

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
H. HÒA VANG
TP. ĐÀ NẴNG**

Bản án số: 81/2024/DS-ST

Ngày: 27/09/2024.

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 HÒA VANG, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Phúc

Hội thẩm nhân dân: - Ông Lê Văn Bút

- Ông Tân Nghị

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Xuân Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Linh - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 27/09/2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng (Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng). Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 56/2022/TLST- DS ngày 21 tháng 06 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2024/QĐXXST-DS ngày 13/09/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 85/2024/QĐST – DS ngày 24/09/2024 giữa các đương sự:

❖ Nguyên đơn:

- Ngân hàng thương mại cổ phần A. Địa chỉ trụ sở mới: Phường P, thành phố Thủ Đức.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn Q – Chuyên viên thu hồi nợ và ông Lê Đình Vũ – Trưởng bộ phận thu hồi nợ. Cùng trú tại số 34 -36 Quang Trung, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Ông Quyết có mặt

❖ Bị đơn:

- Ông Nguyễn S, sinh năm: 1991. Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện P, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

- Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm: 1994. Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện P, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

NHẬN THẤY:

*** Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/05/2022 của nguyên đơn, quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng thương mại cổ phần A trình bày:**

Giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Trung Việt – Phòng giao dịch đường 2 tháng 9 với ông Nguyễn S và bà Lê Thị Mỹ L đã ký hợp đồng tín dụng số: ST0599/2020/PNU/HĐTD ngày 29/12/2020 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ST0599/2020/PNU/HĐTD – SĐBS -01 ngày 29/09/2021. Theo hợp đồng tín dụng Ngân hàng đồng ý cho ông Nguyễn S và bà Lê Thị Mỹ L vay số tiền là: 1.250.000.000 đồng với lãi suất được quy định cụ thể tại hợp đồng tín dụng trên.

Ngày 30/12/2020 ông Nguyễn S và bà Lê Thị Mỹ L đã ký giấy nhận nợ và nhận số tiền trên tại Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là bất động sản tại địa chỉ: Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 67, địa chỉ: Thôn Cẩm Toại Trung, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 326562, số vào cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H07746, do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/02/2009. Tài sản trên đã được bà Lê Thị Mỹ L thế chấp để bảo đảm cho ông Nguyễn S và bà Lê Thị Mỹ L vay vốn ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số: ST0599/2020/PNU/HĐTC ngày 29/12/2020.

Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay ông Nguyễn S và bà Lê Thị Mỹ L đã liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ cho ngân hàng. Mặc dù ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện cho ông Nguyễn Sinh và bà Lê Thị Mỹ L trả nợ đúng kỳ hạn cho Ngân hàng nhưng mọi thiện chí của ngân hàng không được ông Sinh, bà L đáp trả.

Tạm tính đến ngày 19/05/2022 dư nợ của ông Nguyễn S và bà Lê Thị Mỹ L tại Ngân hàng là: 1.350.507.807 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.218.740.001, nợ lãi: 131.767.806 đồng.

Để bảo đảm quyền và lợi ích của mình, Ngân hàng TMCP A đề nghị Toà án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng xem xét, giải quyết buộc ông Nguyễn S và bà Lê Thị Mỹ L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A theo các hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền tạm tính đến ngày 19/05/2022 là 1.350.507.807 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.218.740.001, nợ lãi: 131.767.806 đồng.

Buộc ông Nguyễn S và bà Lê Thị Mỹ L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A số tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn được quy định tại các hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 20/05/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Sinh và bà Lê Thị Mỹ L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP A thì đề nghị Toà án phát mại tài sản mà bà Lê Thị Mỹ L đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP A theo hợp đồng thế chấp số: ST0599/2020/PNU/HĐTC ngày 29/12/2020 để Ngân hàng TMCP A thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho ông Nguyễn S và bà Lê Thị Mỹ L đối với Ngân hàng TMCP A. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết mọi khoản nợ thì ông Nguyễn S và bà Lê Thị Mỹ L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn S và bà Lê Thị Mỹ L phải trả toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng TMCP A tính đến ngày 27/09/2024 với tổng số tiền: 1.838.546.919 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.218.740.001 đồng, nợ lãi trong hạn: 490.417.670 đồng, nợ lãi quá hạn: 129.389.248 đồng.

