

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Dương Thị Kim Nhung**.

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Văn Đồi**.

2. Ông **Nguyễn Kim Thành**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Võ Ngọc Tín** - Thư ký Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Hương Thu** – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 09 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Sơn Trà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 69/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 05 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2023/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 07 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2023/QĐST-DS ngày 16 tháng 08 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội** – Địa chỉ: 77 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đỗ Quang H** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Cao Minh T** - Chức vụ: Phó giám đốc khối quản lý và xử lý nợ có vấn đề của SHB. Người được uỷ quyền: Ông **Nguyễn Minh T** - Chức vụ: Chuyên viên bán nợ và TSBĐ; Bà **Nguyễn Hồng D** - Chức vụ: Chuyên viên bán nợ và TSBĐ; Ông **Nguyễn Đức Q** - Chức vụ: Giám đốc PGD Nam Đồng – SHB chi nhánh Ba Đình theo Văn bản uỷ quyền số: 07/2022/VBUQ-SHB ngày 10/01/2022 của chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội; Giấy uỷ quyền số 644 ngày 22/10/2021 của chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội và giấy uỷ quyền số 244/UQ-SHB ngày 10/08/2022 của Phó giám đốc khối quản lý và xử lý nợ có vấn đề của SHB. Ông **Tuấn**, bà **Doan** có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Thái L** – sinh năm: 1983, địa chỉ: tổ 32 (cũ) 17 (mới), phường A, quận S, TP. Đà Nẵng và bà **Trần Thị D** - sinh năm: 1983, địa chỉ: tổ 49 cụm 8, Phú Thượng, quận Tây Hồ, TP. Hà Nội. *Vắng mặt*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Người được ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Bà Nguyễn Hồng D trình bày:*

Ngày 11/09/2019, ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội (SHB) chi tiết như sau:

- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 05/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.111106 ngày 11/09/2019 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-052019/HĐTDTDH-CN/SHB.111106 ngày 28/5/2020.

- Khế ước nhận nợ số: 01.05/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.111106 ngày 11/09/2019.

- Số tiền vay: 6.030.000.000 đồng (Sáu tỷ không trăm ba mươi triệu đồng);

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản để ở tại địa chỉ: Lô 24, khu B nhà ở gia đình quân đội K, phường M, quận N, TP Đà Nẵng;

- Thời hạn vay: 300 tháng từ ngày 11/09/2019 tới 11/09/2044;

- Lãi suất cho vay:

+ Lãi suất cho vay trong 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân: 9.9%/năm.

+ Lãi suất vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh lần đầu tiên là tháng thứ 13 kể từ ngày giải ngân, các lần tiếp theo được điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ thời điểm điều chỉnh gần nhất, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh đầu tiên và các kỳ tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 13 tháng trả lãi cao nhất KHCN của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) với biên độ cho vay là 4,0%/năm.

+ Lãi suất áp dụng 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.

+ Lãi phạt chậm trả lãi: Trường hợp bên vay không thanh toán lãi đúng hạn thì bên vay phải trả lãi chậm trả cho Bên cho vay theo mức lãi suất chậm trả 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.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất có thửa đất số 205, tờ bản đồ số 58, địa chỉ: Lô 24 Khu B Khu nhà ở gia đình K, phường M, quận S, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC944469, số vào sổ cấp GCN: CTs97003 do Sở tài nguyên và môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 20/05/2016 cho ông Lưu Th và bà Đặng T, ngày 11/09/2019 đã sang tên cho ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất ngày 11/09/2019 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D đã rút vốn vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội với tổng số tiền là: 6.030.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ không trăm ba mươi triệu đồng chẵn).

Trong quá trình vay vốn, ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D vi phạm nghĩa vụ trả nợ, cụ thể từ ngày 24/8/2020 ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D đã bắt đầu không thực hiện trả nợ theo đúng Hợp đồng tín dụng, nên SHB 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 Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D trả nợ vay nhưng ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho bên cho vay là Ngân hàng SHB theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Căn cứ theo Mục 9 Khoản 2 Điều 12 và Khoản 3 Điều 12 của Hợp đồng tín dụng số 05/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.111106 ngày 11/09/2019 thì SHB có quyền thu hồi toàn bộ nợ của ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D trước hạn.

Trong quá trình vay vốn tới ngày trả nợ cuối cùng là 23/4/2021, ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D đã trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội số tiền gốc là: 101.058.000 đồng và đã trả lãi số tiền: 530.595.570 đồng.

