

Bản án số: 73/2024/DS-ST

Ngày: 13 - 8 - 2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Hậu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Minh Thân và bà Nguyễn Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Đình Vui - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Minh Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2024/QĐXXST-DS ngày 27/6/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2024/QĐST-DS ngày 16/7/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (N1); trụ sở: Số B L, phường L, quận H, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: A N, phường N, quận H, TP Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Dương Hồ V, sinh năm: 1990, Chuyên viên Phòng Xử lý nợ miền Bắc NCB (Giấy ủy quyền số 109/2023/UQ-CTHĐQT ngày 13/7/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị N1 và Giấy ủy quyền số 798/2023/UQ-NCB-02 ngày 17/11/2023 của Phó Giám đốc Trung tâm N1). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đắc T, sinh năm: 1985 và bà Lê Thị Kim N, sinh năm: 1985, cùng địa chỉ: A B, Tổ G phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, Bản trình bày ý kiến, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Đ (gọi tắt N1) và ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N có ký kết Hợp đồng cho vay số 24/22/HĐCV-9356 ngày 01/3/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/24/22/HĐCV-9356 ngày 02/3/2022 vay số tiền là 5.000.000.000đ (Năm tỷ đồng), mục đích sử dụng vay hoàn tiền mua bất động sản; thời hạn vay là 300 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; lãi suất trong hạn: Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 02/3/2023 là 10.1%/năm; lãi suất kỳ tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở + 3.9%/năm; lãi quá hạn gốc bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả lãi bằng 10%/năm.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 100,8m², diện tích xây dựng 256,65m², nhà ở 3 tầng, kết cấu: Tường xây, sàn mái BTCT, nền gạch men, địa chỉ: A đường T, Tổ B phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 433221 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 01/3/2018, đăng ký biến động cho ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N ngày 25/02/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 24/22/HĐTC-9356 ngày 01/3/2022. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận C.

Trong quá trình trả nợ vay, ông T, bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho N1, chỉ trả được tổng số tiền 522.389.503đ, gồm: 150.855.595đ nợ gốc và 371.533.908đ nợ lãi. Mặc dù Ngân hàng yêu cầu ông T, bà N thanh toán nhưng ông T, bà N vẫn chưa thanh toán cho Ngân hàng, vi phạm các điều khoản đã qui định tại Hợp đồng đã ký. Ngân hàng TMCP Q chưa bán khoản nợ trên cho tổ chức, cá nhân nào.

Ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N đã vi phạm Khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự; Khoản 1, 2 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng. Căn cứ điểm 1 khoản 1, Điều 11 Hợp đồng tín dụng N1 đã thực hiện việc thu hồi nợ trước hạn theo thỏa thuận và yêu cầu tòa án giải quyết là có căn cứ.

Về lãi và lãi suất: Căn cứ theo thỏa thuận của các bên và quy định của pháp luật, N1 đề nghị Tòa án xem xét tuyên chấp nhận về lãi, lãi suất như sau:

+ Căn cứ thời điểm xác lập hợp đồng vào ngày 28/5/2021; căn cứ khoản 1, 2 Điều 7 thỏa thuận về các khoản phải trả, theo đó ông T, bà N có nghĩa vụ phải trả cho NCB các khoản gồm nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi; căn cứ khoản 3, 4 Điều 10 thỏa thuận về lãi suất áp dụng trong trường hợp chậm trả gốc và chậm trả lãi tại Hợp đồng tín dụng, thì các bên thỏa thuận như sau: Lãi quá hạn gốc bằng 150% lãi trong hạn và lãi chậm trả lãi là 10%/1 năm đối với số tiền lãi phải trả nhưng không trả.

+ Căn cứ khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 về lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/1/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao về việc xác định lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xét xử sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận về lãi, lãi suất gồm: lãi trong hạn (theo thỏa thuận, hiện tại bằng LSCS + 3.9%/1 năm tương đương 12,4%/1 năm thời điểm hiện tại); lãi quá hạn gốc, bằng 150% lãi suất trong hạn (hiện tại bằng 18,60%/năm); lãi chậm trả lãi bằng 10%/1 năm.

