

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HẢI LĂNG
TỈNH QUẢNG TRỊ**

Bản án số: 04/2024/DS- ST

Ngày 08/5/2024

“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI LĂNG, TỈNH QUẢNG TRỊ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Khánh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Xuân Nam

Ông Trần Đình Hùng

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Ánh Phương, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thuỳ Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2023/TLST- DS ngày 11 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXX-ST ngày 22 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2024/QĐXX-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần B (Ngân hàng TMCP B); địa chỉ: LPBank Tower, số 210 đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận H, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Kim Ch - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng số 1729/2023/QĐ-LPB.QRT ngày 04/12/2023), có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L; trú tại: Thôn L, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị, đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/12/2023 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/11/2022, Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh Quảng Trị đã ký kết hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD55D20220224 với ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L, số tiền cấp tín dụng là: 1.350.000.000đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn cấp tín dụng là 12 tháng, thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất 10,75%/năm cố định 03 tháng đầu tiên kể từ ngày nhận nợ, từ tháng thứ tư, lãi suất thả nổi và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, giữa Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh Quảng

Trị và bà Lê Thị L, ông Trần Ngọc D đã ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC55D2022092 ký ngày 06/05/2022, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 425, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: Tiểu Khu Phố 6, thị trấn Á, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 859602 do Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Trị cấp ngày 31/05/2021, số vào sổ cấp GCN số: CS 02062 chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC55D2022093 ký ngày 06/05/2022, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 862, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 003920 do Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Trị cấp ngày 05/05/2017, số vào sổ cấp GCN số: CS 00856 chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L.

Sau khi ký kết xong các loại hợp đồng, ngày 18/4/2023, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L 1.200.000.000đồng; ngày 05/6/2023, Ngân hàng giải ngân tiếp cho ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L 150.000.000đồng. Do vi phạm nghĩa vụ nên ngày 10/9/2023 các khoản nợ của ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L đã chuyển qua nợ quá hạn.

Tính đến ngày 08/5/2024, tổng dư nợ của ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L tại Ngân hàng TMCP B là 1.540.069.888đồng. Gồm: nợ gốc: 1.350.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 41.142.246đồng; nợ lãi quá hạn 146.472; nợ lãi chậm trả 2.455.200đồng.

Trong đó:

- Nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20220224/03 ngày 18/4/2023 là 1.371.057.758đồng. Gồm: nợ gốc 1.200.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 34.801.561đồng; nợ lãi quá hạn 134.146.840đồng; nợ lãi chậm trả 2.109.440 đồng.

- Nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20220224/04 ngày 05/6/2023 là 169.012.130đồng. Gồm: nợ gốc: 150.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 6.340.685đồng; nợ lãi quá hạn 12.325.685đồng; nợ lãi chậm trả 345.760đồng.

Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L phải trả hết số tiền còn nợ nói trên cho Ngân hàng. Trường hợp ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông D, bà L vẫn phải tiếp tục trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP B.

Tại bản tự khai ngày 16/4/2024, ông Trần Ngọc D, bà Lê Thị L trình bày: Việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và số tiền nợ hiện nay của ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L tại Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Quảng Trị như nguyên đơn trình bày là đúng. Tuy nhiên, do khó khăn về tài chính nên ông D, bà L xin Ngân hàng cho thời gian để trả nợ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong thời gian chuẩn bị xét xử sơ thẩm, Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định tại các Điều 26, 35, 39, 68, 96, 97, 175, 177, 195, 196, 203, 220 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

Về hướng giải quyết vụ án: Căn cứ vào các Điều 298, 299, 317, 318, 320, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 91 và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L phải trả nợ cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 08/5/2024 là: 1.540.069.888đồng. Gồm: nợ gốc: 1.350.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 41.142.246đồng; nợ lãi quá hạn 146.472.525đồng; nợ lãi chậm trả 2.455.200đồng.

Trường hợp ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng TMCP Bcó quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa các bên để thu hồi nợ.

Về án phí và chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2026/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội: Ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Sau khi xem xét yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại thôn L, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị và vụ án không có yếu tố nước ngoài nên Tòa án nhân dân huyện H thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt đầy đủ và hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng cho nguyên đơn và bị đơn. Tuy nhiên, chỉ có nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn thực hiện chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, áp dụng khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1]. Về tính pháp lý của các hợp đồng: Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDHMTD55D20220224 ký ngày 29/11/2022; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 18/4/2023 và 05/6/2022; Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 06/5/2022 và phụ lục ngày ngày 29/11/2022; Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 06/5/2022 và phụ lục ngày 29/11/2022 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn đều hợp pháp. Do đó, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng nội dung đã ký kết tại các hợp đồng.

