TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN LIÊN CHIỂU - TP ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **74**/2023/DS-ST
Ngày: 29-9-2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Kim Trinh**
Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Ngô Văn Sỹ**
Ông **Ngô Văn Khanh**

- Thư ký phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Kim Tuyến** - Thư ký Toà án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Võ Quang Tiến** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2023/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 104/2023/QĐST-DS ngày 14.9.2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q; trụ sở: Tầng A, tầng B Tòa nhà S, số A, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức danh: Tổng giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến H, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng, ông Trần Tiến L, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng, ông Lê Huy T, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng (Theo Giấy ủy quyền ngày 18/5/2023 của Giám Đốc THN Trực tiếp và XLN Vùng đông H2 và Trung Bộ Ngân hàng TMCP Q); địa chỉ liên hệ: Số B đường N, quận T, thành phố Đà Nẵng. Ông H, ông L vắng mặt, ông T có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1987 và bà Nguyễn Thị Thùy N, sinh năm 1990; cùng địa chỉ: Số A đường K, tổ E, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Ông V1, bà N vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q – đại diện theo ủy quyền là ông Lê Huy T trình bày**:

Ngân hàng TMCP Q (Chi nhánh T1) và ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N có ký kết Hợp đồng tín dụng số 1717803.22 ngày 03/8/2022 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(1).22 ngày 15/8/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(2).22 ngày 19/8/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(3).22 ngày 20/8/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(4).22 ngày 31/8/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(5).22 ngày 08/9/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(6).22 ngày 09/9/2022. Số tiền đã giải ngân cho vay theo Hợp đồng tín dụng và 06 khế ước nhận nợ là 6.100.000.000 đồng (Sáu tỷ một trăm triệu đồng); mục đích vay vốn: bù đắp tiền mua bất động sản; thời hạn vay 360 tháng; lãi suất cho vay theo từng khế ước nhận nợ; ngày trả lãi, theo từng khế ước nhận nợ.

Để đảm cho các khoản vay nêu trên, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N đã ký với Ngân hàng TMCP Q 02 Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8305069.22.403 ngày 03/8/202 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3598856.22.403 ngày 03/8/2022. Tài sản thế chấp thứ nhất là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 162 tại địa chỉ khu đất giao quyền cho hộ gia đình, quân nhân Lữ đoàn 532, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Thùy N có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV247136 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 25/8/2014. Tài sản thế chấp thứ hai là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ số 162 tại địa chỉ khu đất giao quyền cho hộ gia đình, quân nhân Lữ đoàn 532, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Thùy N có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV247138 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 25/8/2014.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ đã ký. Tính đến thời điểm ngày 29/9/2023, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N đã trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền là 120.922.942 đồng (trong đó nợ gốc là 34.291.193 đồng, nợ lãi là 86.631.749 đồng). Ngân hàng TMCP Q đã làm việc và gửi thông báo yêu cầu ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N nhưng ông bà vẫn không trả nợ còn lại. Đến nay Hợp đồng tín dụng bị vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 21/11/2022. Do đó, căn cứ điểm 4.3.1 khoản 4.2 Điều 4 Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng, Ngân hàng quyết định thu hồi nợ trước hạn và khởi kiện ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N để thu hồi toàn bộ khoản nợ của Hợp đồng vay.

Dư nợ của Ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N tính đến ngày 29/9/2023 là 6.771.907.353 đồng (Sáu tỷ bảy trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm lẻ bảy ngàn ba trăm năm mươi ba đồng); trong đó nợ gốc là 6.065.708.807 đồng, nợ lãi trong hạn là 441.065.713 đồng, nợ lãi quá hạn là 265.132.833 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy 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 Ngân hàng TMCP Q kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N không thực hiện trả cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

*** Bị đơn là ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N đã được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án để giải quyết và cũng không có văn bản trình bày ý kiến.**

