

**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: **32/2024/DS - ST**
Ngày 12/8/2024
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 **Trịnh Ngọc Thuý Trang** - Kiểm sát viên.

Ngày 12 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 45/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 45A/2024/QĐST-DS ngày 18/7/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Q.** Địa chỉ trụ sở chính: Số 1x đường L, phường T, quận C, TP. Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lưu Trung T** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: **Công ty TNHH Q - Ngân hàng TMCP Q.** Địa chỉ: Số 3 đường L, Phường L, Quận B, Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hà Anh D** - Chức vụ: Tổng giám đốc (Theo Hợp đồng ủy quyền số 1xx/UQ.MB-MBAMC ngày 13/4/2023 của Ngân hàng TMCP Q). Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn Đ** - Chức vụ Giám đốc chi nhánh Công ty Q; (Theo văn bản ủy quyền số 129xx.4/UQ-MBAMC ngày 21/12/2023 của Ông Hà Anh D với Giám đốc chi nhánh về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án đối với các vụ việc Ngân hàng Q bàn giao cho Công ty Q). Ủy quyền lại: Ông **Nguyễn Việt T**, ông **Huỳnh Lê Thanh H**, ông **Trương Phương N**, ông **Trần Vũ Bảo A** - Chức vụ: Chuyên viên (theo Hợp đồng ủy quyền số 2xx/UQ -MBAMC ngày 22/3/2024 của Giám đốc Công ty Q Chi nhánh Miền Trung và Tây Nguyên). Địa chỉ liên hệ: Tầng 3, 1xx đường L, Phường H, Quận H, TP. Đà Nẵng. Ông H có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Lê Thành L** - Sinh năm 1988 - Địa chỉ hiện tại: Tổ 4x, phường H, quận N, TP 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:

1. Tóm tắt giao dịch tín dụng.

Ông Lê Thành L (Bên vay đồng thời là Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Nam Đà Nẵng (Bên cho vay – Ngân hàng Q Nam Đà Nẵng) đã cùng ký kết Hợp đồng tín dụng cùng Khế ước nhận nợ cụ thể như sau:

Số Hợp đồng	Số khế ước	Mục đích vay	Ngày nhận nợ	Lãi suất /năm	Ngày đến hạn	Số tiền phát vay (đồng)
HĐ cho vay số 47135.22.302.7373XXX.TD ngày 07/11/2022	LD2231291XXX	Vay mua bất động sản	08/11/2022	Theo qui định từng thời kỳ.	08/11/2042	4.000.000.000
HĐ cho vay số 50312.22.302.7373XXX.TD ngày 25/11/2022	LD2233263XXX	Vay mua bất động sản	28/11/2022	Theo qui định từng thời kỳ.	28/11/2042	2.700.000.000
	LD2233330XXX		29/11/2022		29/11/2042	800.000.000
Tổng số tiền giải ngân: 7.500.000.000 đồng						

2. Tài sản bảo đảm:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là các tài sản sau đây:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3x, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ Lô số 5x phân khu B, khu đô thị H H1-3 (giai đoạn 1), phường H, quận N, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 242xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02xxx do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/10/2022, cập nhật thay đổi ngày 02/11/2022 đứng tên ông Lê Thành L.

Việc thế chấp đã được ông Lê Thành L và Ngân hàng Q chi nhánh Nam Đà Nẵng ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 62042.22.302.7373xxx.BĐ ngày 07/11/2022. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2x, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ Lô số 5x phân khu B, khu đô thị H H1-3 (giai đoạn 1), phường H, quận N, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 242xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02xxx do UBND

quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/11/2022, cập nhật thay đổi ngày 18/11/2022 đứng tên ông Lê Thành L.

Việc thế chấp đã được ông Lê Thành L và Ngân hàng Q Chi nhánh Nam Đà Nẵng ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 69904.22.302.7373949.BĐ ngày 25/11/2022. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

3. Sự vi phạm nghĩa vụ thanh toán, dư nợ:

Sau khi vay vốn, ông Lê Thành L đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên. Trong thời gian vay vốn ông Lê Thành L chỉ mới trả được 218.743.000 đồng nợ gốc và một phần nợ lãi. Kể từ ngày **21/7/2023**, ông Lê Thành L đã để khoản vay quá hạn và Ngân hàng Q Chi nhánh Nam Đà Nẵng đã chuyển toàn bộ khoản vay thành khoản nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày **12/8/2024**, dư nợ của ông Lê Thành L tại Ngân hàng Q Chi nhánh Nam Đà Nẵng theo Hợp đồng cho vay nói trên như sau:

