

Bản án số: **22** /2021/DS-ST
Ngày 23/7/2021
V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN S - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Đồi

Bà Dương Thị Bình

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hương Trà – Thư ký tòa án nhân dân quận S, TP Đà Nẵng.

- *Đại diện VKS nhân dân quận S :* Bà Lưu Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận S xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 12/2021/TLST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2021/QĐXXST- DS ngày 07 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2021/QĐST-HPT ngày 28 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng B** - Trụ sở chính: 77 Trần Hưng Đ, quận H, Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L – Chức vụ Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Anh V – Chức vụ: Giám đốc PGD Thanh Bình NGÂN HÀNG B chi nhánh Đà Nẵng và Ông Nguyễn Bảo Q - Chức vụ: Chuyên viên quản trị nợ, khối quản lý và XLN có vấn đề theo giấy ủy quyền số 54/UQ-TGD ngày 01/02/2021 của Tổng giám đốc Ngân hàng B. Địa chỉ: 205-207 Nguyễn Văn L, phường N, quận C, Tp Đà Nẵng. có mặt

- Bị đơn: ông **Nguyễn Ngọc P** – sinh năm: 1977 và bà **Nguyễn Thị T** – sinh năm: 1973. Hộ khẩu thường trú: tổ 24 phường M, quận S, Đà Nẵng. Chỗ ở hiện nay: Phòng 105 chung cư A6 Vũng T, phường N, quận S, Đà Nẵng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay- đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Bảo Q trình bày: Ngày 18/02/2020, Nguyễn Ngọc P và bà Nguyễn Thị T có vay vốn tại Ngân hàng B theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số:06/2020/HĐTDTDH-CN/NGÂN HÀNG B.120106 ngày 18/02/2020; Số tiền vay: 1.700.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm triệu đồng*); Mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản để cho thuê tại thửa đất số 358, tờ bản đồ số 43, địa chỉ: Tổ 16, phường H, quận L, TP. Đà Nẵng; thời hạn vay: 228 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày bên cho vay giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay. Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất áp dụng trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân là 14%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh: Từ tháng thứ 04 trở đi, lãi

suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất KHCN của NGÂN HÀNG B tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ 4,8 %/năm. Lãi chậm trả: Trường hợp bên vay không thanh toán lãi đúng hạn, thì Bên vay phải trả cho Bên cho vay theo mức lãi suất chậm trả theo quy định của bên cho vay tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không vượt quá 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi. Lãi suất áp dụng đối với nợ gốc quá hạn: Trường hợp khoản vay bị chậm thanh toán nợ gốc đến hạn. Bên vay phải trả lãi trên dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm nợ gốc bị quá hạn thanh toán và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là nhà đất tại tổ 16 phường H, quận L, Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 854249, số vào sổ cấp GCN: TCs177236 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/12/2018, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc P và bà Nguyễn Thị T ngày 17/02/2020. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 06/2020/HĐTC-CN/NGÂN HÀNG B.120106 ngày 18/02/2020, được công chứng tại phòng công chứng Trần Thị T Tp Đà Nẵng, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận L vào ngày 18/02/2020.

Ông P và bà T đã rút vốn vay tại Ngân hàng B với tổng số tiền là: 1.700.000.000 đồng thể hiện qua Khế ước nhận nợ số: 01-06/2020/HĐTDTDH-CN/NGÂN HÀNG B.120106 ngày 18/02/2020. Trong quá trình vay vốn, ông P và bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên NGÂN HÀNG B Đà Nẵng đã nhiều lần gửi thông báo nợ quá hạn, lập Biên bản làm việc, gửi thông báo thu hồi nợ trước hạn.... yêu cầu ông P và bà T trả nợ vay nhưng ông bà đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho bên cho vay là Ngân hàng B Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Ngọc P và bà Nguyễn Thị T phải trả số nợ tính đến ngày 18/01/2021: **Nợ gốc : 1.655.300.000 đồng, nợ lãi: 92.173.014 đồng. Tổng cộng: 1.747.473.014 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm bốn mươi bảy triệu bốn trăm bảy mươi ba ngàn không trăm mười bốn đồng chẵn). Buộc ông P và bà T phải thanh toán cho Ngân hàng B số tiền lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất quá hạn, phí... theo quy định tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 06/2020/HĐTDTDH-CN/NGÂN HÀNG B.120106 ngày 18/02/2020 kể từ ngày 19/01/2021 cho đến khi ông P và bà T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp ông Nguyễn Ngọc P và bà Nguyễn Thị T không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện của nguyên đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông P, bà T phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 23/7/2021 là : 1.760.581.786 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.629.442.599 đồng, nợ lãi trong hạn: 130.262.340 đồng, tiền lãi trên nợ gốc chậm trả: 412.296 đồng, tiền lãi chậm trả: 464.551 đồng; yêu cầu Tòa án buộc ông P, bà T tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến ngày ông bà thanh toán hết nợ cho Ngân hàng; trường hợp ông P, bà T không trả được nợ thì cho xử lý tài sản bảo đảm của ông bà tại Ngân hàng để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị T vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại bản tự khai ngày 20/5/2021 có ý kiến sau:

Vào năm 2020 bà và chồng là ông Nguyễn Ngọc P có vay của Ngân hàng B số tiền 1.700.000.000 đồng để mua nhà, thời gian vay là 228 tháng. Lãi suất vay trong hạn: Lãi suất áp dụng 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân là 14%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông bà có thể chấp tài sản là nhà và đất tại thửa đất số 358, tờ bản đồ số 43 địa chỉ: H1/01/K47 Lê Đình K, tổ 67 phường H, quận L, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận QSD đất và QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP854249 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 28/12/2018 đứng tên Nguyễn Ngọc P và Nguyễn Thị T.