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu:**

- Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay Thẩm phán, HĐXX và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, việc giải quyết vụ án được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại BLTTDS, đảm bảo cho các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Quá trình tòa án thụ lý giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn đã có ý kiến trình bày quan điểm của mình và thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 BLTTDS. Bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền còn nợ tính đến ngày 29/9/2023 là 6.771.907.353 đồng (Sáu tỷ bảy trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm lẻ bảy ngàn ba trăm năm mươi ba đồng); trong đó nợ gốc là 6.065.708.807 đồng, nợ lãi trong hạn là 441.065.713 đồng, nợ lãi quá hạn là 265.132.833 đồng. Đồng thời ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi kể từ ngày 30/9/2023 theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N không trả nợ như đã thỏa thuận nêu trên thì tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 162; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ số 162 tại địa chỉ khu đất giao quyền cho hộ gia đình, quân

nhân Lữ đoàn 532, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng được xử lý để đảm bảo thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q với bị đơn ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, 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.

[1.2] Về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải: Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại các Điều 208, 209, 210 và 211 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, nguyên đơn không xuất trình thêm chứng cứ mới.

[1.3] Bị đơn ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự nhưng trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xử vắng mặt ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Ngân hàng TMCP Q cho rằng có cho ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N vay số tiền 6.100.000.000 đồng (Sáu tỷ một trăm triệu đồng) và cung cấp tài liệu, chứng cứ là Hợp đồng tín dụng số 1717803.22 ngày 03/8/2022 và 06 Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 15/8/2022, ngày 19/8/2022, ngày 20/8/2022, ngày 09/9/2022, ngày 08/9/2022 và ngày 31/8/2022. Tại hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ thỏa thuận cụ thể về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất vay và thời hạn thanh toán. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu thu hồi nợ trước hạn, đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N phải thanh toán dứt điểm số tiền còn nợ tính đến ngày 29/9/2023 và có nghĩa vụ trả nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[2.2] Xét thấy, hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Q và ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N là hợp đồng hợp pháp về cả nội dung, hình thức nên có hiệu lực pháp luật. Theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ thì ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo định kỳ hằng tháng. Tuy nhiên, từ ngày 21/11/2022, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị

Thùy N vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng TMCP Q căn cứ khoản 4.1 Điều 4 của Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng về việc thu hồi nợ trước hạn để khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N thanh toán số tiền còn nợ là có cơ sở, phù hợp với khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015.

[2.3] Bị đơn, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N đã được Toà án thông báo về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q trong thông báo thụ lý và nội dung những vấn đề hoà giải trong các thông báo hoà giải nhưng đã không có ý kiến, không xuất trình tài liệu, chứng cứ chứng minh đã trả số tiền còn nợ Ngân hàng TMCP Q, cũng như không phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận việc ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền gốc tính đến ngày 29/9/2023 là 6.065.708.807 đồng (Sáu tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu bảy trăm lẻ tám ngàn tám trăm lẻ bảy đồng). Đối với số tiền lãi, tại Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(1).22 ngày 15/8/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(2).22 ngày 19/8/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(3).22 ngày 20/8/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(4).22 ngày 31/8/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(5).22 ngày 08/9/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(6).22 ngày 09/9/2022 đã thỏa thuận cụ thể về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn. Việc thỏa thuận về lãi suất là phù hợp quy định tại khoản 5 Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 Quy định về hoạt động của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng nên HĐXX chấp nhận. Như vậy, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N phải tiếp tục trả cho Ngân hàng tổng số tiền lãi là 706.198.546 đồng, trong đó: 441.065.713 đồng, nợ lãi quá hạn là 265.132.833 đồng.

[2.4] Như vậy, tổng số tiền gốc và lãi tính đến thời điểm 29/9/2023 ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N phải có nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 1717803.22 ngày 03/8/2022 là 6.771.907.353 đồng (Sáu tỷ bảy trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm lẻ bảy ngàn ba trăm năm mươi ba đồng); trong đó nợ gốc là 6.065.708.807 đồng, nợ lãi trong hạn là 441.065.713 đồng, nợ lãi quá hạn là 265.132.833 đồng. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi trả hết nợ.

