TÒA ÁN NHÂN DÂN Q. LIÊN CHIỂU
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do- Hạnh phúc

Bản án số 11/2023/KDTM-ST
Ngày 25.9.2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Công Chi

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngô Khánh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Phương Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 136/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 81/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 107/2023/QĐST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N2 (A); Trụ sở: 02 L, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ D - Chức vụ: Phó Giám đốc A Chi nhánh quận L; Địa chỉ: A N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (*Theo Văn bản uỷ quyền số 2664/QĐ-NHNo-PC ngày 01 tháng 12 năm 2022 và Giấy ủy quyền số 30/QĐ-NHNo.NĐN-LC ngày 30 tháng 6 năm 2023*), (*Có mặt*).

- Bị đơn: Ông Đinh Ngọc T - Sinh năm 1994 và bà Nguyễn Trần Yến N - Sinh năm 1996; cùng nơi cư trú: 09 P, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng, (*Đều vắng mặt, không có lý do*).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quạn: Ông Đinh Ngọc T1 - Sinh năm 1966 và bà Trương Thị T2 - Sinh năm 1968; cùng nơi cư trú: 09 P, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng, (*Đều vắng mặt, không có lý do*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 30 tháng 6 năm 2023, tại Bản tự khai ngày 28 tháng 8 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (- *Ngân hàng N2*) trình bày:

Ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N có vay của Ngân hàng N2 - Chi nhánh quận L số tiền 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỷ đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số 2002-LAV-202200241 ngày 03 tháng 3 năm 2022 và các Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm Giấy nhận nợ số 2002-LAV-202200241 ngày 07 tháng 9 năm 2022 số tiền 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*), số 2002-LDS-202203155 ngày 09 tháng 9 năm 2022 số tiền 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*), số 2002-LDS-202203205 ngày 14 tháng 9 năm 2022 số tiền 1.200.000.000 đồng (*Một tỷ hai trăm triệu đồng*) và số 2002-LDS-202203254 ngày 16 tháng 9 năm 2022 số tiền 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*); phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh dịch vụ cà phê giải khát, rang xay cà phê (*Theo Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 32B8018852 do bà Nguyễn Trần Yến N – Đại diện hộ kinh doanh*); thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày giải ngân...

Để đảm bảo khoản vay của ông T và bà N, ông Đinh Ngọc T1 và bà Trương Thị T2 đã thế chấp quyền sử dụng đất ở và và tài sản gắn liền với đất là nhà ở tại thửa đất số 68, tờ bản đồ 24, địa chỉ: Lô B P, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 224972 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 13 tháng 11 năm 2014, số vào sổ CTs51534, đứng tên ông Nguyễn Đình N1 và bà Nguyễn Thị H, đăng ký chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Đinh Ngọc T1 và bà Trương Thị T2 ngày 05 tháng 4 năm 2016, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2002-LCL-202200143 ngày 03 tháng 3 năm 2022 đã được công chứng tại Phòng C và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận T.

Quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày 01 tháng 02 năm 2023, ông T và bà N đã không thanh toán lãi vay và không thanh toán nợ khi đến hạn thanh toán, vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T và bà N trả số tiền nợ tính đến ngày 07 tháng 6 năm 2023 là 4.172.350.895 đồng (*Bốn tỷ một trăm bảy mươi hai triệu ba trăm năm mươi ngàn tám trăm chín mươi lăm đồng*), trong đó: Nợ gốc: 4.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 125.260.274 đồng, nợ lãi quá hạn 43.693.151 đồng và nợ lãi chậm trả 3.397.470

đồng; buộc ông T và bà N tiếp tục trả lãi cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp, ông T và bà N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày: Ông T3 và bà D1 chỉ trả cho Ngân hàng được 297.293.149 đồng nợ lãi và bổ sung yêu cầu: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông T và bà N trả số tiền nợ tính đến ngày xét xử (- *Ngày 25 tháng 9 năm 2023*) là 4.345.077.936 đồng (*Bốn tỷ ba trăm bốn mươi lăm triệu không trăm bảy mươi bảy ngàn chín trăm ba mươi sáu đồng*), trong đó: nợ gốc 4.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 233.753.425 đồng, nợ lãi quá hạn 97.939.726 đồng và nợ lãi chậm trả 13.384.785 đồng. Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo đơn khởi kiện.

* Tại Bản tự khai ngày 18 tháng 8 năm 2023, bị đơn - ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N trình bày:

Xác nhận ngày 03 tháng 3 năm 2022, ông bà có ký Hợp đồng tín dụng số 2002-LAV-202200241 với Ngân hàng N2 - Chi nhánh Quận L để vay số tiền vay: 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỷ đồng*) như Ngân hàng trình bày.

Để đảm bảo cho khoản vay, cha mẹ của ông bà là ông Đinh Ngọc T1 và bà Trương Thị T2 có thế chấp quyền sử dụng đất và ngôi nhà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 224972 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 13 tháng 11 năm 2014, địa chỉ tại: Lô B P, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2002-LCL-202200143 ngày 03 tháng 3 năm 2022.