[3.2]. Về nợ gốc: Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP B đã giải ngân cho ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L đủ số tiền mà các bên đã ký kết. Tính đến ngày 08/5/2024, tổng số tiền gốc mà ông D, bà L còn nợ của Ngân hàng theo 02 Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là 1.350.000.000đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng) nên ông D, bà L phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc.

[3.3]. Về nợ lãi trong hạn: Theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng có nội dung: Mức lãi suất cho vay cụ thể được ghi trên Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ.

- Tại Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20220224/03 ngày 18/4/2023 ghi lãi suất cho vay là 10.75%/năm, thời hạn vay 6 tháng, sau khi nhận nợ thì bị đơn đã trả lãi đến ngày 31/7/2023. Từ ngày 31/7/2023 đến ngày 18/10/2023 bị đơn chưa trả lãi, đồng thời từ ngày 31/7/2023 lãi suất thay đổi thành 13,4%/năm.

Do đó, số tiền lãi trong hạn của giấy đề nghị giải ngân này là: $1.200.000.000\text{đồng} \times 79\text{ ngày} \times 13,4\%/365\text{ ngày} = 34.801.561\text{đồng}$. Trong đó: Tính từ ngày 31/7/2023 đến ngày 31/8/2023 là 13.656.986đồng; tính từ ngày 31/8/2023 đến ngày 18/10/2023 là 21.146.301đồng

- Tại Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20220224/04 ngày 05/6/2023 ghi lãi suất cho vay là 10.25%/năm thời hạn vay 06 tháng, sau khi nhận nợ, bị đơn đã trả lãi đến ngày 31/7/2023, từ 01/8/2023 đến ngày 05/12/2023 bị đơn chưa trả lãi, trong thời gian 31/7/2023 đến 30/8/2023 vẫn giữ lãi suất là 10,25%/năm.

Do đó, tiền lãi được tính là: $150.000.000\text{đồng} \times 10,25\% \times 31\text{ ngày}/365 = 1.305.822\text{đồng}$

Từ ngày 31/08/2023 đến ngày 5/12/2023 lãi suất thay đổi thành 12,9%/năm, do đó tiền lãi được tính là từ ngày 31/8/2023 đến 5/12/2023 như sau: $150.000.000\text{ đồng} \times 12,9\% \times 95\text{ ngày}/365\text{ ngày} = 5.036.301\text{đồng}$

Tổng số tiền lãi trong hạn của 02 giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là: 41.142.246 đồng.

[3.4]. Về lãi suất quá hạn:

Tại các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ghi lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Do đó, lãi suất quá hạn được tính như sau:

- Đối với Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20220224/03 ngày 18/4/2023, tính từ ngày 18/10/2023 đến 08/5/2024 là $1.200.000.000 \text{đồng} \times 13.4\% \times 203 \text{ ngày} \times 150\%/365 \text{ ngày} = 134.146.840 \text{đồng}$

- Đối với Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20220224/04 ngày 05/6/2023, tính từ ngày 05/12/2023 đến ngày 08/5/2024 là $150.000.000 \text{đồng} \times 12,9\% \times 155 \text{ ngày} \times 150\%/365 \text{ ngày} = 12.325.685 \text{đồng}$.

Do đó, số tiền lãi quá hạn của 02 giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là: 146.472.525đồng.

[3.5]. Về lãi suất nợ lãi chậm trả:

Tại các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ghi: Lãi suất nợ lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Do đó, lãi suất nợ lãi chậm trả: được tính như sau:

- Đối với Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20220224/03 ngày 18/4/2023, tính từ ngày 31/8/2023 đến ngày 8/5/2024 là $13.656.986 \text{đồng} \times 251 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 939.152 \text{đồng}$; tính từ ngày 18/10/2023 đến ngày 08/5/2024 là $21.146.301 \text{đồng} \times 202 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 1.170.288 \text{đồng}$; tổng cộng: 2.109.440đồng.

- Đối với Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20220224/04 ngày 05/6/2023, tính từ ngày 31/08/2023 đến ngày 8/5/2024 là $1.305.822 \text{đồng} \times 251 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 89.798 \text{đồng}$; tính từ ngày 30/9/2023 đến ngày 8/5/2024 là $1.535.959 \text{đồng} \times 220 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 92.578 \text{đồng}$; tính từ ngày 31/10/2023 đến 8/5/2024 là $1.643.425 \text{đồng} \times 189 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 85.098 \text{đồng}$; tính từ ngày 05/12/2023 đến 8/5/2023 là $1.855.479 \text{đồng} \times 154 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 78.286 \text{đồng}$; tổng cộng là 345.760đồng.

Do đó, lãi suất nợ lãi chậm trả của 02 giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là: 2.455.200đồng.

Tổng cộng nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và lãi suất nợ lãi chậm trả của 02 hợp đồng là: 1.540.069.888đồng (Một tỷ năm trăm bốn mươi triệu không trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm tám mươi tám đồng).