*** Tại đơn trình bày ngày 15/08/2022 bị đơn bà Lê Thị Mỹ L trình bày:**

Đầu tháng 12/2020 anh trai tôi là Lê Văn Th bị nợ xấu tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh nên anh Th chuyển nhượng sổ đỏ đứng tên của mình sang tên vợ chồng tôi vay giúp trả nợ cho anh. Tại Ngân hàng HD Bank có 01 chị nhân viên giới thiệu cho anh Th có anh Lê Đức Ph là nhân viên Ngân hàng TMCP A sẽ đứng ra làm thủ tục hồ sơ vay cho tôi.

Vợ chồng tôi liên hệ, làm thủ tục vay tiền tại Ngân hàng OCB do ông Lê Đức Ph nhận hồ sơ với số tiền vay 1.250.000.000 đồng, thời hạn vay là 20 năm (với chi phí làm thủ tục là 50.000.000 đồng). Ngay từ đầu nhận hồ sơ, ông Ph nói hồ sơ của tôi khó vay vốn nên để hợp thức hoá hồ sơ vay vốn nhanh ông Ph đã tự lập giấy mượn tiền giữa tôi với bà Nguyễn Thị Quỳnh A là người quen của ông Ph số tiền là: 1.250.000.000 đồng. Ông Ph nói sau khi giải ngân vào tài khoản của bà A thì bà A sẽ rút trả lại toàn bộ số tiền trên cho tôi và tôi đã đồng ý ký giấy mượn tiền. Giấy mượn tiền này là để hợp thức hồ sơ theo lời ông Ph nói chứ tôi không có vay mượn hay nợ gì của bà Anh.

Tại thời điểm vợ chồng tôi ký hợp đồng vay và khế ước nhận nợ để công chứng thì phía ngân hàng để trống và không điền ngày giờ giải ngân hay số tài khoản thụ hưởng. Ông Ph nói đến ngày giải ngân sẽ điền nội dung và ngày tháng vào sau. Đến ngày 30/12/2020, Ngân hàng OCB giải ngân, ông Ph nhờ bà Quỳnh A đã rút toàn bộ số tiền 1.250.000.000 đồng tại Ngân hàng OCB – Chi nhánh 2/9 nhưng không báo cho tôi biết, đồng thời phía Ngân hàng không có thông báo về việc đã giải ngân vào ngày 30/12/2020 cho tôi (trong khi tôi là người trực tiếp vay mà không hay biết). Cùng ngày, tôi có gặp hỏi khoản vay của tôi sao lâu vậy, ông Ph nói hồ sơ đã xong đang chờ nguồn để giải ngân rồi hẹn đến ngày 02/01/2021 sẽ có tiền nhưng vẫn không có, ông Ph nói đang chờ nguồn để giải ngân cho tôi.

Ngày 18/01/2021 tài khoản của tôi xuất hiện tin nhắn: + 11.000.000 đồng sau đó tự động thu nợ gốc + lãi và nợ quá hạn 03 ngày. Sáng 19/01/2021 tôi trực tiếp đến Ngân hàng OCB để hỏi dư nợ và được biết là Ngân hàng đã giải ngân ngày 30/12/2020. Tôi gặp trực tiếp ông Ph hỏi lý do tại sao Ngân hàng đã giải ngân và ông rút tiền mà không trả cho tôi thì ông Ph nói đang chờ nguồn và việc giải ngân thuộc về phía Ngân hàng ông Ph không biết gì cả. Biết được sự việc này ông Nguyễn Đình T là giám đốc chi nhánh ngân hàng mời tôi và anh tôi Lê Văn Th lên phòng gặp nói chuyện trực tiếp cùng ông Ph và ông H (giám đốc tín dụng). Ông Ph thừa nhận Ngân hàng đã giải ngân vào ngày 30/12/2020 và đã rút toàn bộ số tiền trên cùng ngày. Tại đây, ông Ph bảo tôi điện thoại cho bà A, tôi điện thoại cho bà A và được bà A hứa 10h sáng ngày 20/01/2021 trả tiền cho tôi có sự chứng kiến của ông T, ông H, ông Ph. Tuy nhiên, ông Ph và bà A vẫn không trả lại cho tôi số tiền trên đồng thời cắt liên lạc, có động thái chạy trốn.

