TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THANH KHÊ - TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2024/DS-ST
Ngày 24 tháng 01 năm 2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ - TP ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Thu Ba**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Trần Minh Tám**

Bà **Nguyễn Thị Hồng**

- Thư ký phiên tòa*:* Ông **Phan Đình Vui** - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê tham gia phiên tòa: Ông **Đỗ Văn Quân** – Chức vụ: Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng, Tòa án xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 202/2023/TLST-DS ngày 04/07/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 202/2021/QĐXXST-DS ngày 12/12/2023 và QĐ hoãn phiên tòa số 202/2024/QĐ-ST ngày 04/01/2024 giữa các đương sự:

***** *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T**- Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 130A-130-132 đường Bạch Đằng, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế Công – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Đà Nẵng. Theo văn bản ủy quyền số 3270/2022/QĐ-PL ngày 26/120/2022.

Đại diện tham gia tố tụng: Ông Trương Vĩnh Thụy – Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro. Theo văn bản ủy quyền số 1.6/2023/UQ-CNĐN ngày 01/6/2023. Có mặt.

***** Bị đơn: Ông **Đinh Ngọc T** - Sinh năm 1994 và bà **Nguyễn Trần Yến N** – Sinh năm: 1996.Vắng mặt không có lý do.

Cùng địa chỉ: 27 Dũng Sĩ Thanh Khê, tổ 13, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông **Đinh Ngọc Th** – Sinh năm: 1996 và bà **Trương Thị Th** – Sinh năm: 1968. Vắng mặt không có lý do.

Cùng địa chỉ: 27 Dũng Sĩ Thanh Khê, tổ 13, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ liên lạc: Kiệt 2, tổ 01 thôn Ninh An, xã Hòa Nhơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ông Trương Vĩnh Thụy trình bày:**

Ngày 19/01/2023 ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tký hợp đồng tín dụng (áp dụng cho phương thức hạn mức) số 202126259894/L1/01 để ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N vay số tiền 2,300,000,000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm triệu đồng), mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 06 tháng theo từng giấy nhận nợ, lãi suất đang áp dụng theo từng giấy nhận nợ.

- Ngày 19/01/2023 ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N ký giấy nhận nợ số LD 2301900110 để ông Trung và bà Nhi vay của Ngân hàng TMCP số tiền 800.000.000đ, lãi suất: 11.5 %/năm, thời hạn vay là 06 tháng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh.

- Ngày 01/03/2023 ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N ký giấy nhận nợ số LD 2306000031 để ông Trung và bà Nhi vay của Ngân hàng TMCP số tiền 370.000.000đ, lãi suất: 11.5 %/năm, thời hạn vay là 06 tháng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Thanh toán vào ngày 25 hàng tháng.

- Ngày 28/03/2023 ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N ký giấy nhận nợ số LD 2308700642 để ông Trung và bà Nhi vay của Ngân hàng TMCP số tiền 1.130.000.000đ, lãi suất: 11.5 %/năm, thời hạn vay là 06 tháng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Thanh toán vào ngày 25 hàng tháng.

Ngày 06/03/2023 ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tký hợp đồng tín dụng (áp dụng cho phương thức hạn mức) số 202326986398 để ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N vay số tiền 900,000,000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng), mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng theo từng giấy nhận nợ, lãi suất đang áp dụng theo giấy nhận nợ.

- Ngày 06/03/2023 ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N ký giấy nhận nợ số LD 2306500674 để ông Trung và bà Nhi vay của Ngân hàng TMCP số tiền 900.000.000đ, lãi suất: 12,3 %/năm, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Thanh toán vào ngày 25 hàng tháng.