- Nợ gốc: 7.281.257.000 đồng
- Nợ lãi: 1.063.676.595 đồng
Tổng cộng: 8.344.933.595 đồng

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông Lê Thành L để yêu cầu trả nợ nhưng bên vay không thực hiện và cố tình chây ì không hợp tác. Công ty Q đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng theo đúng quy định.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày trên Ngân hàng TMCP Q kính đề nghị Tòa án nhân dân Quận N, Đà Nẵng xem xét giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn:

1. Buộc bên vay là ông Lê Thành L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q các khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng cùng các Khế ước nhận nợ đính kèm đã ký giữa hai bên với số tiền tạm tính đến hết ngày 12/8/2024 là **8.344.933.595 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 7.281.257.000 đồng; Nợ lãi: 1.063.676.595 đồng.

2. Buộc Bên vay là ông Lê Thành L phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ lãi, tiền phạt phát sinh tính theo lãi suất thỏa thuận quy định tại các Hợp đồng tín dụng cùng các khế ước nhận nợ đính kèm đã ký kể từ ngày **13/8/2024** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng, thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay là các tài sản sau đây để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3x, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ Lô số 5x phân khu B, khu đô thị H H1-3 (giai đoạn 1), phường H, quận N, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 242xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02xxx do UBND

quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/10/2022, cập nhật thay đổi ngày 02/11/2022 đứng tên ông Lê Thành L.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2x, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ Lô số 5x phân khu B, khu đô thị H H1-3 (giai đoạn 1), phường H, quận N, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 242xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02xxx do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/11/2022, cập nhật thay đổi ngày 18/11/2022 đứng tên ông Lê Thành L.

4. Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản thế chấp thuộc sở hữu của ông Lê Thành L vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q, ông Lê Thành L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông Lê Thành L vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, ông L không có ý kiến phản hồi gì liên quan đến chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như ý kiến về việc có hay không yêu cầu phản tố.

* 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, Điều 320 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 Q đối với ông Lê Thành L: Buộc ông Lê Thành L phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến ngày 12/8/2024 là **8.344.933.595 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 7.281.257.000 đồng; Nợ lãi: 1.063.676.595 đồng; Buộc ông Lê Thành L tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 13/8/2024 cho đến khi trả dứt điểm nợ vay theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cùng các khế ước nhận nợ đính kèm đã ký kết.

Trường hợp ông Lê Thành L 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:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3x, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ Lô số 5x phân khu B, khu đô thị H H1-3 (giai đoạn 1), phường H, quận N, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 242xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02xxx do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/10/2022, cập nhật thay đổi ngày 02/11/2022 đứng tên ông Lê Thành L.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2x, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ Lô số 5x phân khu B, khu đô thị H H1-3 (giai đoạn 1), phường H, quận N, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 242xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02xxx do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/11/2022, cập nhật thay đổi ngày 18/11/2022 đứng tên ông Lê Thành L.

Trường hợp ông Lê Thành L hoàn tất xong khoản nợ thì phía Ngân hàng TMCP Q phải hoàn trả lại cho ông Lê Thành L Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 242xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02xxx do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/10/2022, cập nhật thay đổi ngày 02/11/2022 đứng tên ông Lê Thành L và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 242xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02xxx do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/11/2022, cập nhật thay đổi ngày 18/11/2022 đứng tên ông Lê Thành L theo quy định tại Điều 322 BLDS năm 2015.

- Án phí, chí phí tố tụng bị đơn phải chịu theo qui định của pháp luật.