Do hiện nay kinh tế khó khăn bởi ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 nên ông bà đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các nội dung cam kết trả nợ. Nay bà T xin Ngân hàng được tiếp tục thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp vi phạm bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Ngọc P đã được Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không đến nên không có lời khai của ông P trong hồ sơ vụ án 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 hôm nay, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận S phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, 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 khâu thụ lý cho đến phiên tòa xét xử. Nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật tố tụng. Riêng bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B đối với ông Nguyễn Ngọc P và bà Nguyễn Thị T là có cơ sở, yêu cầu về cách tính lãi cũng như việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, yêu cầu ông P, bà T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định của pháp luật tại điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, điều 466, 299 Bộ luật dân sự; Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B, buộc ông Nguyễn Ngọc P và bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng B số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/7/2021 là : 1.760.581.786 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.629.442.599 đồng, nợ lãi trong hạn: 130.262.340 đồng, tiền lãi trên nợ gốc chậm trả: 412.296 đồng, tiền lãi chậm trả: 464.551 đồng và buộc ông Nguyễn Ngọc P và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 24/7/2021 cho đến khi thanh toán xong mọi khoản nợ; trường hợp ông P và bà T không trả được nợ thì xử lý tài sản bảo đảm của ông P, bà T để thu hồi nợ theo quy định pháp luật;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về phần thủ tục: Đơn khởi kiện của Ngân hàng B nộp tại tòa án là đúng thủ tục và đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 1 điều 29; điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Ngọc P mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án: Ngân hàng B (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký với ông Nguyễn Ngọc P và bà Nguyễn Thị T Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0051900032500 ngày 08/03/2019. Theo đó, Ngân hàng cho vay số tiền vay: 8.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; Thời hạn hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký HĐTD hạn mức; Lãi suất cho vay: Quy định cụ thể trên từng Giấy nhận nợ.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay, ông P, bà T đã thế chấp tài sản là nhà và đất tại thửa đất số 358, tờ bản đồ số 43 địa chỉ: H1/01/K47 Lê Đình K, tổ 67 phường H, quận L, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận QSD đất và QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP854249 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 28/12/2018 đứng tên Nguyễn Ngọc P và Nguyễn Thị T. Hợp đồng thế chấp trên được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Thị Thắm ngày 18/02/2020, số công chứng: 000271, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận L ngày 18/02/2020.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng B đã giải ngân cho ông P, bà T số tiền là 1.700.000.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ ngày 18/02/2021, Mục đích sử dụng: hoàn tiền mua bất động sản để cho thuê tại thửa đất 358, tờ bản đồ 43 địa chỉ tổ 16 phường H, quận L, Đà Nẵng; Thời hạn vay: 228 tháng; Lãi suất áp dụng 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân là 14%/năm. Từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất vay được điều chỉnh 3 tháng 1 lần, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng mức lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất KHCN của NGÂN HÀNG B tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ tương ứng 4,8%/ năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày 26/7/2020 ông P, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại hợp đồng và khế ước nhận nợ đã ký kết, nên toàn bộ khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn như trong thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, tạo điều kiện nhưng ông P, bà T không có thiện chí trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu thu hồi nợ vay trước hạn.

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng B thay đổi nội dung khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông P, bà T phải trả số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/7/2021 là: 1.760.581.786 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.629.442.599 đồng, nợ lãi trong hạn: 130.262.340 đồng, tiền lãi trên nợ gốc chậm trả: 412.296 đồng, tiền lãi chậm trả: 464.551 đồng; yêu cầu Tòa án buộc ông P, bà T tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận của hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến ngày ông P, bà T thanh toán hết nợ cho Ngân hàng; trường hợp ông P, bà T không trả được nợ thì cho xử lý tài sản bảo đảm của ông P, bà T tại Ngân hàng để thu hồi nợ.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết giữa Ngân hàng B và ông P, bà T 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 phải được các bên tôn trọng thực hiện. Các bên tham gia trong giao dịch này được hưởng các quyền và phải chịu các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà T cũng đã thừa nhận việc vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi, vi phạm định kỳ trả nợ, vi phạm theo điểm 10.2.5 Điều 10 Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Hội đồng xét xử xét thấy ông P, bà T là bên có lỗi trong việc thực hiện các thỏa thuận

đã ký kết trong hợp đồng tín dụng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B yêu cầu Tòa án buộc chấm dứt Hợp đồng tín dụng, thu hồi nợ trước hạn và buộc ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T phải trả số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/7/2021 là: 1.760.581.786 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.629.442.599 đồng, nợ lãi trong hạn: 130.262.340 đồng, tiền lãi trên nợ gốc chậm trả: 412.296 đồng, tiền lãi chậm trả: 464.551 đồng là phù hợp thỏa thuận tại điểm 12.1.3.1, điểm 12.2.7 Điều 12 Hợp đồng tín dụng, khoản 1 điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên cần được chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về tính lãi suất chậm thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại khoản 2 điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán nên HĐXX chấp nhận.

