

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NGŨ HÀNH SƠN
TP. ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 47/ 2024/ DS-ST

Ngày: 11 - 9 - 2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NGŨ HÀNH SƠN, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lương Thị Anh
- *Các hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Tuấn Ngọc

Ông Trần Văn Sơn

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Ngũ Hành Sơn. TP Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận Ngũ Hành Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2024/TLST- DS ngày 10 tháng 04 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2024/QĐST- DS ngày 29 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự.

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á (A). Địa chỉ trụ sở: D N, Phường E, Quận C, Tp .

Đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Từ Tiến P - Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền Ông Nguyễn Đình L – Chức vụ: Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ (theo giấy ủy quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022). Ông Nguyễn Đình L ủy quyền cho bà Xà Thị Bích H - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ

(theo giấy ủy quyền số 255/UQ-QLN.24 ngày 04/3/2024). Địa chỉ liên hệ: Số B B, P. P, Q. H, TP .. Bà H có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh V, sinh năm: 1975 và ông Lê Thế B, sinh năm 1975. Cùng địa chỉ cư trú : 59 Vũ Mộng N, Lô D Khu B khu dân cư khu vực nhà máy C, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng. Bà V, ông B vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày :

Ngân hàng TMCP Á cùng ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V ký kết thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CVO.CN.4038.260122 ngày 27/01/2022 và các hợp đồng tín dụng gồm:

a/ Hợp đồng cấp tín dụng số CVO.CN.4038.260122 ngày 27/01/2022.

- Số tiền cho vay: 500.000.000 đồng. Mục đích cho vay: Bổ sung vốn sửa chữa nhỏ nhà ở và mua sắm nội thất gia đình. Thời hạn cho vay: 120 tháng. Để thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân ngày 28/01/2022 số tiền giải ngân: 500.000.000 đồng. Lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng.

b/ Hợp đồng cấp tín dụng số CVO.CN.4037.260122 ngày 27/01/2022. Hạn mức cho vay: 500.000.000 đồng. Mục đích cho vay: Bổ sung vốn kinh doanh sơn tô, sơn vôi công trình các loại. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 24 tháng. Lãi suất cho vay: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ. Theo đó đã giải ngân: Ngày 05/8/2022 số tiền giải ngân 500.000.000 đồng

c) Hợp đồng cấp tín dụng số CVO.CN.966.270122 ngày 27/01/2022. Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng. Mục đích cho vay: Bổ sung vốn sửa chữa nhỏ nhà ở và mua sắm nội thất gia đình. Thời hạn cho vay: 120 tháng. Lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng. Để thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân số tiền giải ngân: 1.000.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo cho các khoản nợ trên là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Lô D Khu B khu dân cư khu vực nhà máy C, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 878046 do Ủy ban

nhân dân thành phố Đ cấp ngày 25/02/2016, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V ngày 27/5/2016, được thế chấp theo đúng qui định pháp luật và được đăng ký giao dịch bảo đảm .

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A. Do đó, đã chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn. Tính đến ngày 11/9/2024 còn nợ cụ thể gồm:

- Hợp đồng tín dụng số CVO.CN.4038.260122 ngày 27/01/2022: Nợ gốc 424.940.000 đồng. Lãi trong hạn từ ngày 25/7/2023 đến ngày 01/12/2023 là 18.681.061 đồng, lãi quá hạn từ ngày 01/12/2023 đến ngày 11/9/2024 là 60.868.269 đồng, P1 chậm trả từ ngày 25/8/2023 đến ngày 11/9/2023 là 3.133.361 đồng. Tổng cộng 507.622.691 đồng.

- Hợp đồng cấp tín dụng số CVO.CN.4037.260122 ngày 27/01/2022: Nợ gốc 181.000.000 đồng. Lãi trong hạn từ ngày 25/12/2022 đến ngày 05/2/2023 là 5.063.014 đồng, lãi quá hạn từ ngày 05/2/2023 đến ngày 11/9/2024 là 60.492.526 đồng, phạt chậm trả từ ngày 25/01/2023 đến ngày 11/9/2024 là 3.426.142 đồng. Tổng cộng: 249.981.682 đồng.

