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

Bản án số: 43/2023/DS-ST
Ngày: 11 - 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 NGŨ HÀNH SƠN- TP. ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Lâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Dũng

2. Ông Mai Văn Ba

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Bích Hậu - Thư ký tòa án nhân dân Quận Ngũ Hành Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành S, TP. Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Đức- Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 79/2023/TLST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2023 về tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79/2023/QĐXX-ST ngày 26 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T**

Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ Khởi N, Phường 8, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn K - Chức vụ: Phó phòng giao dịch Chợ C; địa chỉ liên lạc: 225 Ông Ích K1, phường Hải Châu II, quận Hải C1, thành phố Đà Nẵng, theo giấy ủy quyền số 19.1/2023/GUQ-CNĐN ngày 09/5/2023- Có mặt;

2. Bị đơn: - Ông **Hồ Quang S**, sinh năm: 1975

- Bà **Ngô Thị E**, sinh năm: 1978

Cùng địa chỉ: Tổ 03, phường Hòa Q, quận Ngũ Hành S, TP. Đà Nẵng- Cả hai đều có mặt;

3. Người có quyền lợi N vụ liên quan:

- Ông **Hồ Quang C2**, sinh năm: 1984

- Bà **Võ Thị H**, sinh năm: 1989

Cùng địa chỉ: Tổ 03, phường Hòa Q, quận Ngũ Hành S, TP. Đà Nẵng- Cả hai đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 09/5/2023, bản tự khai cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T ông Đinh Văn K trình bày:

Ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E vay Phòng giao dịch Chợ C- Chi nhánh Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T tại thành phố Đà Nẵng theo các hợp đồng sau:

* Hợp đồng tín dụng (không áp dụng cho các phương thức hạn mức) số LD1816300260 ngày 13/6/2018; số tiền vay 400.000.000 đồng, mục đích vay sữa chữa nhà, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất đang áp dụng 9%/năm, các kỳ trả vốn lãi vào ngày 30 hàng tháng, thời điểm phát sinh trễ hạn năm 2022, thời điểm trả hết nợ ngày 13/6/2033.

* Hợp đồng tín dụng (không áp dụng cho các phương thức hạn mức) số LD2012700289 ngày 06/5/2020; số tiền vay 645.000.000 đồng, mục đích vay sữa chữa nhà, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất đang áp dụng 8.5%/năm, các kỳ trả vốn lãi vào ngày 30 hàng tháng, thời điểm phát sinh quá hạn năm 2022, thời điểm trả hết nợ ngày 06/5/2035.

* Hợp đồng tín dụng (không áp dụng cho các phương thức hạn mức) số 202126272875 ngày 29/9/2021; số tiền vay 100.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất đang áp dụng 13.4%/năm, các kỳ trả vốn lãi vào ngày 30 hàng tháng, thời điểm phát sinh quá hạn năm 2022, thời điểm trả hết nợ ngày 29/9/2031.

Th đến ngày 11/9/2023, ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E còn phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T số tiền cụ thể của 03 hợp đồng như sau:

Nợ gốc 851.349.400 đồng, lãi trong hạn 11.986.724 đồng, lãi quá hạn vốn 42.912 đồng, lãi chậm trả lãi 41.508 đồng. Tổng cộng: 863.420.544 đồng.

Để đảm bảo số tiền vay của các Hợp đồng tín dụng nêu trên ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E đã dùng tài sản của mình thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng là:

Toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 217, tờ bản đồ số 91; tại địa chỉ: tổ 05, phường Hòa Qúy, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng, diện tích đất ở tại đô thị 200m^2, diện tích xây dựng 141.1m^2, diện tích sàn 141,1m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 430955, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Cts 49701, do Sở Tài Nguyên Môi Trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 21/10/2014 thuộc sở hữu của ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E.

Trong quá trình vay vốn, ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E 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 trên ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E vẫn không có thiện chí trả nợ vay.