Do tình hình kinh doanh thua lỗ, ngưng hoạt động kinh doanh nên cho đến nay ông bà chưa có khả năng thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng. Ông bà đề nghị ngân hàng cho thời gian 02 tháng để thanh toán nợ.

Tuy nhiên, sau đó, ông bà không đến Toà án tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải. Tại phiên toà, ông T và bà N vắng mặt lần hai, không có lý do.

* Tại Bản tự khai ngày 28 tháng 8 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Đinh Ngọc T1 trình bày:

Vợ chồng con của ông là Đinh Ngọc T và Nguyễn Trần Yến N có ký hợp đồng tín dụng để vay số tiền 4.000.000.000 đồng của Ngân hàng N2 - Chi nhánh Quận L như đại diện Ngân hàng trình bày. Để đảm bảo cho khoản vay của con, vợ chồng ông có thế chấp nhà đất tại địa chỉ Lô B P, phường H, quận T, thành Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2002-LCL-202200143 ngày 03 tháng 3 năm 2022.

Do tình hình kinh doanh thua lỗ, ông đề nghị Ngân hàng cho gia đình thời gian 06 tháng để sắp xếp trả nợ. Nếu quá thời hạn trên mà không thanh toán được thì ông đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Trương Thị T2 không có ý kiến trình bày gửi đến Toà án; không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải. Tại phiên toà, bà T2 vắng mặt lần hai, không có lý do.

* Quá trình giải quyết vụ án, Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp tại Lô B P, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng, xác định: So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 224972 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 13 tháng 11 năm 2014, có phát sinh phần xây dựng thêm: Tum thang có diện tích 11,5 m^2, tường xây, mái đúc.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu phát biểu: Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định tại Điều 48; đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các nguyên tắc xét xử, đảm bảo các bên đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ, việc hỏi và tranh tụng tại phiên tòa được tiến hành khách quan, đúng trình tự. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 71 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần hai, không có lý do nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc vắng mặt. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 466 và 468 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử là 4.345.077.936 đồng. Bị đơn tiếp tục trả lãi đối với khoản tiền gốc từ ngày 26 tháng 9 năm 2023 cho đến khi trả dứt điểm nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì xử lý tài sản đã thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[*1.1*] Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N2 và ông Đinh Ngọc T, bà Nguyễn Trần Yến N đều có đăng ký kinh doanh (*Bà Nguyễn Trần Yến N - Đại diện hộ kinh doanh đứng tên đăng ký kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 32B8018852*) và đều có mục đích lợi nhuận nên Hội đồng xét xử xác định lại đây là vụ án tranh chấp về kinh doanh, thương mại.

[*1.2*] Về thẩm quyền: Các bên giao kết hợp đồng thoả thuận tại Điều 9 của Hợp đồng tín dụng số 2002-LAV-202200241 ngày 03 tháng 3 năm 2022: "…giải quyết tranh chấp tại Toà án nhân dân cấp có thẩm quyền tại nơi đóng trụ sở của Ngân hàng là A Chi nhánh quận L" nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân quận Liên Chiểu theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[*1.3*] Về việc vắng mặt của người tham gia tố tụng:

Tại phiên tòa, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2, Hội đồng xét xử thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có văn bản xác nhận có ký hợp đồng tín dụng và số tiền nợ của Ngân hàng. Căn cứ vào Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định:

Ngày 03 tháng 3 năm 2022, ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N có kí Hợp đồng tín dụng số 2002-LAV-202200241 với Ngân hàng N2 - Chi nhánh quận L vay số tiền 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỷ đồng*); phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng; mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn kinh doanh dịch vụ cà phê giải khát, rang xay cà phê; thời hạn duy trì hạn mức: 12 (*Mười hai*) tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; thời hạn cho vay và kỳ hạn trả nợ theo giấy nhận nợ: 06 (*Sáu*) tháng kể từ ngày nhận nợ; lãi suất: Theo từng Báo cáo đề xuất cho vay kiêm Giấy nhận nợ và/hoặc theo quy định của A chi nhánh N trong từng thời kỳ tại thời điểm giải ngân tại thời điểm; lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng: 8%/năm; lãi suất quá hạn: Không quá 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả: 10%/ năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Ông T và bà N đã nhận nợ theo các Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm Giấy nhận nợ số 2002-LAV-202200241 ngày 07 tháng 9 năm 2022 số tiền 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*), số 2002-LDS-202203155 ngày 09 tháng 9 năm 2022 số tiền 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*), số 2002-LDS-202203205 ngày 14 tháng 9 năm 2022 số tiền 1.200.000.000 đồng (*Một tỷ hai trăm triệu đồng*) và số 2002-LDS-202203254 ngày 16 tháng 9 năm 2022 số tiền 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*).