Để đảm bảo số tiền vay của của ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N theo các hợp đồng tín dụng nêu trên được ông Đinh Ngọc Th và bà Trương Thị Th dùng tài sản của mình thế chấp là toàn bộ quyền sử đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 203, tờ bản đồ số 46 tại địa chỉ Thôn Ninh An, Xã Hòa Nhơn, Huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Diện tích đất ở: 130 m2. Diện tích đất trồng cây hàng năm khác 370.3 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 375324, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CTs 220246 do Sở Tài Nguyên Môi Trường, Tp Đà Nẵng cấp ngày 20/05/2021 thuộc sở hữu của ông Đinh Ngọc Th và bà Trương Thị Th theo hợp đồng thế số 7495 ngày 22/09/2021, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 7495-01 ngày 02/03/2022, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 7495-02 ngày 19/01/2023, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 7495-03 ngày 06/03/2023.

Trong quá trình vay vốn, ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N không thực hiện đúng nội dung đã cam kết trong hợp đồng tín dụng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N vẫn không có thiện chí trả nợ vay đúng hạn cho Ngân hàng.

Do vậy Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T khởi kiện ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N tại Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đề nghị giải quyết buộc ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N phải thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tsố tiền nợ trên.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N phải trả số tiền là 3.560.632.523 đồng (ba tỷ năm trăm sáu mươi triệu sáu trăm ba mươi hai ngàn năm trăm hai mươi ba đồng) trong đó tiền gốc 3.200.000,000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 24/01/2024 với số tiền là 360.632.523đ gồm lãi trong hạn là 194.266.955 đồng và lãi quá hạn là 166.365.568đ.

Và tiền lãi tiếp tục được tính từ ngày 25/01/2024 cho đến khi ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 203, tờ bản đồ số 46 tại địa chỉ Thôn Ninh An,

Xã Hòa Nhơn, Huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, diện tích đất ở 130 m2 diện tích đất trồng cây hàng năm khác 370.3 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 375324, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CTs 220246 do Sở Tài Nguyên Môi Trường, Tp Đà Nẵng cấp ngày 20/05/2021 thuộc sở hữu của ông Đinh Ngọc Th và bà Trương Thị Th theo hợp đồng thế số 7495 ngày 22/09/2021, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp sô 7495-01 ngày 02/03/2022, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp sô 7495-02 ngày 19/01/2023, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp sô 7495-03 ngày 06/03/2023

Tại bản trình bày ngày 15/10/ 2023 ông Đinh Ngọc Th trình bày ông xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông.

Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án đồng thời nhiều lần tống đạt hợp lệ giấy triệu tập và thông báo hòa giải cho nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng ông Đinh Ngọc T, bà Nguyễn Trần Yến N, ông Đinh Ngọc Th và bà Trương Thị Th không có văn bản phản hồi và đều vắng mặt không có lý do theo giấy triệu tập của Tòa án, nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải cho các bên đương sư được.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/10/2023 ông Đinh Ngọc Th trình bày tại thời điểm ông và vợ ông thế chấp cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tđể con ông là ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N vay vốn ngân hàng thì tại thửa đất số 203, tờ bản đồ số 46 tại địa chỉ Thôn Ninh An, Xã Hòa Nhơn, Huyện Hòa Vang, Tp Đà Nẵng chưa có xây dựng công trình nhà ở. Đến ngày 10/08/2021 ông mới được UBND huyện Hòa Vang cấp giấy phép xây dựng có thời hạn số 594/GPXD.

Qua xem xét thực tế thì tại thửa đất số 203, tờ bản đồ số 46 tại địa chỉ Thôn Ninh An, Xã Hòa Nhơn, Huyện Hòa Vang, Tp Đà Nẵng có nhà ở 01 tầng diện tích 91,91m^2, chiều cao công trình 8,05m, chiều cao tầng 1 là 3,9m, nhà xây bằng tường gạch mái đúc, sàn lót gạch men nhà có bờ tường rào bao quanh.

Tứ cận: Hường Đông giáp đường bê tông

Hướng Tây giáp sông Túy Loan.

Hướng Nam giáp đường bờ kè sông

Hường Bắc giáp lô đất nhà dân

Hiện trong nhà chỉ có ông Đinh Ngọc Th sinh sống.

