

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 41/2022/DS-ST
Ngày 03-6-2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Lệ Chi.

2. Bà Phạm Tú Nhi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Tình – Kiểm sát viên.

Ngày 27/5/2022 và ngày 03/6/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 309/2021/TLST- DS ngày 17 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2022/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V; trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà SailingTower-111A P, phường B, Quận 1, Thành phố H; địa chỉ liên hệ: Tầng 6, Tòa nhà Pax Sky – Số 26 U, Phường 25, quận B, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Khánh H, ông Trần Anh T và ông Nguyễn Xuân Ng; cùng địa chỉ: Lầu 6, tòa nhà P, số 26 U, Phường 25, quận B, Thành phố H. (Văn bản ủy quyền ngày 15/02/2022). (Ông H, ông Ng vắng mặt. Ông T có mặt).

- Bị đơn:

1/ Ông Lê Văn Q, sinh năm 1971;

2/ Bà Phạm Thị H, sinh năm 1975;

Cùng thường trú: Số 11/9D khu phố Nh, phường D, thành phố D, tỉnh B; cùng chỗ ở: Số 32-34 Đường Q, khu phố Nh, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. (Bà H vắng mặt. Ông Q có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị Lê Thị Tr, sinh năm 1994;

2/ Anh Lê Quý T, sinh năm 2001;

3/ Anh Lê Quang D, sinh năm 2001;

Cùng thường trú: Số 11/9D khu phố Nh, phường D, thành phố D, tỉnh B; cùng chỗ ở: Số 32-34 Đường Q, khu phố Nh, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 11 năm 2021, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (gọi tắt là Ngân hàng VIB) trình bày: Ngân hàng VIB đã ký kết với ông Lê Văn Q và bà Phạm Thị H ba hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số **3370015.21** ngày 11/01/2021 với nội dung: Ngân hàng VIB cho ông Q và bà H vay số tiền 3.900.000.000 đồng; mục đích vay: Bù đắp vốn tự có nhận chuyển nhượng bất động sản thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 10 BDS phường Th, Quận 2, Tp.Hồ Chí Minh; thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 12/3/2041; lãi suất thời điểm giải ngân 9,3%/năm, đây là lãi suất ưu đãi được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng, hết thời hạn ưu đãi thì lãi suất sẽ được điều chỉnh 3 tháng 1 lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm. Trả nợ gốc và lãi hàng tháng vào ngày 10; trả phí theo quy định của Ngân hàng VIB. Ngày 12/3/2021, Ngân hàng VIB đã giải ngân cho ông Q và bà H theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3370015(1).21 với số tiền 3.900.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 3401551.21 ngày 11/01/2021 với nội dung: Ngân hàng VIB cho ông Q và bà H vay số tiền 1.200.000.000 đồng; mục đích: Vay tiêu dùng và mua sắm Tr thiết bị gia đình; thời hạn vay 96 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 12/3/2029; lãi suất thời điểm giải ngân 12,5%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh ba tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Trả nợ gốc và lãi hàng tháng vào ngày 10; trả phí theo quy định của Ngân hàng VIB. Ngày 12/3/2021, Ngân hàng VIB đã giải ngân cho ông Q và bà H theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3401551(1).21 với số tiền 1.200.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 5935438.21 ngày 11/01/2021 với nội dung: Ngân hàng VIB cho ông Q và bà H vay số tiền 1.200.000.000 đồng; mục đích: Vay tiêu dùng và mua sắm Tr thiết bị gia đình; thời hạn vay 96 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 12/3/2029; lãi suất thời điểm giải ngân 12,5%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh ba tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Trả nợ gốc và lãi hàng tháng vào ngày 10; trả phí theo quy định của Ngân hàng VIB. Ngày 12/3/2021, Ngân hàng VIB đã giải ngân cho ông Q và bà H theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5935438(1).21 với số tiền 1.200.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Q và bà H đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng VIB đã chuyển toàn bộ khoản vay thành nợ quá hạn kể từ ngày 10/7/2021. Tính đến ngày 26/5/2022, ông Lê Văn

Q và bà Phạm Thị H đã trả cho Ngân hàng VIB số tiền tổng cộng là 250.748.298 đồng, trong đó: Nợ gốc: 87.790.000 đồng, nợ lãi: 162.958.298 đồng và còn nợ Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là: 7.070.366.003 đồng, cụ thể:

