TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NGŨ HÀNH SƠN** **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **35**/2024/DS - ST
Ngày 16/8/2024
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NGŨ HÀNH SƠN, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Trâm**.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Trần Văn Sơn**.
2. Ông **Nguyễn Tuấn Ngọc**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Quỳnh Trang -** Thư ký Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, Tp. Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Thuỳ Trang** - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận N xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 13/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 02 năm 2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 13A/2024/QĐST-DS ngày 18/7/2024 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn*****: NGÂN HÀNG TMCP A -** Địa chỉ: 4xx đường N, Phường 5, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp Luật: Ông: **Từ Tiến P** – Chức danh: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Xà Thị Bích H** - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Số 2xx đường B, quận H, Tp Đà Nẵng theo Giấy ủy quyền số 12xx/UQ-QLN.22 ngày 05/07/2022 của Tổng giám đốc và Giấy uỷ quyền số 21xx/UQ-QLN.23 ngày 18/12/2023 của Phó Giám đốc Phòng quản lý nợ. *Có mặt.*

2. Bị đơn: Ông: **Phạm Đình T** - Sinh năm: 1963 và Bà: **Lê Thị Kim A** - Sinh năm: 1963 Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 2x, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng. Cùng địa chỉ liên hệ: Kiệt 8x đường L, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng. *Vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng và ý kiến trong quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng A cấp tín dụng cho ông Phạm Đình T và bà Lê Thị Kim A các hợp đồng tín dụng sau:

1.1 Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số STR.CN.2691.290xxx ngày 30/3/2022, Hợp đồng cấp tín dụng số STR.CN.2687.290xxx ngày 30/3/2022 và được Ngân hàng A giải ngân ngày 31/3/2022 vào tài khoản của ông Phạm Đình T tại Ngân hàng A số tiền 1.500.000.000 đồng, mục đích vay: xây dựng ngôi nhà tại địa chỉ K8x đường L, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng, thời gian vay từ ngày 01/4/2022 đến ngày 30/3/2032, lãi suất vay 8.4%/năm, cố định trong thời hạn 24 tháng, kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.5%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Từ ngày giải ngân đến ngày 28/4/2023, ông T, bà Kim A đã trả được 193.856.880 đồng, trong đó nợ gốc là 63.562.554 và nợ lãi là 130.294.326 đồng.

Đối với khoản vay số 358324559, tính đến ngày 16/8/2024, ông T, bà Kim A còn nợ số tiền 1.654.112.324 đồng (nợ gốc 1.436.437.446 đồng, lãi trong hạn 57.189.888 đồng, lãi quá hạn 154.485.635 đồng, phạt chậm trả 6.449.762 đồng).

1.2 Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số STR.CN.2691.290xxx ngày 30/3/2022, Hợp đồng cấp tín dụng số STR.CN.2689.290xxx ngày 30/3/2022 và được Ngân hàng A giải ngân ngày 24/3/2023 vào tài khoản của ông Phạm Đình T tại Ngân hàng A số tiền 1.500.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh các mặt hàng cho mẹ và bé, thời gian vay từ ngày 01/4/2022 đến ngày 30/3/2032, lãi suất vay 11%/năm, cố định trong thời hạn 6 tháng, kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.0%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Từ ngày giải ngân đến ngày 04/7/2023, ông T, bà Kim A đã trả được 40.028.535 đồng nợ lãi.

Đối với khoản vay số 392446xxx, tính đến ngày 16/8/2024, ông T, bà Kim A còn nợ số tiền 1.771.579.714 đồng (nợ gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 43.397.260 đồng, lãi quá hạn 221.732.877 đồng, phạt chậm trả 6.449.557 đồng).

1.3 Căn cứ vào Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 29/3/2022, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng A, Các văn bản khác của ông Phạm Đình T ký với Ngân hàng A về việc sử dụng thẻ tín dụng. Ngày 31/3/2022, A đã cấp thẻ tín dụng số 356795******6959, loại thẻ JCB EMV Gold, hạn mức thẻ 50.000.000 đồng, hiệu lực thẻ đến 01/3/2025.

Đối với khoản thẻ tín dụng, tính đến ngày 16/8/2024, ông T và bà Kim A còn nợ số tiền 71.866.349 đồng (nợ gốc 53.348.661 đồng, lãi quá hạn 18.571.688 đồng).

Tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho 2 khoản vay và 1 thẻ tín dụng nêu trên, phía ông T, bà Kim A đã thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7x, tờ bản đồ số 6x, địa chỉ: Kiệt 8x đường L, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Đình T và bà Lê Thị Kim A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 891XXX do Ủy ban nhân dân quận N thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/7/2019.

Tài sản thế chấp cho A căn cứ theo:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số STR.BĐCN.416.290xxx ngày 30/3/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng P, số công chứng 6xx; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng ngày 30/3/2022.

- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số STR.BĐCN.416.290xxx/SĐBS.01 ngày 30/3/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng P, số công chứng 6xx.

Sự kiện vi phạm nghĩa vụ trả nợ:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Phạm Đình T và bà Lê Thị Kim A vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng A. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, chấm dứt sử dụng thẻ, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì:

- Ngày 24/9/2023, Ngân hàng A đã chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ dư nợ gốc chưa thanh toán của khế ước nhận nợ số 0x – Tài khoản vay số 392446xxx (do khoản vay đáo hạn).

- Ngày 25/9/2023, Ngân hàng A ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn và ngày 10/10/2023, A đã chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ dư nợ gốc chưa thanh toán của Khế ước nhận nợ số 358324xxx.

- Ngày 25/9/2023, Ngân hàng A đã chuyển nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng đối với các thẻ tín dụng trên.

Yêu cầu giải quyết của A:

- Buộc ông Phạm Đình T và bà Lê Thị Kim A trả ngay cho Ngân hàng A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 16/8/2024 là **3.497.558.387 đồng**, trong đó gồm: vốn gốc 2.989.786.107 đồng, lãi trong hạn 100.587.148 đồng, lãi quá hạn 394.736.200 đồng, phạt chậm trả lãi 12.448.932 đồng và tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng A tính kể từ ngày 17/8/2024 đến ngày trả hết nợ.

- Nếu ông Phạm Đình T và bà Lê Thị Kim A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7x, tờ bản đồ số 6x, địa chỉ: Kiệt 8x đường L, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Đình T và bà Lê Thị Kim A.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A trình bày: Ông T thừa nhận hiện tại còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 27/02/2024 là **3.280.715.651 đồng**, trong đó gồm: vốn gốc 2.989.786.107 đồng, lãi trong hạn 100.587.148 đồng, lãi quá hạn 184.395.516 đồng, phạt chậm trả lãi 5.946.880 đồng và tiền lãi. Vợ chồng ông T đồng ý trả nợ cho Ngân hàng. Hiện tại do hoàn cảnh khó khăn nên xin Ngân hàng cho thêm thời gian và tạo điều kiện hỗ trợ cho vợ chồng ông T được hoàn công tìm phương án trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp quá thời gian trên mà chưa trả được nợ cho Ngân Hàng thì vợ chồng ông T đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp nhằm thu hồi nợ cho Ngân hàng.

* Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với các bên đương sự, nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật tố tụng; Riêng bị đơn 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 vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 280, Điều 299, Điều 303 của Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 7, Điều 8 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A: Buộc ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tính đến ngày 16/8/2024 là: **3.497.558.387 đồng**, trong đó gồm: vốn gốc 2.989.786.107 đồng, lãi trong hạn 100.587.148 đồng, lãi quá hạn 394.736.200 đồng, phạt chậm trả lãi 12.448.932 đồng; Buộc ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 17/8/2024 cho đến khi trả dứt điểm nợ vay theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký kết.

Trường hợp ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7x, tờ bản đồ số 6x, địa chỉ: Kiệt 8x đường L, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Đình T và bà Lê Thị Kim A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 891XXX do Ủy ban nhân dân quận N thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/7/2019.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP A và ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận N, 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.

- Ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Hội đồng xét xử xét thấy: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số STR.CN.2691.290xxx ngày 30/3/2022, Hợp đồng cấp tín dụng số STR.CN.2687.290xxx ngày 30/3/2022; Hợp đồng cấp tín dụng số STR.CN.2689.290xxx ngày 30/3/2022; Khế ước nhận nợ số 392446xxx ngày 24/3/2023; Khế ước nhận nợ số 358324xxx ngày 31/3/2022; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 29/3/2022, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng A được ký kết giữa Ngân hàng TMCP A với ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A 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 được thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Mặc dù Ngân hàng đã dùng nhiều biện pháp nhắc nhở nhưng ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A vẫn không trả được nợ. Như vậy, ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận tại hợp đồng. Việc khởi kiện của Ngân hàng TMCP A yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tính đến ngày 16/8/2024 là: **3.497.558.387 đồng**, trong đó gồm: vốn gốc 2.989.786.107 đồng, lãi trong hạn 100.587.148 đồng, lãi quá hạn 394.736.200 đồng, phạt chậm trả lãi 12.448.932 đồng là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Điều 280 của Bộ luật dân sự; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên cần được chấp nhận.