Tại phiên tòa lần thứ hai ông Đinh Ngọc T, bà Nguyễn Trần Yến N, ông Đinh Ngọc Th và bà Trương Thị Th vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê,

thành phố Đà Nẵng phát biểu:

* *Về tố tụng*: Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã thụ lý vụ án, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của đương sự, xác minh, thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật.

* *Về nội dung vụ án:* Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, buộc buộc ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tsố tiền là 3.560.632.523 đồng (ba tỷ năm trăm sỏu mươi triệu sỏu trăm ba mươi hai ngàn năm trăm hai mươi ba đồng) trong đú tiền gốc 3.200.000,000 đồng và tiền lói phỏt sinh tớnh đến ngày 24/01/2024 với số tiền là 360.632.523đ gồm lói trong hạn là 194.266.955 đồng và lói quỏ hạn là 166.365.568đ.

Trường hợp ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 203, tờ bản đồ số 46 tại địa chỉ Thôn Ninh An, Xã Hòa Nhơn, Huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, diện tích đất ở 130 m2 diện tích đất trồng cây hàng năm khác 370.3 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 375324, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CTs 220246 do Sở Tài Nguyên Môi Trường, Tp Đà Nẵng cấp ngày 20/05/2021 thuộc sở hữu của ông Đinh Ngọc Th và bà Trương Thị Th theo hợp đồng thế số 7495 ngày 22/09/2021, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp sô 7495-01 ngày 02/03/2022, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp sô 7495-02 ngày 19/01/2023, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp sô 7495-03 ngày 06/03/2023 theo quy định tại điều 299 Bộ luật dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tranh chấp hợp đồng tín dụng số 202126259894/L1/01 ngày 19/01/2023 và số 202326986398 ngày 06/03/2023 giữa ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tthuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ khi Toà án thụ lý vụ án cho đến khi xét xử , ông Đinh Ngọc T, bà Nguyễn Trần Yến N, ông Đinh Ngọc Th và bà Trương Thị Th không có mặt theo giấy triệu tập; thông báo của Toà án, không có ý kiến phản hồi đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, không tham gia các phiên hoà giải nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải cho các đương sự được.

Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã tống đạt hợp lệ giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho ông Đinh Ngọc T, bà Nguyễn Trần Yến N, ông Đinh Ngọc Th và bà Trương Thị Th nhưng ông Trung, bà Nhi,ông Thống và bà Thương vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt ông Đinh Ngọc T, bà Nguyễn Trần Yến N, ông Đinh Ngọc Th và bà Trương Thị Th.

[2] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 202126259894/L1/01 ngày 19/01/2023 và số 202326986398 ngày 06/03/2023 giữa ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tvà các khế ước nhận nợ số LD 2301900110 ngày 19/01/2023, số LD 2306000031 ngày 01/03/2023, số LD 2308700642 ngày 28/03/2023, số 202326986398 ngày 06/03/2023 và số LD 2306500674 ngày 06/03/2023 mà ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N đã ký giấy nhận nợ với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tthì ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N đã vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tsố tiền là 3.560.632.523 đồng (ba tỷ năm trăm sáu mươi triệu sáu trăm ba mươi hai ngàn năm trăm hai mươi ba đồng) trong đó tiền gốc 3.200.000,000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 24/01/2024 với số tiền là 360.632.523đ gồm lãi trong hạn là 194.266.955 đồng và lãi quá hạn là 166.365.568đ.

Để đảm bảo khoản vay trên ông Đinh Ngọc Th và bà Trương Thị Th đã thế chấp tài sản là quyền sử đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 203, tờ bản đồ số 46 tại địa chỉ Thôn Ninh An, Xã Hòa Nhơn, Huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, diện tích đất ở 130 m2 diện tích đất trồng cây hàng năm khác 370.3 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 375324, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CTs 220246 do Sở Tài Nguyên Môi Trường, Tp Đà Nẵng cấp ngày 20/05/2021 thuộc sở hữu của ông Đinh Ngọc Th và bà Trương Thị Th theo hợp đồng thế số 7495 ngày 22/09/2021, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp sô 7495-01 ngày 02/03/2022, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp sô 7495-02 ngày 19/01/2023, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp sô 7495-03 ngày 06/03/2023.