Đơn vị: Đồng

STT	HĐTD	Nợ gốc	Nợ lãi	Nợ lãi quá hạn	Tổng
1	3370015.21	3.887.210.000	151.230.880	340.113.195	4.378.554.075
2	3401551.21	1.162.500.000	59.164.581	123.960.810	1.345.625.391
3	5935438.21	1.162.500.000	59.601.884	124.084.653	1.346.186.537
4	Tổng	6.212.210.000	269.997.345	588.158.657	7.070.366.003

Tất cả các khoản vay trên được bảo đảm bằng T sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và T sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2452, tờ bản đồ số: 95, địa chỉ: Khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T sản khác gắn liền với đất số phát hành: CA 160339, sổ vào sổ cấp GCN: CS 11299 do Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/10/2015 đứng tên ông Lê Văn Q. T sản này đã được thế chấp tại Ngân hàng VIB theo Hợp đồng thế chấp số 4832680.21.660 ngày 11/03/2021, có số công chứng 02570, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Mai, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 11/03/2021. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Ngân hàng VIB đã nhiều lần yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết nhưng bị đơn không thực hiện. Do đó, Ngân hàng VIB khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Buộc ông Lê Văn Q và bà Phạm Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V ngay sau khi bản án có hiệu lực thi hành số tiền tính đến ngày 26/5/2022 là 7.070.366.003 đồng (bảy tỷ không trăm bảy mươi triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn không trăm lẻ ba đồng), bao gồm: Nợ gốc 6.212.210.000 đồng; nợ lãi trong hạn 269.997.345 đồng và nợ lãi quá hạn 588.158.657 đồng.

2/ Ông Lê Văn Q và bà Phạm Thị H tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 27/5/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký.

3/ Trong trường hợp ông Lê Văn Q và bà Phạm Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP V có quyền được phát mãi T sản đảm bảo hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi T sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và T sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2452, tờ bản đồ số 95, địa chỉ: Khu phố Nh , phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; T sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T sản khác gắn liền với đất số: CA 160339, sổ vào sổ cấp GCN: CS 11299 do Sở T nguyên và Môi

trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/10/2015 đứng tên ông Lê Văn Q. T sản được thế chấp tại Ngân hàng TMCP V theo Hợp đồng thế chấp số 4832680.21.660 ngày 11/3/2021; số công chứng 02570, quyền số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh M, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 11/3/2021. Tài sản thế chấp theo các hợp đồng này bao gồm nhưng không giới hạn các vật phụ, hoa lợi, lợi tức, các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp, tài sản hay tiền đền bù, bồi thường của cơ quan nhà nước hoặc bên thứ ba bất kỳ và toàn bộ các quyền, quyền lợi theo hợp đồng bảo hiểm ký giữa ông Lê Văn Q và bà Phạm Thị H và công ty bảo hiểm bất kỳ được Ngân hàng TMCP V chấp nhận. Bất kỳ sự thay đổi (bao gồm cả việc xây dựng mới/tạo lập thêm tài sản khác gắn liền trên thửa đất), sửa chữa, nâng cấp nào của ông Lê Văn Q và bà Phạm Thị H đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của T sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp.

4/ Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng TMCP V. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP V.

- *Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Văn Q trình bày:* Ông Q thống nhất với nội dung của các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, số tiền vay, số tiền đã trả...theo nội dung khởi kiện của Ngân hàng VIB. Ông Q và bà H đã nhận đủ tiền vay và trả nợ được một thời gian ngắn. Sau đó, ông gặp khó khăn về kinh tế nên không đủ tiền để trả nợ cho ngân hàng theo thỏa thuận đã ký kết. Nay Ngân hàng VIB khởi kiện tại Tòa án buộc ông và bà H trả cho Ngân hàng TMCP V toàn bộ các khoản nợ theo đơn khởi kiện thì ông đồng ý.

Tại phiên tòa ông Lê Văn Q cho rằng sau khi nhận đủ tiền vay thì ông đã thanh toán cho Ngân hàng VIB được 05 kỳ, số tiền cụ thể thì ông không nhớ. T sản thế chấp là chỗ ở duy nhất của gia đình nên ông không đồng ý phát mãi T sản thế chấp khi ông không thanh toán được nợ cho ngân hàng.