Do vậy, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T đề nghị Tòa án giải quyết; buộc ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E phải thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T số tiền nợ gốc của ba hợp đồng và lãi phát sinh 863.420.544 đồng tính đến ngày 11/9/2023; trong đó nợ gốc là 851.349.400 đồng, lãi trong hạn là 11.986.724 đồng, lãi quá hạn vốn là 42.912 đồng, lãi chậm trả lãi là 41.508 đồng; ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E còn phải tiếp tục trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn vốn, lãi chậm trả lãi tính từ ngày 11/9/2023 cho đến khi ông S và bà E thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E không trả nợ, đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 217, tờ bản đồ số 91 tại địa chỉ; tổ 05, phường Hòa Qúy, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng, diện tích đất ở tại đô thị 200m^2, diện tích xây dựng 141.1m^2, diện tích sàn 141.1m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 430955, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Cts 49701 do Sở Tài Nguyên Môi Trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 21/10/2014 thuộc sở hữu của ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T tự nguyện chịu.

* Bị đơn ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E trình bày:

Ngày 13/6/2018 chúng tôi có ký hợp đồng Hợp đồng tín dụng số LD1816300260 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T để vay số tiền vay 400.000.000 đồng.

Ngày 06/5/2020 chúng tôi có ký hợp đồng Hợp đồng tín dụng số LD2012700289 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T để vay số tiền vay 645.000.000 đồng.

Ngày 29/9/2021 chúng tôi có ký hợp đồng Hợp đồng tín dụng số LD1816300260 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T để vay số tiền vay 100.000.000 đồng.

Trong qúa trình vay vợ chồng tôi thanh toán tiền gốc và lãi cho Ngân hàng đầy đủ với số tiền là 293.650.600 đồng. Đến tháng 5/2023 vì hoàn cảnh khó khăn nên chúng tôi trả chậm cho Ngân hàng.

Nay chúng tôi xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T ba hợp đồng trên với số tiền gốc là 851.349.400 đồng, lãi trong hạn 11.986.724 đồng, lãi quá hạn vốn 42.912 đồng, lãi chậm trả lãi 41.508 đồng. Tổng cộng: 863.420.544 đồng.

Chúng tôi đề xuất với Ngân hàng giãn nợ cho vợ chồng chúng tôi và xin trả mỗi tháng 13.000.000 đồng cho đến khi thanh toán hết khoản vay.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Quang C2 và bà Võ Thị H trình bày:

Vợ chồng chúng tôi có mua lại phần diện tích đất thừa của ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E tại tổ 03 Bình kỳ, phường Hòa Qúy, quận Ngũ hành Sơn, TP. Đà Nẵng vào tháng 02/2017, diện tích 200m^2 với số tiền 300.000.000 đồng, việc mua bán bằng hình thức viết giấy tay. Đến năm 2020 thì chúng tôi lập gia đình nên xây nhà và ở lâu dài từ đó đến nay. Gia đình tôi hiện tại có 4 người đang ở trên đất đó gồm vợ chồng và 2 con nhỏ. Nay việc tranh chấp giữa Ngân hàng và ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E thì chúng tôi đề nghị Tòa án không đưa nhà và đất 200m^2 đất thừa của chúng tôi vào tranh chấp này; vì phần đất này chúng tôi đã mua, chúng tôi đề nghị Tòa án không đưa vợ chồng chúng tôi vào người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc tranh chấp của Ngân hàng với ông S và bà E.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng, phát biểu ý kiến về việc Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện cơ bản đầy đủ và đúng pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Đối với những người tham gia tố tụng cũng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 40, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 293, 296, 297, 298, 299, 303, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự. Điều 91, 95 Luật các tổ chức T dụng. Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T đối với ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E.

Buộc ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T số tiền của ba hợp đồng là 863.420.544 đồng; trong đó: nợ gốc 851.349.400 đồng, lãi trong hạn 11.986.724 đồng, lãi quá hạn vốn 42.912 đồng, lãi chậm trả lãi 41.508 đồng. Tổng cộng: 863.420.544 đồng.

Ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E còn phải tiếp tục trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn vốn, lãi chậm trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 12/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E không thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 430955, số vào sổ cấp GCN CTs 49701, thửa đất số 217, tờ bản đồ số 91, diện tích 200m^2, địa chỉ: tổ 05 phường Hòa Qúy, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng của ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E để Ngân hàng thu hồi nợ.

Ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T nộp tại Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng và Tòa án đã thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại Điều 26; Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung vụ án:* Do có nhu cầu vay tiền để bổ sung vốn phát triển kinh doanh sản xuất hàng may mặc và sử dụng vốn vay tiêu dùng và sửa chữa nhà nên Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T và ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E đã ký ba hợp đồng tín dụng gồm:

* Hợp đồng tín dụng (không áp dụng cho các phương thức hạn mức) số LD1816300260 ngày 13/6/2018; số tiền vay 400.000.000 đồng, mục đích vay sữa chữa nhà, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất đang áp dụng 9%/năm, các kỳ trả vốn lãi vào ngày 30 hàng tháng, thời điểm phát sinh trễ hạn năm 2022, thời điểm trả hết nợ ngày 13/6/2033.

* Hợp đồng tín dụng (không áp dụng cho các phương thức hạn mức) số LD2012700289 ngày 06/5/2020; số tiền vay 645.000.000 đồng, mục đích vay sữa chữa nhà, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất đang áp dụng 8.5%/năm, các kỳ trả vốn lãi vào ngày 30 hàng tháng, thời điểm phát sinh quá hạn năm 2022, thời điểm trả hết nợ ngày 06/5/2035.

* Hợp đồng tín dụng (không áp dụng cho các phương thức hạn mức) số 202126272875 ngày 29/9/2021; số tiền vay 100.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất đang áp dụng 13.4%/năm, các kỳ trả vốn lãi vào ngày 30 hàng tháng, thời điểm phát sinh quá hạn năm 2022, thời điểm trả hết nợ ngày 29/9/2031.

Để đảm bảo cho các khoản nợ vay trên ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E đã thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 430955, số vào sổ cấp GCN CTs 49701, thửa đất số 217, tờ bản đồ số 91, diện tích 200m^2; địa chỉ: tổ 05 phường Hòa Qúy, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng, do Sở tài nguyên và môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 21/10/2014 đứng tên ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T đã đáp ứng đầy đủ yêu cầu của ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E nhưng ông S và bà E vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình mà đã vi phạm các cam kết về nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng; từ khi vay đến nay ông S và bà E đã thanh toán cho Ngân hàng được tổng số tiền là 293.653.600 đồng. Mặc dù Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T đã thường xuyên đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ nhưng ông S và bà E vẫn không thực hiện việc trả nợ như đã cam kết.

Tính đến ngày 11/9/2023, ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E còn nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T số tiền của 03 hợp đồng là 863.420.544 đồng.

[3] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án; buộc ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T số tiền của ba hợp đồng tính đến ngày 11/9/2023 là 863.420.544 đồng; trong đó; nợ gốc 851.349.400 đồng, lãi trong hạn 11.986.724 đồng, lãi quá hạn vốn 42.912 đồng, lãi chậm trả lãi 41.508 đồng;

Ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E còn phải tiếp tục trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn vốn, lãi chậm trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 12/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E không trả số tiền trên cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T thì yêu cầu Toà án xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T.

Xét thấy, việc ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E đã vi phạm cam kết trả nợ đối với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T nên đã gây thiệt hại cho Ngân hàng. Vì vậy, việc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T yêu cầu ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E trả nợ là hoàn toàn chính đáng và phù hợp, xét cần chấp nhận.