Vì vậy, buộc ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B- Chi nhánh Quảng Trị toàn bộ số tiền tính đến ngày 08/5/2024 là 1.540.069.888đồng (Một tỷ năm trăm bốn mươi triệu không trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm tám mươi tám đồng). Gồm: nợ gốc: 1.350.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 41.142.246đồng; nợ lãi quá hạn 146.472.525đồng; nợ lãi chậm trả 2.455.200đồng.

Trong đó:

- Nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20220224/03 ngày 18/4/2023 là 1.371.057.758đồng. Gồm: Nợ gốc 1.200.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 34.801.561đồng; nợ lãi quá hạn 134.146.840đồng; nợ lãi chậm trả 2.109.440đồng.

- Nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20220224/04 ngày 05/6/2023 là 169.012.130đồng. Gồm: nợ gốc: 150.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 6.340.685đồng; nợ lãi quá hạn 12.325.685đồng; nợ lãi chậm trả 345.760đồng.

[4]. Về xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 425, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ: Tiểu khu phố 6, thị trấn Á, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 859602 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 31/05/2021, số vào sổ cấp GCN số: CS 02062 chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 862, tờ bản đồ số 06, tại địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 003920 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 05/05/2017, số vào sổ cấp GCN số: CS 00856 chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thấy rằng, các tài sản nói trên đúng với nội dung tại hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên đã ký kết. Mặt khác, các hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, trường hợp ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L không trả được nợ thì các tài sản sẽ bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

[5]. Về án phí và chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2026/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội: Ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 288; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 298, 299, 317, 318, 320, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 91 và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBNTQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Buộc ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B– Chi nhánh Quảng Trị toàn bộ số tiền tính đến ngày 08/5/2024 là 1.540.069.888đồng (Một tỷ năm trăm bốn mươi triệu không trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm tám mươi tám đồng). Gồm: nợ gốc: 1.350.000.000đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn 41.142.246đồng (Bốn mươi một triệu một trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm bốn mươi sáu đồng); nợ lãi quá hạn 146.472.525đồng (Một trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm hai lăm đồng); nợ lãi chậm trả 2.455.200đồng (Hai triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm đồng).

Trong đó:

- Nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20220224/03 ngày 18/4/2023 là 1.371.057.758đồng (Một tỷ, ba trăm bảy mươi một triệu, không trăm năm mươi bảy nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng). Gồm: nợ gốc

1.200.000.000đồng (Một tỷ, hai trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn 34.801.561đồng (Ba mươi bốn triệu, tám trăm lẻ một nghìn, tám trăm bốn mươi đồng); nợ lãi quá hạn 134.146.840đồng (Một trăm ba mươi tư triệu, một trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm bốn mươi đồng); nợ lãi chậm trả 2.109.440 đồng (Hai triệu, một trăm lẻ chín nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng).

- Nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20220224/04 ngày 05/6/2023 là 169.012.130đồng (Một trăm sáu mươi chín triệu, không trăm mười hai nghìn, một trăm ba mươi đồng). Gồm: nợ gốc: 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn 6.340.685đồng (Sáu triệu, ba trăm bốn mươi nghìn, sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng); nợ lãi quá hạn 12.325.685đồng (Mười hai triệu, ba trăm hai lăm nghìn, sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng); nợ lãi chậm trả 345.760đồng (Ba trăm bốn mươi lăm nghìn, bảy trăm sáu mươi đồng).

Trường hợp ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa các bên để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC55D2022092 ngày 06/5/2022 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01-HDDTCD ngày 29/11/2022 đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 425, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ: Tiểu Khu Phố 6, thị trấn Á, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 859602 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 31/05/2021, số vào sổ cấp GCN số: CS 02062 chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC55D2022093 ký ngày 06/05/2022, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 862, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 003920 do Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Trị cấp ngày 05/05/2017, số vào sổ cấp GCN số: CS 00856 chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nhưng không đủ trả nợ, Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Quảng Trị có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản khác của ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L còn phải tiếp tục chịu tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20220224/03 ngày 18/4/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20220224/04 ngày 05/6/2023 cho đến khi ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L thanh toán xong các khoản nợ.

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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Buộc ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L phải chịu 58.202.000đồng (Năm mươi tám triệu hai trăm lẻ hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B– Chi nhánh Quảng Trị số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.343.000đồng (Hai mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số BLTU/2023/0000065 ngày 08/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Quảng Trị.

- Về chi phí tố tụng: Ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L phải chịu 3.500.000đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng thương mại cổ phần B đã nộp số tiền 3.500.000đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên ông Trần Ngọc D và bà Lê Thị L phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B này.

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh Quảng Trị;
- VKS, THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ vụ án;
- Lưu Tổ HC-TP.

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

Lê Thanh Khánh