[2.2] Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 17/8/2024 theo mức lãi suất do các bên thoả thuận tại: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số STR.CN.2691.290xxx ngày 30/3/2022, Hợp đồng cấp tín dụng số STR.CN.2687.290xxx ngày 30/3/2022; Hợp đồng cấp tín dụng số

STR.CN.2689.290xxx ngày 30/3/2022; Khế ước nhận nợ số 392446xxx ngày 24/3/2023; Khế ước nhận nợ số 358324xxx ngày 31/3/2022; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 29/3/2022; Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A cho đến khi ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A thanh toán xong khoản nợ là phù hợp với Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2.3] Xử lý tài sản thế chấp: Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số STR.BĐCN.416.290xxx ngày 30/3/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng P, số công chứng 6xx; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng ngày 30/3/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số STR.BĐCN.416.290xxx/SĐBS.01 ngày 30/3/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng P, số công chứng 6xx thì tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay bao gồm:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7x, tờ bản đồ số 6x, địa chỉ: Kiệt 8x đường L, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Đình T và bà Lê Thị Kim A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 891xxx do Ủy ban nhân dân quận N thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/7/2019. Tài sản gắn liền với đất có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận (theo Giấy phép xây dựng số 13xx do UBND quận N cấp ngày 11/9/2020) đã được Toà án nhân dân quận N tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/4/2024.

Qua xem xét và đánh giá chứng cứ liên quan đến tài sản thế chấp, 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 Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A không thanh toán được nợ thì tài sản thế chấp nêu trên cần phải xử lý theo điều 299, 303, 320 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP A.

[3] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng yêu cầu ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp 4.000.000 đồng. Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng: Buộc ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng. Do Ngân hàng TMCP A đã nộp tạm ứng chi phí trước đó nên cần buộc ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A được chấp nhận nên bị đơn là ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 157; Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 280; Điều 299, 303, 320 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của Ngân hàng TMCP A đối với ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A.

Xử:

1. Buộc ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tính đến ngày 16/8/2024 là: **3.497.558.387 đồng** *(Ba tỷ, bốn trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm năm mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi bảy đồng)* trong đó gồm: vốn gốc 2.989.786.107 đồng, lãi trong hạn 100.587.148 đồng, lãi quá hạn 394.736.200 đồng, phạt chậm trả lãi 12.448.932 đồng.

2. Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 17/8/2024 theo mức lãi suất do các bên thoả thuận tại: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số STR.CN.2691.290xxx ngày 30/3/2022, Hợp đồng cấp tín dụng số STR.CN.2687.290xxx ngày 30/3/2022; Hợp đồng cấp tín dụng số STR.CN.2689.290xxx ngày 30/3/2022; Khế ước nhận nợ số 392446xxx ngày 24/3/2023; Khế ước nhận nợ số 358324xxx ngày 31/3/2022; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 29/3/2022; Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A cho đến khi ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A thanh toán xong khoản nợ.

3. Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7x, tờ bản đồ số 6x, địa chỉ: Kiệt 8x đường L, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Đình T và bà Lê Thị Kim A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 891XXX do Ủy ban nhân dân quận N thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/7/2019. Tài sản gắn liền với đất có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận (theo Giấy phép xây dựng

số 13xx do UBND quận N cấp ngày 11/9/2020) đã được Toà án nhân dân quận N tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/4/2024.

4. Án phí DS - ST: Ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A phải chịu là **101.951.168 đồng** *(Một trăm lẻ một triệu, chín trăm năm mươi mốt nghìn, một trăm sáu mươi tám đồng)*.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí **47.660.000 đồng** *(Bốn mươi bảy triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn đồng)* theo biên lai thu số 16xx ngày 26/01/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N, thành phố Đà Nẵng.

5. Chí phí xem xét thẩm định tại chỗ: **4.000.000 đồng** *(Bốn triệu đồng)* buộc ông Phạm Đình T, bà Lê Thị Kim A phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP A.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, 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 tống 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 quận N;
- Chi cục THA dân sự quận N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

NGUYỄN THỊ TRÂM

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận :
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận N;
- Chi cục THA dân sự quận N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Phước Hòa

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Các hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**