[2.5] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03.8.2023 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu thể hiện: Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8305069.22.403 ngày 03/8/202 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3598856.22.403 ngày 03/8/2022 là quyền sử dụng thửa đất số 271, tờ bản đồ số 162, diện tích 148,4 m^2 và quyền sử dụng thửa đất số 272, tờ bản đồ số 162, diện tích 145,9 m^2 tại địa chỉ khu đất giao quyền cho hộ gia đình, quân nhân Lữ đoàn 532,

phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ không thay đổi so với thời điểm thế chấp. Nhà ở riêng lẻ chưa được ghi nhận vào giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng đã có Giấy phép xây dựng nhà ở số 1225/GPXD-UBND ngày 03.6.2016 và Giấy phép xây dựng nhà ở số 1226/GPXD-UBND ngày 03.6.2016 UBND quận L. Đồng thời tại Điều 3 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8305069.22.403 ngày 03/8/202 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3598856.22.403 ngày 03/8/2022 giữa Ngân hàng TMCP Q và ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N đã thỏa thuận công trình xây dựng trên đất cũng thuộc tài sản thế chấp. Hiện nay không có ai đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất. Việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận L theo quy định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự nên có giá trị pháp lý, phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp. Do đó, trong trường hợp ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N không trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu tòa án xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ là phù hợp Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318 Bộ luật Dân sự 2015.

[3] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm 112.000.000 đồng + 0,1% x 2.771.907.353 đồng = 112.000.000 + 2.771.907 đồng = 114.771.907 đồng ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Thùy N phải chịu.

[5] Chi phí tố tụng: Chi phí chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng Ngân hàng TMCP Q đã tạm ứng và đã chi xong nên ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Thùy N có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự 2015;

- Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

I. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Thùy N.

Buộc ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Thùy N phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền gốc và lãi tính đến ngày 29/9/2023 là 6.771.907.353 đồng (Sáu tỷ bảy trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm lẻ bảy ngàn ba trăm năm mươi ba đồng);

trong đó nợ gốc là 6.065.708.807 đồng, nợ lãi trong hạn là 441.065.713 đồng, nợ lãi quá hạn là 265.132.833 đồng.

Ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Thùy N phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1717803.22 ngày 03/8/2022 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(1).22 ngày 15/8/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(2).22 ngày 19/8/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(3).22 ngày 20/8/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(4).22 ngày 31/8/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(5).22 ngày 08/9/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 1717803(6).22 ngày 09/9/2022 kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi trả hết nợ. 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.

Sau khi ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Thùy N thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV247136 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 25/8/2014 cho ông Nông Văn H1, đăng ký biến động cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Thùy N ngày 24/5/2016 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV247138 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 25/8/2014 cho bà Đặng Hải P, đăng ký biến động cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Thùy N ngày 24/5/2016.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Thùy N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp là: Thửa đất số 271, tờ bản đồ số 162 và tài sản gắn liền với đất tại khu đất giao quyền cho hộ gia đình, quân nhân Lữ đoàn 532, phường H, quận L, TP Đà Nẵng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 247136 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 25/8/2014 cho ông Nông Văn H1, đăng ký biến động cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Thùy N ngày 24/5/2016) của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3598856.22.403 ngày 03.8.2022 và Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 162 và tài sản gắn liền với đất tại khu đất giao quyền cho hộ gia đình, quân nhân Lữ đoàn 532, phường H, quận L, TP Đà Nẵng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 247138 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 25/8/2014 cho bà Đặng Hải P, đăng ký biến động cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Thùy N ngày 24/5/2016) của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 8305069.22.403 ngày 03.8.2022 theo quy định của pháp luật.

II. Án phí dân sự sơ thẩm:

1. Ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Thùy N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.771.907 đồng (Một trăm mười bốn triệu bảy trăm bảy mươi mốt ngàn chín trăm lẻ bảy đồng).

2. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 57.205.537 đồng (Năm mươi bảy triệu hai trăm lẻ năm ngàn năm trăm ba mươi bảy đồng) theo biên lai thu tiền số 0000959 ngày 19.6.2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

III. Chi phí tố tụng: Chi phí chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng Ngân hàng TMCP Q đã tạm ứng và đã chi xong nên ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Thùy N có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

IV. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. 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 bản án được niêm yết.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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:
- Các đương sự;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Kim Trinh