Việc ông Hồ Quang C2 và bà Võ Thị H khai nại có mua lại phần diện tích đất thừa của ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E vào tháng 02/2017 và đã xây nhà ở từ đó

đến nay nên việc tranh chấp giữa Ngân hàng và ông S và bà E thì đề nghị Tòa án không đưa nhà và đất 200m^2 đất thừa của hai vợ chồng vào tranh chấp này và đề nghị Tòa án không đưa vợ chồng vào tham gia là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc tranh chấp của Ngân hàng với ông S và bà E. Hội đồng xét xử nhận thấy việc ông S và bà E khi ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T thì đã thế chấp nhà và đất tại tổ 03 phường Hòa Qúy, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng nhưng trên lô đất này chưa có ngôi nhà của ông C2 và bà H; đến thời điểm Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ thì mới phát sinh ngôi nhà được ông C2, bà H xây dựng trên lô đất của ông S và bà E. Do đó, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C2 và bà H Hội đồng xét xử đưa ông C2 và bà H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn tại phiên tòa về căn cứ các điều luật áp dụng cũng như đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T đối với bị đơn ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E là có căn cứ.

[4] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số LD1816300260 ngày 13/6/2018; Hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng số LD2012700289 ngày 06/5/2020; Hợp đồng tín dụng số 202126272875 ngày 29/9/2021 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 19/10/2017, tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 430955, số vào sổ cấp GCN CTs 49701; thửa đất số 217, tờ bản đồ số 91, diện tích 200m^2, nhà cấp 4, diện tích xây dựng 141,1m^2; địa chỉ: tổ 05 phường Hòa Qúy, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng, do Sở tài nguyên và môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 21/10/2014 đứng tên ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E.

Căn cứ vào các Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 và Điều 299, Điều 303 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử xét cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T tự nguyện chịu.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo giá ngạch là 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng, đối với số tiền phải trả.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468, 470 và Điều 299, 303 Bộ luật dân sự. Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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 đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T đối với ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E.

Tuyên xử: Buộc ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T số tiền nợ của ba hợp đồng tính đến ngày 11/9/2023 là 863.420.544 đồng; trong đó: nợ gốc 851.349.400 đồng, lãi trong hạn 11.986.724 đồng, lãi quá hạn vốn 42.912 đồng, lãi chậm trả lãi 41.508 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo (ngày 12/9/2023) ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E còn phải tiếp tục trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn vốn, lãi chậm trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng T dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Về xử lý tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 430955, số vào sổ cấp GCN CTs 49701; thửa đất số 217, tờ bản đồ số 91, diện tích 200m^2, nhà cấp 4, diện tích xây dựng 141,1m^2; địa chỉ: tổ 05 phường Hòa Qúy, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng, do Sở tài nguyên và môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 21/10/2014 đứng tên ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 19/10/2017; được Văn phòng công chứng Sông Hàn công chứng ngày 19/10/2017 (Hiện trạng tài sản trên đất có hai ngôi nhà gồm:

1. 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 40m^2, tường xây, nền gạch men, mái tôn kẽm, xà gồ sắt, 01 cột hương;

2. 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 120m^2, tường xây, xà gồ gỗ, nền gạch men, mái tôn kẽm, có cửa phòng khách làm bằng sắt và kính, 01 cột hương và 01 cây dừa phi 80cm;

3. 01 dãy nhà nuôi heo (chưa nuôi) mái tôn kẽm, xà gồ gỗ, các ô xây gạch nền xi măng;

4. 01 bể nuôi cá khoảng 30m^2) sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 299, Điều 303 Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T tự nguyện chịu, đã chi xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: 37.902.616 đồng, ông Hồ Quang S và bà Ngô Thị E phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 19.297.000 đồng, theo biên lai thu số 0009695 ngày 16/6/2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời 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 được 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:
- Các đương sự;
- VKSND quận Ngũ Hành Sơn;
- Chi cục THADS quận Ngũ Hành Sơn;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Văn Lâm