Tính đến ngày 05/9/2023, ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D còn nợ tại SHB Chi nhánh Ba Đình số tiền:

- Dư nợ gốc: 5.928.942.000 đồng
- Lãi vay: 2.820.918.065 đồng
- Tổng cộng: 8.749.860.065 đồng (*Bằng chữ: Tám tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu tám trăm sáu mươi nghìn không trăm sáu mươi lăm đồng*)

Nay Ngân hàng SHB kính đề nghị Quý Tòa án xem xét giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D phải trả cho Ngân hàng SHB Ba Đình số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 05/9/2023 là: **8.749.860.065 đồng** (*Bằng chữ: Tám tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu tám trăm sáu mươi nghìn không trăm sáu mươi lăm đồng*). Trong đó:

- **Nợ gốc:** 5.928.942.000 đồng
- **Nợ lãi:** 2.820.918.065 đồng

2. Buộc ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D phải thanh toán cho Ngân hàng SHB số tiền lãi, phí, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất quá hạn, quy định tại các Hợp đồng tín dụng và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng khác kèm theo đã ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội Chi nhánh Ba Đình và ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D kể từ ngày 06/9/2023 cho đến khi ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, cụ thể theo Hợp đồng tín dụng số 05/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.111106 ngày 11/09/2019.

3. Trong trường hợp ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D không trả được nợ, SHB Ba Đình yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là 01 Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 58, địa chỉ: Lô 24 Khu B

Khu nhà ở gia đình K, phường M, quận N, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC944469, số vào sổ cấp GCN: CTs97003 do Sở tài nguyên và môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 20/05/2016 cho ông Lưu Th và bà Đặng T, ngày 11/09/2019 đã sang tên cho ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất ngày 11/09/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D thì ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

** Trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị D có ý kiến trình bày như sau:*

Theo Biên bản ghi lời khai ngày 06/7/2023, tại TAND quận Tây Hồ, TP. Hà Nội, bà D trình bày: Tôi cam kết trả nợ đối với Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội. Tôi xin Ngân hàng chỉ tính nợ gốc cho tôi và chồng tôi là ông Nguyễn Thái Long. Đối với tiền lãi và tiền lãi quá hạn, tôi đề nghị Ngân hàng không tính cho chúng tôi. Hiện tại, hoàn cảnh của tôi rất khó khăn, mới sinh con nhỏ, chưa có điều kiện để trả hết khoản nợ trên. Vì hoàn cảnh ở xa, tôi xin đề nghị vắng mặt tại tất cả các phiên họp, buổi làm việc, hòa giải và xét xử vụ án của vợ chồng tôi đối với Ngân hàng.

** Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Thái L vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.*

* Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà 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, Thư ký. 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 thụ lý cho đến phiên tòa xét xử. 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:

Đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 303, Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; 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, 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 vào các điều khoản của Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, đề nghị HĐXX:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội đối với bị đơn ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D.

- Buộc ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng cùng các Khế ước nhận nợ đính kèm đã ký giữa hai bên với số tiền tạm ứng tính đến hết ngày 05/9/2023 là: 8.749.860.065 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu tám trăm sáu mươi nghìn không trăm sáu mươi lăm đồng). Trong đó: Nợ gốc: 5.928.942.000 đồng, Nợ lãi: 2.820.918.065 đồng.

Ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D phải tiếp tục phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội tiền lãi, lãi quá hạn, kể từ ngày 06/9/2023 cho đến khi ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 05/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.111106 ngày 11/09/2019 và Khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết.

- Trường hợp ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D hoàn tất xong khoản nợ thì phía Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC944469, sổ vào sổ cấp GCN: CTs97003 do Sở tài nguyên và môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 20/05/2016 cho ông Lưu Th và bà Đặng T, ngày 11/09/2019 đã sang tên cho ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D theo quy định tại Điều 322 BLDS.

* Về xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường hợp ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D không thanh toán nợ thì cần phải xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội là phù hợp với Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật dân sự năm 2015, cụ thể như sau: Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 58, địa chỉ: Lô 24 Khu B Khu nhà ở gia đình K, phường M, quận N, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC944469, sổ vào sổ cấp GCN: CTs97003 do Sở tài nguyên và môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 20/05/2016 cho ông Lưu Th và bà Đặng T, ngày 11/09/2019 đã sang tên cho ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất ngày 11/09/2019.

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 Sài Gòn - Hà Nội với ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, 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.

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội là nguyên đơn trong vụ án đã có mặt tại phiên tòa. Ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D (là bị đơn trong vụ án, không có yêu cầu phản tố), 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; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt ông Long, bà Duyên.

[2] Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số tiền tạm ứng tính đến hết ngày 05/9/2023 là: 8.749.860.065 đồng (*Bằng chữ: Tám tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu tám trăm sáu mươi nghìn không trăm sáu mươi lăm đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 5.928.942.000 đồng, Nợ lãi: 2.820.918.065 đồng.