Quá trình sử dụng nguồn vốn vay, ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N đã không thanh toán cho Ngân hàng theo các hợp đồng đã ký kết mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N thanh toán số tiền còn nợ nhưng ông Trung và bà Nhi vẫn cố tình dây dưa không trả nợ.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tgiữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tsố tiền là 3.560.632.523 đồng (ba tỷ năm trăm sáu mươi triệu sáu trăm ba mươi hai ngàn năm trăm hai mươi ba đồng) trong đó tiền gốc 3.200.000,000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 24/01/2024 với số tiền là 360.632.523đ gồm lãi trong hạn là 194.266.955 đồng và lãi quá hạn là 166.365.568đ. Tiền lãi tiếp tục được tính từ ngày 25/01/2024 cho đến khi ông Trung và bà Nhi thanh toán hết số nợ. HĐXX thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tcó cơ sở đúng theo quy định tại các Điều 463 và 466 Bộ luật dân sự và các Điều 91 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng 2010 nên chấp nhận toàn bộ.

Trường hợp ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 203, tờ bản đồ số 46 tại địa chỉ Thôn Ninh An, Xã Hòa Nhơn, Huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, diện tích đất ở 130 m2 diện tích đất trồng cây hàng năm khác 370.3 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 375324, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CTs 220246 do Sở Tài Nguyên Môi Trường, Tp Đà Nẵng cấp ngày 20/05/2021 thuộc sở hữu của ông Đinh Ngọc Th và bà Trương Thị Th theo hợp đồng thế số 7495 ngày 22/09/2021, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp sô 7495-01 ngày 02/03/2022, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp sô 7495-02 ngày 19/01/2023, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp sô 7495-03 ngày 06/03/2023 đúng theo quy định tại điều 299 Bộ luật dân sự.

Tại phiên tòa quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê phù hợp với quan điểm giải quyết vụ án của HĐXX nên được chấp nhận.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N phải chịu.

[5] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: {72.000.000 + (1.560.632.523 x 2%)} = 103.212.650đ

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 235 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 463, Điều 466 và Điều 299 Bộ luật dân sự.

Căn cứ các Điều 91 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tđối với ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N.

Buộc ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền là 3.560.632.523 đồng (ba tỷ năm trăm sáu mươi triệu sáu trăm ba mươi hai ngàn năm trăm hai mươi ba đồng) trong đó tiền gốc 3.200.000,000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 24/01/2024 với số tiền là 360.632.523đ gồm lãi trong hạn là 194.266.955 đồng và lãi quá hạn là 166.365.568đ.

Ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/01/2024 cho đến khi ông Trung và bà Nhi thanh toán hết nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng.

Trường hợp ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 203, tờ bản đồ số 46 tại địa chỉ Thôn Ninh An, Xã Hòa Nhơn, Huyện Hòa Vang, Tp Đà Nẵng. Diện tích đất ở: 130 m2. Diện tích đất trồng cây hàng năm khác: 370.3 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 375324, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CTs 220246 do Sở Tài Nguyên Môi Trường, Tp Đà Nẵng cấp ngày 20/05/2021 thuộc sở hữu của Ông/bà Đinh Ngọc Th - Trương Thị Th theo hợp đồng thế số 7495 ngày 22/09/2021, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp sô 7495-01 ngày 02/03/2022, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp sô 7495-02 ngày 19/01/2023, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp sô 7495-03 ngày 06/03/2023.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N phải chịu. Nộp lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn

Thương Tđể hoàn trả lại cho Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền là 3.000.000đ (Ba triệu đồng)

3. Án phí Dân sự sơ thẩm: Ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N phải chịu là 103.212.650đ (Một trăm lẻ ba triệu hai trăm mười hai ngàn sáu trăm năm mươi đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tsố tiền tạm ứng án phí 48.634.181 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng theo biên lai thu số 0000160 ngày 04/7/2023.

4. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm hôm nay.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai.

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:
- Các đương sự;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thu Ba