Vì vậy, để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của mình Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tính đến ngày 13/8/2024 là 6.063.055.928đ (Sáu tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu, không trăm năm mươi năm nghìn, chín trăm hai mươi tám đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 4.849.144.405đ ; Lãi trong hạn: 1.069.692.191đ; Lãi quá hạn gốc: 55.931.897 đ; Lãi chậm trả: 88.287.435 đ.

Ông T, bà N phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký với N1 kể từ ngày 14/8/2024 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp kể từ ngày bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực mà ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N không thực hiện trả nợ và lãi phát sinh thì N1 yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 100,8m², diện tích xây dựng 256,65m², nhà ở 3 tầng, kết cấu: Tường xây, sàn mái BTCT, nền gạch men, địa chỉ: A đường T, Tổ B phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 433221 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 01/3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận C đăng ký biến động cho ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N ngày 25/02/2022 để NCB thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ quá trình phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ, ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho NCB theo các hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký.

*** Tại Bản tự khai ngày 27/5/2024 bị đơn ông Nguyễn Đắc T trình bày:**

Vợ chồng ông có khoản vay tại Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng cho vay số 24/22/HĐCV-9356 ngày 01/3/2022 và xác nhận khoản nợ tính đến ngày 27/5/2024 là 5.908.775.826đ.

Để đảm bảo khoản vay trên vợ chồng ông đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ công trình xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 433221 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 01/3/2018, đăng ký biến động cho ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N ngày 25/02/2022.

Do điều kiện, tình hình kinh tế giai đoạn thời gian vừa qua khó khăn nên nợ chậm. Nay vợ chồng ông xin Ngân hàng tạo điều kiện cho trả trong thời gian 05 - 07 tháng để vợ chồng ông có kế hoạch xử lý tài sản và xử lý lần lần tài sản trên.

*** Bị đơn bà Lê Thị Kim N** đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không đến nên không có lời khai và không có ý kiến phản hồi gì liên quan đến chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như ý kiến về việc có hay không yêu cầu phản tố.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu:**

- Về thủ tục tố tụng: Đại diện Viện kiểm sát thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Theo đó, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng pháp luật từ thụ lý cho đến phiên tòa xét xử. Nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật tố tụng. Riêng bị

đơn không thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc không tuân thủ quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, đề nghị HĐXX căn cứ: Căn cứ Điều 299, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Buộc ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tính đến ngày 13/8/2024 là 6.063.055.928đ (*Sáu tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu, không trăm năm mươi năm nghìn, chín trăm hai mươi tám đồng*), trong đó:

+ Nợ gốc: 4.849.144.405đ ; Lãi trong hạn: 1.069.692.191đ; Lãi quá hạn gốc: 55.931.897 đ; Lãi chậm trả: 88.287.435 đ.

Ông T, bà N phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký với N1 kể từ ngày 14/8/2024 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp kể từ ngày bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực mà ông T, bà N không thực hiện trả nợ và lãi phát sinh thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 100,8m², diện tích xây dựng 256,65m², nhà ở 3 tầng, kết cấu: Tường xây, sàn mái BTCT, nền gạch men, địa chỉ: A đường T, Tổ B phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 433221 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 01/3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận C đăng ký biến động cho ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N ngày 25/02/2022 sẽ bị phát mãi để NCB hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ quá trình phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ, ông T, bà N phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho NCB theo các hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký.

Về chi phí tố tụng, án phí: Ông T, bà N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (N1) đối với bị đơn ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N; ông T, bà N có hộ khẩu thường trú tại quận T nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn ông T, bà N đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông T, bà N.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Về số tiền vay: Theo Hợp đồng cho vay số 24/22/HĐCV-9356 ngày 01/3/2022 và Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/24/22/HĐCV-