Trong trường hợp ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D không trả số tiền nói trên thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D vắng mặt tại phiên tòa và các phiên họp nhưng thể hiện trong hồ sơ vụ án ông Long và bà Duyên có nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội tiền gốc và tiền lãi như Ngân hàng trình bày.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng số 05/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.111106 ngày 11/09/2019 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội với ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D 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 pháp luật 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 Thái L và bà Trần Thị D đã trả được 101.058.000 tiền gốc và 530.595.570 đồng tiền lãi, sau đó không trả nữa.

Do ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, liên tục không trả nợ trong nhiều kỳ. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D vẫn không có thiện chí trả nợ.

Tạm tính đến ngày 05/9/2023, tổng số tiền ông L và bà D còn nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội của hợp đồng tín dụng 05/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.111106 ngày 11/09/2019 số tiền nợ gốc là 5.928.942.000 đồng. Do vi phạm các nghĩa vụ trả nợ như cam kết trong hợp đồng nên Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội đã khởi kiện. Việc khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D phải trả số tiền còn nợ nói trên là phù hợp với Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên HĐXX chấp nhận.

[4] Về lãi suất: HĐXX xét thấy: Đối với khoản tiền lãi mà Ngân hàng tạm tính đến ngày 05/9/2023 dư nợ lãi là: 2.820.918.065 đồng. Do ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu ông L và bà D phải trả toàn bộ khoản lãi nói trên theo lãi suất quy định Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký.

Lãi suất vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh lần đầu tiên là tháng thứ 13 kể từ ngày giải ngân, các lần tiếp theo được điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ thời điểm điều chỉnh gần nhất, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh đầu tiên và các kỳ tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 13 tháng trả lãi cao nhất KHCN của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) với biên độ cho vay là 4,0%/năm. Lãi suất áp dụng 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. Lãi phạt chậm trả lãi: Trường hợp bên vay không thanh toán lãi đúng hạn thì bên vay phải trả lãi chậm trả cho Bên cho vay theo mức lãi suất chậm trả 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.

Việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất và đề nghị ông L và bà D phải trả là phù hợp với quy định về lãi suất của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên HĐXX chấp nhận.

* Về đề nghị của bà Trần Thị D không trả tiền lãi và lãi quá hạn không được Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội chấp nhận, nên HĐXX không có cơ sở xem xét giải quyết.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng nói trên thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 58, địa chỉ: Lô 24 Khu B Khu nhà ở gia đình K, phường M, quận N, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC944469, sổ vào sổ cấp GCN: CTs97003 do Sở tài nguyên và môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 20/05/2016 cho ông Lưu Th và bà Đặng T, ngày 11/09/2019 đã sang tên cho ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất ngày 11/09/2019 được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội được chấp nhận nên bị đơn là ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D phải chịu án phí theo 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.

Án phí DSST ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D phải chịu là: **116.749.860 đồng** (*Một trăm mười sáu triệu, bảy trăm bốn mươi chín đồng, tám trăm sáu mươi nghìn*).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.295.639 đồng (*Năm mươi tám triệu, hai trăm chín mươi lăm nghìn, sáu trăm ba mươi chín đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006429

ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội đã nộp tạm ứng và chi xong. Buộc ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D phải trả lại số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội.

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 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299, Điều 303, Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất

Căn cứ 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 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội đối với ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D

Xử:

1. Buộc ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng cùng khế ước nhận nợ đính kèm đã ký giữa hai bên với số tiền tạm ứng tính đến hết ngày 05/9/2023 là: **8.749.860.065 đồng** (*Bằng chữ: Tám tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu tám trăm sáu mươi nghìn không trăm sáu mươi lăm đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 5.928.942.000 đồng, Nợ lãi: 2.820.918.065 đồng.

Ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả tiền lãi phát sinh theo lãi suất được quy định tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 06/09/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng nói trên thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 58, địa chỉ: Lô 24 Khu B3 Khu nhà ở gia đình K, phường M, quận N, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC944469, sổ vào sổ cấp GCN: CTs97003 do Sở tài nguyên và môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày

20/05/2016 cho ông Lưu Th và bà Đặng T, ngày 11/09/2019 đã sang tên cho ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D phải chịu là: **116.749.860 đồng** (*Một trăm mười sáu triệu, bảy trăm bốn mươi chín đồng, tám trăm sáu mươi nghìn*).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.295.639 đồng (*Năm mươi tám triệu, hai trăm chín mươi lăm nghìn, sáu trăm ba mươi chín đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006429 ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội đã nộp tạm ứng và chi xong. Buộc ông Nguyễn Thái L và bà Trần Thị D phải chịu và trả lại số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết 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 Sơn Trà;
- Chi cục THA dân sự quận Sơn Trà;

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

(ĐÃ KÝ)

Dương Thị Kim Nhung