khoản vay nợ Nam A Bank. Hội đồng xét xử thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, có đủ cơ sở để tính lãi theo án lệ.

[4] *Về nội dung của hợp đồng thế chấp bảo đảm tiền vay:*

Xét hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0121/2017/808-BĐ ngày 21/12/2017 kèm theo hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 01/SĐ-0121/2017/808-BĐ ngày 25/12/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và

tài sản gắn liền trên đất số 0100/2018/808-BĐ ngày 31/5/2018 kèm theo hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 01/SĐ-0100/2018/808-BĐ ngày 07/6/2019, được ký kết giữa Nam A Bank với ông V và bà T, thấy rằng việc ký kết các hợp đồng thế chấp, là do sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và Hợp đồng thế chấp này đã được chứng thực theo đúng quy định của pháp luật, nên hợp đồng có hiệu lực.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn là Nam A Bank đề nghị Tòa án buộc đồng bị đơn là ông V và bà T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Nam A Bank Tbộ số tiền gốc và lãi của 03 Hợp đồng tín dụng từng lần nêu ở trên. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã cấp tổng đạt hợp lệ các v bản tố tụng, phía đồng bị đơn biết việc nguyên đơn khởi kiện nhưng không phản đối cũng như không đến Tòa án giải quyết. Do vậy đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử khẳng định đồng bị đơn ông Đình Công V và bà Đình Thị T còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn, như nội dung thỏa thuận của các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ được tính đến hết ngày 28/5/2021 là: 1.338.770.480đ.

[6] Đối với yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông V và bà T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại 03 Hợp đồng tín dụng cũng như vi phạm trong 03 giấy nhận nợ nêu ở trên cho đến ngày ông V và bà T trả hết hết nợ gốc cho Nam A Bank. Đây là yêu cầu phù hợp với sự thỏa thuận của các bên đã giao kết và phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Đối với yêu cầu khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật ông V và bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ thì Nam A Bank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông V và bà T để thu hồi nợ, đây là yêu cầu phù hợp với hợp đồng thế chấp, bảo đảm tiền vay theo quy định của pháp luật.

[8] Đối với yêu cầu khi số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, Nam A Bank có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện YL, tỉnh PT xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông V và bà T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[9] Về án phí và chi phí tố tụng: Nam A Bank đã có đơn đề nghị Tòa án thẩm định tại chỗ. Ngày 23/03/2021 Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ đối với Tbộ tài sản đã thế chấp ngân hàng. Do vậy yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên phía đồng bị đơn phải chịu Tbộ chi phí tố tụng về việc thẩm định tại chỗ số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng) và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 và danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 318, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ vào các Điều 147, 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.



Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 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 và danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Áp dụng án lệ số 08/2016/AL, ngày 17/10/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á - Chi nhánh PT (Nam A Bank) đối với ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T.

2. Buộc ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á - Chi nhánh PT (Nam A Bank) theo ba Hợp đồng tín dụng từng lần :

Hợp đồng số: 0632/2019/808-CV ngày 25/12/2018, kèm theo giấy nhận nợ số 01/GNN-0632/2019/808-CV ngày 26/12/2018;

Hợp đồng số: 0333/2019/808-CV ngày 07/6/2019, kèm theo giấy nhận nợ số: 0333/2019/808-CV ngày 08/6/2019;

Hợp đồng số: 0334/2019/808-CV ngày 07/6/2019, kèm theo giấy nhận nợ số: 0334/2019/808-CV ngày 08/6/2019. Tổng số tiền cả gốc và lãi là: 1.338.770.480đ. Làm tròn 1.338.770.400đ (Một tỷ, ba trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn, bốn trăm đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 1.045.833.336đ (Một tỷ, không trăm bốn mươi lăm triệu, tám trăm tám mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi sáu đồng)

- Nợ lãi trong hạn: 67.384.021đ (Sáu mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi tư nghìn, không trăm hai mươi một đồng).

- Nợ lãi quá hạn: 225.553.123đ (Hai trăm, hai mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi ba nghìn, một trăm hai mươi ba đồng).

Đối với khoản tiền vay của Nam A Bank, ngoài khoản tiền gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0632/2019/808-CV ngày 25/12/2018, kèm theo giấy nhận nợ số 01/GNN-0632/2019/808-CV ngày 26/12/2018; hợp đồng số: 0333/2019/808-CV ngày 07/6/2019, kèm theo giấy nhận nợ số: 0333/2019/808-CV ngày 08/6/2019 và hợp đồng số: 0334/2019/808-CV ngày 07/6/2019, kèm theo giấy nhận nợ số: 0334/2019/808-CV ngày 08/6/2019, kể từ ngày 29/5/2021 trở đi khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Lãi suất mà khách hàng phải tiếp tục thanh toán cho Nam A Bank được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Nam A Bank.

3. Trong trường hợp ông V và bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Nam A Bank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0121/2017/808-BĐ* ngày 21/12/2017 kèm theo hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 01/SĐ-0121/2017/808-BĐ ngày 25/12/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0100/2018/808-BĐ ngày 31/5/2018 kèm theo hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 01/SĐ-0100/2018/808-BĐ ngày 07/6/2019.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 13, diện tích: 1893,3 m<sup>2</sup> tại giấy chứng nhận QSD đất số: BT 740843, vào sổ cấp GCN: CH 01743 do UBND huyện YL, tỉnh PT cấp ngày 29/4/2014 và thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 12, diện tích: 604,6 m<sup>2</sup> tại giấy chứng nhận QSD đất số: CN 713783, vào sổ cấp GCN: CH 03868 do UBND huyện YL, tỉnh PT cấp ngày 08/5/2018, địa chỉ cả hai thửa đất: Khu Thiện 2, xã HL, huyện YL, tỉnh PT. Đứng tên chủ sử dụng là ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên tài sản thế chấp phải có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp, bảo đảm của ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T không đủ trả nợ thì Nam A Bank có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện YL, tỉnh PT xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông V và bà T để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp, bảo đảm có giá trị lớn hơn số tiền ông V và bà T còn nợ đối với Nam A Bank thì số tiền còn lại sau khi thanh toán Tbộ khoản nợ gốc và lãi được trả cho ông V và bà T.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T phải thanh toán cho Nam A Bank số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

5. Về án phí: Buộc ông Đinh Công V và bà Đinh Thị T phải chịu 52.163.000đ (Năm mươi hai triệu, một trăm sáu mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Nam A Bank số tiền 25.147.600đ (Hai mươi lăm triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn sáu trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2020/0004454 ngày 08 tháng 02 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện YL, tỉnh PT.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh PT xét xử phúc thẩm.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện YL;
- Chi cục THADS H YL;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu v phòng.

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

**Hoàng V M**