[5] Đối với tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là nhà và đất tại thửa đất số 358, tờ bản đồ số 43 địa chỉ: H1/01/K47 Lê Đình K, tổ 67 phường H, quận L, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận QSD đất và QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP854249 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 28/12/2018 đứng tên Nguyễn Ngọc P và Nguyễn Thị T. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2021 của Tòa án nhân dân quận S, Đà Nẵng: Nhà đất có hiện trạng không thay đổi so với giấy chứng nhận cụ thể như sau: Về đất có diện tích 92,3m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, có tứ cận: phía bắc giáp công thoát nước, phía nam giáp kiệt bê tông đường Lê Đình Ky, phía tây giáp hộ ông Đình Hữu Đ, phía Đông giáp hộ ông Nguyễn Tiến S. Về nhà: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 68,8m², diện tích sàn 142m² nhà cấp 3, 2 tầng kết cấu tường xây, mái đúc, nền lát gạch men, sàn bê tông cốt thép. HĐXX xét thấy việc thế chấp tài sản được thực hiện đúng nội dung và hình thức, có đăng ký giao dịch bảo đảm để đảm bảo nợ vay đúng với quy định của pháp luật nên trong trường hợp ông P, bà T không thanh toán được nợ thì tài sản thế chấp nêu trên cần phải xử lý theo điều 299 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng B

[6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng B tự nguyện chịu. Ngân hàng đã nộp và chi phí xong.

[7] Các đề nghị của đại diện viện kiểm sát về nội dung vụ án tại phiên tòa hôm nay hoàn toàn phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Như vậy án phí ông Nguyễn Ngọc P và bà Nguyễn Thị T phải chịu là: 64.817.453đ (Sáu mươi tư triệu tám trăm mười bảy nghìn bốn trăm năm mươi ba đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 29; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39; điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299, khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm

Căn cứ 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 đơn khởi kiện Ngân hàng B đối với ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Xử: Buộc ông Nguyễn Ngọc P và bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng B số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/7/2021 là : 1.760.581.786 đồng (Một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu năm trăm tám mươi một nghìn bảy trăm tám mươi sáu đồng). Trong đó, nợ gốc: 1.629.442.599 đồng, nợ lãi trong hạn: 130.262.340 đồng, tiền lãi trên nợ gốc chậm trả: 412.296 đồng, tiền lãi chậm trả: 464.551 đồng;

Kể từ ngày 24/7/2021 cho đến khi thanh toán hết mọi khoản nợ ông Nguyễn Ngọc P và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng B theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số:06/2020/HĐTDTDH-CN/NGÂN HÀNG B.120106 ngày 18/02/2020 tương ứng với số tiền nợ gốc và thời gian chưa thanh toán. 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.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Ngọc P và bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là nhà và đất tại thửa đất số 358, tờ bản đồ số 43 địa chỉ: H1/01/K47 Lê Đình K, tổ 67 phường H, quận L, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận QSD đất và QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP854249 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 28/12/2018 đứng tên Nguyễn Ngọc P và Nguyễn Thị T có hiện trạng theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2021 của TAND quận S như sau: Về đất có diện tích 92,3m² mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, có tứ cận: phía bắc giáp cống thoát nước, phía nam giáp kiệt bê tông đường Lê Đình K, phía tây giáp hộ ông Đinh Hữu Đ, phía Đông giáp hộ ông Nguyễn Tiến S. Về nhà: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 68,8m² diện tích sàn 142m² nhà cấp 3, 2 tầng kết cấu tường xây, mái đúc, nền lát gạch men, sàn bê tông cốt thép (nhà đất có hiện trạng không thay đổi so với giấy chứng nhận) được xử lý theo điều 299 Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Ngân hàng B có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận QSD đất và QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP854249 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 28/12/2018 đứng tên Nguyễn Ngọc P và Nguyễn Thị T cho ông P, bà T khi ông bà thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Ngọc P và bà Nguyễn Thị T phải chịu là 64.817.453đ (Sáu mươi tư triệu tám trăm mười bảy nghìn bốn trăm năm mươi ba đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí 32.212.095 đ (Ba mươi hai triệu hai trăm mười hai nghìn không trăm chín mươi lăm đồng) theo biên lai thu số 0006582 ngày 23/02/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng.

Báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản sao án 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:

- VKSND quận S;
- Chi cục THA dân sự quận S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Hạnh