- Hợp đồng cấp tín dụng số CVO.CN.966.270122 ngày 27/01/2022: Nợ gốc 849.880.000 đồng, L1 trong hạn từ ngày 25/7/2023 đến ngày 01/12/2023 là 37.362.122 đồng, L1 quá hạn từ ngày 01/12/2023 đến ngày 11/9/2024 là 121.736.538 đồng, P1 chậm trả từ ngày 25/8/2023 đến ngày 11/9/2024 là 6.266.825 đồng. Tổng cộng 1.015.245.485 đồng

Nay ông B và bà V còn nợ tổng của 03 hợp đồng với số tiền gốc: 1.455.820.000 đồng, lãi tính đến 11/9/2024 là 317.029.858 đồng (trong đó gồm: lãi trong hạn 61.106.197 đồng, lãi quá hạn 243.097.333 đồng, phạt chậm trả lãi 12.826.328 đồng). Tổng là 1.772.849.858 đồng. Ngân hàng TMCP Á đề nghị buộc ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V trả ngay tổng số nợ còn thiếu này.

Kể từ ngày 12/9/2024 ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V còn phải tiếp tục trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Nếu ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Lô D Khu B khu dân cư khu vực nhà máy C, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V, ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi thu hồi nợ.

* Bị đơn bà V vắng mặt tuy nhiên quá trình giải quyết có ý kiến trình bày:

Xác nhận vợ chồng có ký kết các hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP Á là đúng và tài sản thế chấp là Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Lô D Khu B khu dân cư khu vực nhà máy C, phường K, quận N, 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 CC878046 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 25/02/2016, cập nhật chuyển nhượng ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V ngày 27/5/2016. Do khó khăn trong làm ăn nên không hoàn trả kịp theo tiến độ, nay ngân hàng khởi kiện số nợ còn thiếu ông bà đề nghị cho thời gian để thanh toán nợ.

* Tại phiên tòa hôm nay vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án gồm:

1. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thẩm tra viên, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đảm bảo theo đúng quy trình tố tụng dân sự.

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án:

Từ khi thụ lý cho đến thời điểm này, nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72 BLTTDS. Bị đơn chưa thực hiện đúng.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 429, Điều 463, Điều 466 và Điều 468; Điều 299 và 303 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 3 và khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP Á đối với bà Nguyễn Thị Thanh V và ông Lê Thế B.

Buộc Bà Nguyễn Thị Thanh V và ông Lê Thế B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á 03 hợp đồng tín dụng với số tiền gốc: 1.455.820.000 đồng, lãi tính đến 11/9/2024 là 317.029.858 đồng (trong đó gồm: lãi trong hạn 61.106.197 đồng, lãi quá hạn 243.097.333 đồng, phạt chậm trả lãi 12.826.328 đồng). Tổng là 1.772.849.858 đồng(Một tỷ bảy trăm bảy mươi hai triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm năm tám đồng)

Kể từ ngày 12/9/2024 ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V còn phải tiếp tục trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Nếu ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Lô D Khu B khu dân cư khu vực nhà máy C, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V được ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi thu hồi nợ.

Án phí 65.185.496 đồng bị đơn phải chịu. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.000 đồng bị đơn phải chịu, Ngân hàng TMCP Á đã ứng chi Tòa án thực hiện xong, buộc bà bị đơn phải hoàn lại số tiền này cho ngân hàng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tạm ứng án phí 30.190.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, theo biên lai thu 0001677 ngày 04/01/2024.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Á và bà V ông B thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn thành phố Đà Nẵng 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 2015.