Do hành vi của ông Lê Đức Ph có dấu hiệu của tội “ Lừa đảo chiếm tài sản” tôi đã nộp đơn tố cáo ông Lê Đức Ph đến Cơ quan điều tra công an thành phố Đà Nẵng. Trong quá trình giải quyết tại cơ quan Công an tôi đã gặp ông Ph, ông Ph viết giấy cam kết sẽ trả nợ gốc và lãi ngân hàng cho tôi nhưng đến nay vẫn không thực hiện.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thực tế quá trình vay vốn như đã trình bày ở trên, vợ chồng tôi không phải là người nhận tiền, sự việc xuất phát từ hành vi vi phạm pháp luật, chiếm đoạt tài sản của khách hàng đến từ chính nhân viên Ngân hàng. Do đó, kính đề nghị Toà án đợi kết quả điều tra trước khi giải quyết vụ án để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng tôi.

*** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn L không có mặt và không có ý kiến trình bày.**

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm: Về chấp hành pháp luật tố tụng: kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án, thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án cũng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa lần thứ hai hôm nay, bị đơn ông Nguyễn Linh vắng mặt không có lý do. Do đó, HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Linh.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A buộc ông Nguyễn S và bà Lê Thị Mỹ L phải trả toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng TMCP A tính đến ngày 27/09/2024 với tổng số tiền: 1.838.546.919 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.218.740.001 đồng, nợ lãi trong hạn: 490.417.670 đồng, nợ lãi quá hạn: 129.389.248 đồng.

Trường hợp ông Nguyễn S và bà Lê Thị Mỹ L không thanh toán khoản nợ trên thì yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn thấy:

Ngày 29/12/2020 Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Trung Việt – Phòng giao dịch đường 2 tháng 9 và ông Nguyễn S, bà Lê Thị Mỹ L đã ký hợp đồng tín dụng số: ST 0599/2020/PNU/HĐTD và ngày 29/09/2021 ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung số:

ST0599/2020/PNU/HĐTD – SĐBS - 01. Theo hợp đồng tín dụng Ngân hàng đồng ý cho ông Nguyễn S và bà Lê Thị Mỹ L vay số tiền là: 1.250.000.000 đồng. Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 30/12/2040; Mục đích vay: Mua bất động sản; Lãi suất vay trong hạn: Trong 03 tháng đầu lãi suất vay 10%/năm, từ tháng thứ 04 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần theo công thức: Lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở (1) + Biên độ lãi suất(2). Trong đó: Lãi suất cơ sở (1) là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được OCB ban hành từng thời kỳ. Biên độ lãi suất (2) tối thiểu 3,5%. Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Để thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, 2020 Ngân hàng TMCP Phương Đông đã giải ngân cho ông Nguyễn S và bà Lê Thị Mỹ L bằng khế ước nhận nợ số: ST0599/2020/PNU/KUNN ngày 30/12/2020 thông qua việc chuyển khoản số tài khoản: 0050100012177009 mang tên Nguyễn Thị Quỳnh A mở tại Ngân hàng TMCP A.