Hợp đồng tín dụng được kí kết theo sự tự nguyện của các bên và tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng. Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng đã ký giữa Ngân hàng N2 - Chi nhánh quận L và ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N là hợp pháp, phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch, xác định ông T và bà N còn nợ của Ngân hàng số tiền 4.345.077.936 đồng (*Bốn tỷ ba trăm bốn*

mươi lăm triệu không trăm bảy mươi bảy ngàn chín trăm ba mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc 4.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 233.753.425 đồng, nợ lãi quá hạn 97.939.726 đồng và nợ lãi chậm trả 13.384.785 đồng.

Đến nay, đã quá hạn thanh toán, nhưng ông T và bà N chưa trả được nợ theo thoả thuận tại khoản 5 Điều 1 của hợp đồng tín dụng và mục 6 Phần II. Phần nhận nợ của các Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm Giấy nhận nợ đã ký. Do ông T và bà N đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản về thời hạn thanh toán nợ được quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự, các điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2, buộc ông T và bà N phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 25 tháng 9 năm 2023 là 4.345.077.936 đồng, như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu là hoàn toàn có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

Lãi được tiếp tục tính từ ngày 26 tháng 9 năm 2023 theo mức lãi suất do Ngân hàng N2 và ông T, bà N đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2002-LAV-202200241 ngày 03 tháng 3 năm 2022 và các Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm Giấy nhận nợ: số 2002-LAV-202200241 ngày 07 tháng 9 năm 2022, số 2002-LDS-202203155 ngày 09 tháng 9 năm 2022, số 2002-LDS-202203205 ngày 14 tháng 9 năm 2022 và số 2002-LDS-202203254 ngày 16 tháng 9 năm 2022 trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2002-LCL-202200143 ngày 03 tháng 3 năm 2022 đã được công chứng tại Phòng C và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận T theo quy định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự và Điều 95 Luật đất đai nên có giá trị pháp lý, phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp. Phần xây dựng thêm tum thang có diện tích 11,5 m^2, tường xây, mái đúc cũng thuộc tài sản thế chấp theo thoả thuận tại mục 1.5 Điều 1 của hợp đồng tín dụng đã ký.

Do vậy, trường hợp ông T và bà N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở và và tài sản gắn liền với đất là nhà ở tại thửa đất số 68, tờ bản đồ 24, địa chỉ: Lô B P, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 224972 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 13 tháng 11 năm 2014, số vào sổ CTs51534, đứng tên ông Nguyễn Đình N1 và bà Nguyễn Thị H, đăng ký chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Đinh Ngọc T1 và bà Trương Thị T2 ngày 05 tháng 4 năm 2016 và phần xây dựng thêm tum thang có diện tích 11,5 m^2, tường xây, mái đúc, sẽ bÞ ph¸t m·i ®Ó thu hải nî tr¶ cho Ng©n hµng.

[3] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.000.000 đồng + 01% x (4.345.077.936 đồng - 4.000.000.000 đồng) = 112.345.078 đồng (*Một trăm mười hai triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn không trăm bảy mươi tám đồng*) theo quy định tại

khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 299, 323, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự; các điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, các điều 235 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2 đối với ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Xử: Buộc ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N phải thanh toán cho Ngân hàng N2 số tiền nợ gốc 4.000.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 25 tháng 9 năm 2023 là 345.077.936 đồng, trong đó: Nợ lãi trong hạn 233.753.425 đồng, nợ lãi quá hạn 97.939.726 đồng và nợ lãi chậm trả 13.384.785 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Báo cáo đề xuất giải ngân khiêm Giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì xử lý phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở và và tài sản gắn liền với đất là nhà ở tại thửa đất số 68, tờ bản đồ 24, địa chỉ: Lô B P, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 224972 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 13 tháng 11 năm 2014, số vào sổ CTs51534, đứng tên ông Nguyễn Đình N1 và bà Nguyễn Thị H, đăng ký chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Đinh Ngọc T1 và bà Trương Thị T2 ngày 05

tháng 4 năm 2016 và phần xây dựng thêm tum thang có diện tích 11,5 m^2, tường xây, mái đúc, để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông T, bà N thanh toán xong nợ thì Ngân hàng N2 trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 224972 cho ông T1, bà T2.

2. Án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm là 112.345.078 đồng (*Một trăm mười hai triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn không trăm bảy mươi tám đồng*) ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng N2 số tiền tạm ứng án phí 56.086.175 đồng (*Năm mươi sáu triệu không trăm tám mươi sáu ngàn một trăm bảy mươi lăm đồng*) đã nộp tại biên lai thu số 0000995 ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) ông Đinh Ngọc T và bà Nguyễn Trần Yến N phải chịu.

Ngân hàng N2 đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (*Đã chi xong*). Ông T, bà N hoàn trả lại cho Ngân hàng N2 số tiền 3.000.000 đồng.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Q.Liên Chiểu;
- Chi cục THADS Q.Liên Chiểu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Thuỷ