[2] Bị đơn không có yêu cầu phản tố, đã vắng mặt lần 2 nên căn cứ Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung vụ án: Ngân hàng TMCP Á cùng ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V ký kết thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số CVO.CN.4038.260122 ngày 27/01/2022 và các hợp đồng tín dụng gồm:

a/ Hợp đồng cấp tín dụng số CVO.CN.4038.260122 ngày 27/01/2022. Số tiền cho vay: 500.000.000 đồng. Mục đích cho vay: Bổ sung vốn sửa chữa nhà ở và mua sắm nội thất gia đình. Thời hạn cho vay: 120 tháng. Để thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân ngày 28/01/2022 số tiền: 500.000.000 đồng. Lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng.

b/ Hợp đồng cấp tín dụng số CVO.CN.4037.260122 ngày 27/01/2022. Số tiền vay: 500.000.000 đồng. Mục đích cho vay: Bổ sung vốn kinh doanh sơn tô, sơn vôi công trình các loại. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 24 tháng. Lãi suất cho vay: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ. Theo đó đã giải ngân: Ngày 05/8/2022 số tiền giải ngân 500.000.000 đồng

c) Hợp đồng cấp tín dụng số CVO.CN.966.270122 ngày 27/01/2022. Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng. Mục đích cho vay: Bổ sung vốn sửa chữa nhà ở và mua sắm nội thất gia đình. Thời hạn cho vay: 120 tháng, Lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng. Để thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân số tiền giải ngân: 1.000.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo cho các khoản nợ trên là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Lô D Khu B khu dân cư khu vực nhà máy C, phường K, quận N, 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 CC 878046 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 25/02/2016, cập nhật đứng tên ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V ngày 27/5/2016, đã được thế chấp theo đúng quy định

pháp luật và được đăng ký giao dịch bảo đảm .Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A. Do đó ngân hàng chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn.

Nay ông B và bà V còn nợ cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số CVO.CN.4038.260122 ngày 27/01/2022: Nợ gốc 424.940.000 đồng. Lãi trong hạn từ ngày 25/7/2023 đến ngày 01/12/2023 là 18.681.061 đồng, lãi quá hạn từ ngày 01/12/2023 đến ngày 11/9/2024 là 60.868.269 đồng, P1 chậm trả từ ngày 25/8/2023 đến ngày 11/9/2023 là 3.133.361 đồng. Tổng cộng 507.622.691 đồng.

- Hợp đồng cấp tín dụng số CVO.CN.4037.260122 ngày 27/01/2022: Nợ gốc 181.000.000 đồng. Lãi trong hạn từ ngày 25/12/2022 đến ngày 05/2/2023 là 5.063.014 đồng, lãi quá hạn từ ngày 05/2/2023 đến ngày 11/9/2024 là 60.492.526 đồng, phạt chậm trả từ ngày 25/01/2023 đến ngày 11/9/2024 là 3.426.142 đồng. Tổng cộng: 249.981.682 đồng.

- Hợp đồng cấp tín dụng số CVO.CN.966.270122 ngày 27/01/2022: Nợ gốc 849.880.000 đồng, L1 trong hạn từ ngày 25/7/2023 đến ngày 01/12/2023 là 37.362.122 đồng, L1 quá hạn từ ngày 01/12/2023 đến ngày 11/9/2024 là 121.736.538 đồng, P1 chậm trả từ ngày 25/8/2023 đến ngày 11/9/2024 là 6.266.825 đồng. Tổng cộng 1.015.245.485 đồng.

Tổng của 03 hợp đồng với số tiền gốc: 1.455.820.000 đồng, lãi tính đến 11/9/2024 là 317.029.858 đồng (trong đó gồm: lãi trong hạn 61.106.197 đồng, lãi quá hạn 243.097.333 đồng, phạt chậm trả lãi 12.826.328 đồng). Tổng là 1.772.849.858 đồng. Ngân hàng TMCP Á đề nghị buộc ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V trả ngay tổng số nợ 1.772.849.858 đồng này.

Kể từ ngày 12/9/2024 ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V còn phải tiếp tục trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Nếu ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Lô D Khu B khu dân cư khu vực nhà máy C, phường K,

quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi thu hồi nợ.

[4]Hội đồng xét xử xét thấy: Các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và bà V ông B trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Trong quá trình thực hiện bà V ông B đã không thực hiện việc trả nợ đúng hạn là vi phạm định kỳ trả nợ, là bên có lỗi trong việc thực hiện các hợp đồng tín dụng mà các bên đã thỏa thuận ký kết nêu trên. Nay Ngân hàng yêu cầu toà án buộc bà V ông B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á còn nợ tổng của 03 hợp đồng với số tiền gốc: 1.455.820.000 đồng, lãi tính đến 11/9/2024 là 317.029.858đồng(trong đó gồm: lãi trong hạn 61.106.197 đồng, lãi quá hạn 243.097.333 đồng, phạt chậm trả lãi 12.826.328 đồng). Tổng nợ là 1.772.849.858 đồng.