Quá trình tố tụng bị đơn bà Phạm Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Tr, anh Lê Quang D và anh Lê Quý T đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý; thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ, triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do, không cung cấp lời khai, không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

- *Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa:* Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Bị đơn bà Phạm Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Tr, anh Lê Quang D và anh Lê Quý T được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà Phạm Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan chị Lê Thị Tr, anh Lê Quang D và anh Lê Quý T là đúng quy định. Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Phạm Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Tr, anh Lê Quang D và anh Lê Quý T được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bà Phạm Thị H, chị Lê Thị Tr, anh Lê Quang D và anh Lê Quý T.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 11/01/2021, Ngân hàng VIB đã ký kết với ông Lê Văn Q và bà Phạm Thị H 03 hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số **3370015.21** ngày 11/01/2021, Ngân hàng VIB cho ông Q và bà H vay số tiền 3.900.000.000 đồng; mục đích vay: Bù đắp vốn tự có nhận chuyển nhượng bất động sản thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 10 BDS phường Thạnh Mỹ L, Quận 2, Tp H; thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 12/3/2041; lãi suất thời điểm giải ngân 9,3%/năm, đây là lãi suất ưu đãi được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng, hết thời hạn ưu đãi thì lãi suất sẽ được điều chỉnh 3 tháng 1 lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm. Trả nợ gốc và lãi hàng tháng vào ngày 10; trả phí theo quy định của Ngân hàng VIB. Ngày 12/3/2021, Ngân hàng VIB đã giải ngân cho ông Q và bà H theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3370015(1).21 với số tiền 3.900.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 3401551.21 ngày 11/01/2021, Ngân hàng VIB cho ông Q và bà H vay số tiền 1.200.000.000 đồng; mục đích vay: Vay tiêu dùng và mua sắm Tr thiết bị gia đình; thời hạn vay 96 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 12/3/2029; lãi suất thời điểm giải ngân 12,5%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh ba tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Trả nợ gốc và lãi hàng tháng vào ngày 10; trả phí theo quy định của Ngân hàng VIB. Ngày 12/3/2021, Ngân hàng VIB đã giải ngân cho ông Q và bà H theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3401551(1).21 với số tiền 1.200.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 5935438.21 ngày 11/01/2021, Ngân hàng VIB cho ông Q và bà H vay số tiền 1.200.000.000 đồng; mục đích: Vay tiêu dùng và mua sắm Tr thiết bị gia đình; thời hạn vay 96 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 12/3/2029; lãi suất thời điểm giải ngân 12,5%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh ba tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Trả nợ gốc và lãi hàng tháng vào ngày 10; trả phí theo quy định của Ngân hàng VIB. Ngày 12/3/2021, Ngân hàng VIB đã giải ngân cho ông Q và bà H theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5935438(1).21 với số tiền 1.200.000.000 đồng.

Do ông Lê Văn Q và bà Phạm Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng VIB khởi kiện buộc ông Q và bà H phải thanh toán nợ.

[3] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Hợp đồng tín dụng số **3370015.21** ngày 11/01/2021; hợp đồng tín dụng số 3401551.21 ngày 11/01/2021 và hợp đồng tín dụng số 5935438.21 ngày 11/01/2021 được VIB và ông Lê Văn Q, bà Phạm Thị H ký kết, thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện. Thực hiện hợp đồng Ngân hàng VIB đã giải ngân cho ông Lê Văn Q và bà Phạm Thị H vay tổng số tiền 6.300.000.000 đồng. (Theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3370015(1).21 với số tiền 3.900.000.000 đồng; đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3401551(1).21 với số tiền 1.200.000.000 đồng và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5935438(1).21 với số tiền 1.200.000.000 đồng). Ông Q và bà H phải trả tiền gốc và tiền lãi vào ngày 10 hàng tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tại phiên tòa ông Q cho rằng đã thực hiện được 5 kỳ trả nợ nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông đã thanh toán được nhiều hơn số tiền nguyên đơn đã liệt kê trong quá trình giải quyết vụ án nên không có căn cứ để xem xét. Nguyên đơn đã nhiều lần liên lạc đề yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán nhưng bị đơn không thực hiện.

Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền phát sinh theo các hợp đồng tín dụng số **3370015.21** ngày 11/01/2021; số 3401551.21 ngày 11/01/2021 và số 5935438.21 ngày 11/01/2021 với tổng số tiền tính đến ngày 26/5/2022 là 7.070.366.003 đồng (bảy tỷ không trăm bảy mươi triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn không trăm lẻ ba đồng), bao gồm: Nợ gốc 6.212.210.000 đồng; nợ lãi trong hạn 269.997.345 đồng và nợ lãi quá hạn 588.158.657 đồng; là có căn cứ chấp nhận.

[4] Hợp đồng thế chấp số 4832680.21.660 ngày 11/3/2021; số công chứng 02570, quyền số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Mai, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 11/3/2021. tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2452, tờ bản đồ số 95, địa chỉ: Khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương; tài sản gắn liền với đất là 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: CA 160339, số vào sổ cấp GCN: CS11299 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/10/2015. Ông Lê Văn Quyền và bà Phạm Thị H đã sử dụng tài sản này của mình để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng VIB, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp tài sản thể hiện sự tự nguyện của các bên, không trái đạo đức, không trái pháp luật và tuân thủ quy định về hình thức nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Q, bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán dẫn đến việc Ngân hàng VIB chấm dứt cho vay, thu nợ trước hạn và Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Do đó, tại phiên tòa ông Q cho rằng tài sản thế chấp là chỗ ở duy nhất của gia đình nên ông không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi bị đơn không thanh toán được nợ cho ngân hàng là không có căn cứ để xem xét. Yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng VIB là phù hợp với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng nên có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[6] Chi phí tố tụng khác: Ngân hàng TMCP V đã đóng toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000 đồng. Do đó, ông Lê Văn Q và bà Phạm Thị H phải có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn Q và bà Phạm Thị H phải chịu theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với ông Lê Văn Q và bà Phạm Thị H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Buộc ông Lê Văn Q và bà Phạm Thị H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP V số tiền nợ tính đến ngày 26/5/2022 là 7.070.366.003 đồng (bảy tỷ không trăm bảy mươi triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn không trăm lẻ ba đồng). [Trong đó: Nợ gốc 6.212.210.000 (sáu tỷ hai trăm mười hai triệu hai trăm mười nghìn) đồng; nợ lãi trong hạn 269.997.345 (hai trăm sáu mươi chín triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi lăm) đồng và nợ lãi quá hạn 588.158.657 (năm trăm tám mươi tám triệu một trăm năm mươi tám nghìn sáu trăm năm mươi bảy) đồng].

- Tiền lãi trên số tiền nợ gốc là 6.212.210.000 (sáu tỷ hai trăm mười hai triệu hai trăm mười nghìn) đồng kể từ ngày 27/5/2022 trở đi được tiếp tục tính theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số 3370015.21 ngày 11/01/2021; hợp đồng tín dụng số 3401551.21 ngày 11/01/2021 và hợp đồng tín dụng số 5935438.21 ngày 11/01/2021 được Ngân hàng TMCP V và ông Lê Văn Q, bà Phạm Thị H ký kết cho đến khi trả xong các khoản nợ.

2. Trường hợp ông Lê Văn Q và bà Phạm Thị H không thanh toán được nợ cho Ngân hàng TMCP V thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2452, tờ bản đồ số 95, địa chỉ: Khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình

Dương; tài sản gắn liền với đất là 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: CA 160339, số vào sổ cấp GCN: CS11299 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/10/2015 đứng tên ông Lê Văn Q để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng TMCP V. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP V.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn Q và bà Phạm Thị H phải chịu số tiền 115.070.366 (một trăm mười lăm triệu không trăm bảy mươi nghìn ba trăm sáu mươi sáu) đồng.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP V 57.266.850 (năm mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn tám trăm năm mươi) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003298 ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Chi phí tố tụng khác: Ông Lê Văn Q và bà Phạm Thị H phải trả lại cho Ngân hàng TMCP V chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng.

5. Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Lê Văn Q có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án nhưng có yêu cầu vắng mặt nên được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Bà Phạm Thị H, anh Lê Quang D, chị Lê Thị Tr và anh Lê Quý T vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Trường hợp bản án được thi hành án 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- Lưu: VT, HS.

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

Chu Thị Vân