9356 ngày 02/3/2022 ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N có vay Ngân hàng TMCP Q1 tiền là 5.000.000.000đ (Năm tỷ đồng), mục đích sử dụng vay hoàn tiền mua bất động sản; thời hạn vay là 300 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; phương thức trả nợ: trả gốc 01 tháng/kỳ trong vòng 300 kỳ, lãi trả 25 hàng tháng; ngày nhận nợ 02/3/2022, ngày đáo hạn 02/3/2047; lãi suất trong hạn 10%/năm; lãi quá hạn gốc bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả lãi bằng 10%/năm. Như vậy, Hợp đồng cho vay và Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ nêu trên được ký kết giữa N1 và ông T, bà N thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của hai bên, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, có hình thức và nội dung phù hợp quy định pháp luật và đạo đức xã hội theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự có hiệu lực đối với các bên đã tham gia giao dịch.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà N chỉ thanh toán được số tiền 522.389.503đ, gồm: 150.855.595đ nợ gốc và 371.533.908đ nợ lãi. Như vậy, ông T, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng, có lỗi trong việc thực hiện các thỏa thuận đã ký kết, mặc dù, N1 đã nhiều lần có văn bản nhắc nợ, đôn đốc và làm việc tạo điều kiện nhưng ông T, bà N vẫn không có thiện chí trả nợ nên N1 thu hồi nợ trước hạn.

Do đó, yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà N thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ, lãi suất là có cơ sở và phù hợp với các điều khoản trong Hợp đồng cho vay nêu trên và phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tính đến ngày 13/8/2024 là 6.063.055.928đ (Sáu tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu, không trăm năm mươi năm nghìn, chín trăm hai mươi tám đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 4.849.144.405đ ; Lãi trong hạn: 1.069.692.191đ; Lãi quá hạn gốc: 55.931.897 đ; Lãi chậm trả: 88.287.435 đ.

Ông T, bà N phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký với N1 kể từ ngày 14/8/2024 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

[2.2] Về tài sản thế chấp:

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Tổ B (nay là A đường T) phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 433221 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 01/3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận C đăng ký biến động cho ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N ngày 25/02/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 24/22/HĐTC-9356 ngày 01/3/2022. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận C theo quy định pháp luật.

Tòa án đã tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ tại địa chỉ thửa đất nhưng đóng cửa nên chỉ xem xét được bên ngoài nên đã lập Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ không được ngày 09/5/2024.

Vì vậy, căn cứ quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, nếu Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N không trả số nợ nêu trên cho N1 thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 100,8m², diện tích xây dựng 256,65m², nhà ở 3 tầng, kết cấu: Tường xây, sàn mái BTCT, nền gạch men, địa chỉ: Tô B (nay là A đường T) phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 433221 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 01/3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận C đăng ký biến động cho ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N ngày 25/02/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 24/22/HĐTC-9356 ngày 01/3/2022 để NCB thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý, phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ và lãi phát sinh cho N1.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của N1 được chấp nhận nên ông T, bà N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Nghị quyết số 326/2016/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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” của Ngân hàng TMCP Q (N1) đối với ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N.

Buộc ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 13/8/2024 là 6.063.055.928đ (*Sáu tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu, không trăm năm mươi năm nghìn, chín trăm hai mươi tám đồng*), trong đó:

+ Nợ gốc: 4.849.144.405đ ; Lãi trong hạn: 1.069.692.191đ; Lãi quá hạn gốc: 55.931.897 đ; Lãi chậm trả: 88.287.435 đ.

Ông T, bà N phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký với N1 kể từ ngày 14/8/2024 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp kể từ ngày bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực mà ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N không thực hiện trả nợ và lãi phát sinh thì phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 100,8m², diện tích xây dựng 256,65m², nhà ở 3 tầng, kết cấu: Tường xây, sàn mái BTCT, nền gạch men, địa chỉ: A đường

T, Tổ B phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 433221 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 01/3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận C đăng ký biến động cho ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N ngày 25/02/2022 để Ngân hàng TMCP Q thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ quá trình phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ, ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho NCB theo các hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký.

2. Về án chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N phải chịu; NCB đã tạm ứng và chi phí xong. Ông T, bà N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho NCB số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Đắc T, bà Lê Thị Kim N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.061.067đ (*Một trăm mười bốn triệu, không trăm sáu mươi một nghìn, không trăm sáu mươi bảy đồng*).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tạm ứng án phí 56.759.866 đồng (*Năm mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn, tám trăm sáu mươi sáu đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0001095 ngày 11/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 13/8/2024. Riêng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều Điều 06, 07, 07a và 09 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:

- Người tham gia tố tụng
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Hậu