[5] Đối với tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Lô D Khu B khu dân cư khu vực nhà máy C, phường K, quận N, 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 CC 878046 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 25/02/2016, cập nhật đứng tên ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V ngày 27/5/2016 ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi để thu hồi nợ thì thấy: Hợp đồng thế chấp này đảm bảo đúng qui định pháp luật nên căn cứ Điều 299 và 303 Bộ luật dân sự nên cần chấp nhận.

[6] Án phí 65.185.496 đồng bị đơn phải chịu. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.000 đồng bị đơn phải chịu, Ngân hàng TMCP Á đã ứng chi Tòa án thực hiện xong, buộc bị đơn phải hoàn lại số tiền này cho ngân hàng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tạm ứng án phí 30.190.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, theo biên lai thu 0001677 ngày 01/04/2024.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 273. Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 429, Điều 463, Điều 466 và Điều 468; Điều 299 và 303 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 3 và khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa Ngân hàng TMCP Á đối với bà Nguyễn Thị Thanh V và ông Lê Thế b

1. Xử:

1.1. Tuyên buộc bà Nguyễn Thị Thanh V và ông Lê Thế B phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Á gồm:

- Hợp đồng tín dụng số CVO.CN.4038.260122 ngày 27/01/2022: Nợ gốc 424.940.000 đồng. Lãi tính đến ngày 11/9/2024 là 82.682.691 đồng. Tổng cộng 507.622.691 đồng.

- Hợp đồng cấp tín dụng số CVO.CN.4037.260122 ngày 27/01/2022: Nợ gốc 181.000.000 đồng. Lãi tính đến ngày 11/9/2024 là 68.981.682 đồng. Tổng cộng: 249.981.682 đồng.

- Hợp đồng cấp tín dụng số CVO.CN.966.270122 ngày 27/01/2022: Nợ gốc 849.880.000 đồng, L1 tính đến ngày 11/9/2024 là 165.365.485 đồng. Tổng cộng 1.015.245.485 đồng. Tổng 03 hợp đồng tín dụng với số tiền gốc: 1.455.820.000 đồng, lãi tính đến 11/9/2024 là 317.029.858 đồng (trong đó gồm: lãi trong hạn 61.106.197 đồng, lãi quá hạn 243.097.333 đồng, phạt chậm trả lãi 12.826.328 đồng). Tổng là 1.772.849.858 đồng (Một tỷ bảy trăm bảy mươi hai triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm năm tám đồng).

Kể từ ngày 12/9/2024 ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V còn phải tiếp tục trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định thỏa thuận tại Hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông B bà V thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ thì ngân hàng TMCP Á phải hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 878046 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 25/02/2016, cập nhật đứng tên ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V ngày 27/5/2016 cho ông B bà V.

Nếu ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Lô D Khu B khu dân cư khu vực nhà máy C, phường K, quận N, 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 CC 878046 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 25/02/2016, cập nhật đứng tên ông Lê Thế B và bà Nguyễn Thị Thanh V ngày 27/5/2016, được xử lý theo Điều 299 và Điều 303 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ.

2/ Án phí 65.185.496 đồng bị đơn phải chịu. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.000 đồng bị đơn phải chịu, Ngân hàng TMCP Á đã ứng chi Tòa án thực hiện xong, buộc bà bị đơn phải hoàn lại số tiền này cho ngân hàng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tạm ứng án phí 30.190.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, theo biên lai thu 0001677 ngày 04/01/2024.

Án xử công khai sơ thẩm báo cho nguyên đơn, bị đơn biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Riêng người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các điều 6,7 và điều 9 Luật thi hành án dân sự,

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi Hành án dân sự.

- *Nơi nhận:*

- Đương sự;

- Viện KSND quận N; ĐN

- Chi cục THADS quận N; ĐN

- Lưu hồ sơ vụ án.

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

đã ký

Lương Thị Anh