[4] Trong quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 27/09/2024 ông Nguyễn S và bà Lê Thị Mỹ L đã trả nợ cho Ngân hàng được tổng số tiền: 92.808.121 đồng. Trong đó, nợ gốc đã thanh toán: 31.259.999 đồng, nợ lãi trong hạn đã thanh toán: 60.966.813 đồng, nợ lãi quá hạn đã thanh toán: 581.309 đồng.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị Mỹ L trình bày trước đây khi Lê Đức Ph là cán bộ tín dụng đã lừa đảo chiếm đoạt tiền vay của bà L và ông Sinh thì ông Ph có chuyển tiền cho ông S, bà L số tiền: 500.000.000 đồng. Đối với tổng số tiền: 92.808.121 đồng mà Ngân hàng TMCP A trình bày bà L và ông S đã trả nợ cho Ngân hàng thì ông Ph nộp vào để trả trước đây. Sự việc ông Lê Đức Ph lừa đảo chiếm đoạt tài sản của vợ chồng ông bà thì cũng đã được giải quyết tại Bản án hình sự số: 106/2023/HS – ST ngày 24/11/2023 Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đồng thời bà L cũng thừa nhận hiện nay vợ chồng bà L, ông S còn nợ Ngân hàng TMCP A tính đến ngày 27/09/2024 với tổng số tiền: 1.838.546.919 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.218.740.001 đồng, nợ lãi trong hạn: 490.417.670 đồng, nợ lãi quá hạn: 129.389.248 đồng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc ông Lê Đức Ph lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà L, ông S đã được giải quyết tại Bản án hình sự số: 106/2023/HS – ST ngày 24/11/2023 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng. Việc bà L, ông S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng là đúng như bà L thừa nhận tại phiên tòa. Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A.

[5] Về tài sản thế chấp: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: ST0599/2020/PNU/HĐTD ngày 29/12/2020, cụ thể là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO326562, số vào sổ cấp GCN: H07746 do Ủy ban nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/02/2009 đứng tên ông Lê Văn Th, chỉnh lý biến động sang tên bà Lê Thị Mỹ L ngày 11/12/2020 đối với thửa đất số: 37, tờ bản đồ số: 67, diện tích: 180m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100m², đất trồng cây hàng năm khác: 80m², địa chỉ thửa đất: Thôn Cẩm Toại Trung, xã Hoà Phong, huyện

Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng. Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến tháng 5/2065. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất trên thì thấy: Thửa đất trên không có gì thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Trên đất không có vật kiến trúc trên đất.

[6] Về án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn bà Lê Thị Mỹ L, ông Nguyễn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền: 67.156.407 đồng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền: 3.000.000 đồng Ngân hàng TMCP A tại phiên toà trình bày tự nguyện chịu (Đã thu và đã chi).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 107 Luật các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng Điều 318, 320, 323 463, 464, 465 Bộ luật dân sự.

- Nghị quyết 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A đối với bị đơn bà Lê Thị Mỹ L, ông Nguyễn S.

Xử:

1. Buộc bà Lê Thị Mỹ L và ông Nguyễn S phải trả toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng TMCP A tính đến ngày 27/09/2024 với tổng số tiền: 1.838.546.919 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.218.740.001 đồng, nợ lãi trong hạn: 490.417.670 đồng, nợ lãi quá hạn: 129.389.248 đồng.

Trường hợp bà Lê Thị Mỹ L và ông Nguyễn S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP A thì phát mại tài sản để ngân hàng thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO326562, số vào sổ cấp GCN: H07746 do Ủy ban nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/02/2009 đứng tên ông Lê Văn Thọ, chỉnh lý biến động sang tên bà Lê Thị Mỹ Loan ngày 11/12/2020 đối với thửa đất số: 37, tờ bản đồ số: 67, diện tích: 180m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100m², đất trồng cây hàng năm khác: 80m², địa chỉ thửa đất: Thôn Cẩm Toại Trung, xã Hoà Phong, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng. Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến tháng 5/2065. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất trên thì thấy: Thửa đất trên không có gì thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Trên đất không có vật kiến trúc trên đất.

2. Kể từ ngày 28/09/2024 bà bà Lê Thị Mỹ L và ông Nguyễn S 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 theo hợp đồng tín dụng số: ST 0599/2020/PNU/HĐTD ngày 29/12/2020 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số: ST0599/2020/PNU/HĐTD – SĐBS -01 ngày 29/09/2021 cho đến khi thanh toán xong. 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 Án phí dân sự sơ thẩm số tiền: 67.156.407 đồng bà Lê Thị Mỹ L và ông Nguyễn phải chịu theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng TMCP A đã nộp là: 26.257.617 đồng theo biên lai thu số 0004386 ngày 20/06/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền: 3.000.000 đồng Ngân hàng TMCP A tại phiên tòa trình bày tự nguyện chịu (Đã thu và đã chi).

4. Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 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:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Vang
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

TRƯƠNG THANH PHÚC