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 Q và ông Lê Thành L 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 Lê Thành L 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: Hợp đồng cho vay số 47135.22.302.7373xxx.TD ngày 07/11/2022; Hợp đồng cho vay số 50312.22.302.7373xxx.TD ngày 25/11/2022; Khế ước nhận nợ số LD2231291xxx ngày 08/11/2022; Khế ước nhận nợ số LD2233263xxx ngày 28/11/2022; Khế ước nhận nợ số LD2233330xxx ngày 29/11/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q với ông Lê Thành L 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 Lê Thành L 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 Lê Thành L vẫn không trả được nợ. Như vậy, ông Lê Thành L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận tại hợp đồng. Việc khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Thành L phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến ngày 12/8/2024 là **8.344.933.595 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 7.281.257.000 đồng; Nợ lãi: 1.063.676.595 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 **13/8/2024** theo mức lãi suất do các bên thoả thuận tại: HĐ cho vay số 47135.22.302.7373xxx.TD ngày 07/11/2022; HĐ cho vay số 50312.22.302.7373xxx.TD ngày 25/11/2022; Khế ước nhận nợ số LD2231291xxx ngày 08/11/2022; Khế ước nhận nợ số LD2233263xxx ngày 28/11/2022; Khế ước nhận nợ số LD2233330xxx ngày 29/11/2022 cho đến khi ông Lê Thành L 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 bất động sản số 62042.22.302.7373xxx.BĐ ngày 07/11/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 69904.22.302.7373xxx.BĐ ngày 25/11/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng N, TP.Đà Nẵng, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng ngày 07/11/2022 và ngày 26/11/2022 thì tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay bao gồm:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3x, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ Lô số 5x phân khu B, khu đô thị H H1-3 (giai đoạn 1), phường H, quận N, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 242xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02xxx do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/10/2022, cập nhật thay đổi ngày 02/11/2022 đứng tên ông Lê Thành L.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2x, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ Lô số 5x phân khu B, khu đô thị H H1-3 (giai đoạn 1), phường H, quận N, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 242xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02xxx do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/11/2022, cập nhật thay đổi ngày 18/11/2022 đứng tên ông Lê Thành L.

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 Lê Thành L 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 Q.

Trường hợp ông Lê Thành L hoàn tất xong khoản nợ thì phía Ngân hàng TMCP Q phải hoàn trả lại cho ông Lê Thành L Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 242xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02xxx do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/10/2022, cập nhật thay đổi ngày 02/11/2022 đứng tên ông Lê Thành L và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 242xxx, sổ vào sổ cấp GCN:

CH 02xxx do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/11/2022, cập nhật thay đổi ngày 18/11/2022 đứng tên ông Lê Thành L theo quy định tại **Điều 322** BLDS năm 2015.

[3] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng yêu cầu ông Lê Thành L phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp 6.000.000 đồng. Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng: Buộc ông Lê Thành L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng. Do Ngân hàng TMCP Q đã nộp tạm ứng chi phí trước đó nên cần buộc ông Lê Thành L phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận nên bị đơn là ông Lê Thành L 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, Điều 322 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 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 Q đối với ông Lê Thành L.

Xử:

1. Buộc ông Lê Thành L phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến ngày 12/8/2024 là: **8.344.933.595 đồng** (*Tám tỷ, ba trăm ba mươi hai triệu, ba trăm mười lăm nghìn, sáu trăm lẻ tám đồng*), trong đó: Nợ gốc: 7.281.257.000 đồng; Nợ lãi: 1.063.676.595 đồng.

2. Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 13/8/2024 theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại: HĐ cho vay số 47135.22.302.7373xxx.TD ngày 07/11/2022; HĐ cho vay số 50312.22.302.7373xxx.TD ngày 25/11/2022; Khế ước nhận nợ số LD2231291xxx ngày 08/11/2022; Khế ước nhận nợ số LD2233263xxx ngày 28/11/2022; Khế ước nhận nợ số LD2233330xxx ngày 29/11/2022 cho đến khi ông Lê Thành L thanh toán xong khoản nợ.

3. Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Lê Thành L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3x, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ Lô số 5x phân khu B, khu đô thị H H1-3 (giai đoạn 1), phường H, quận N, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 242xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02xxx do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/10/2022, cập nhật thay đổi ngày 02/11/2022 đứng tên ông Lê Thành L.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2x, tờ bản đồ số 2x, địa chỉ Lô số 5x phân khu B, khu đô thị H H1-3 (giai đoạn 1), phường H, quận N, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 242xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02xxx do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/11/2022, cập nhật thay đổi ngày 18/11/2022 đứng tên ông Lê Thành L.

Trường hợp ông Lê Thành L hoàn tất xong khoản nợ thì phía Ngân hàng TMCP Q phải hoàn trả lại cho ông Lê Thành L: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 242xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02xxx do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/10/2022, cập nhật thay đổi ngày 02/11/2022 đứng tên ông Lê Thành L và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 242xxx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02xxx do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/11/2022, cập nhật thay đổi ngày 18/11/2022 đứng tên ông Lê Thành L.

4. Án phí DS - ST: Ông Lê Thành L phải chịu là **116.344.934 đồng** (*Một trăm mười sáu triệu, ba trăm bốn mươi bốn nghìn, chín trăm ba mươi bốn đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí **57.990.000 đồng** (*Năm mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu số 16xx ngày 09/4/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N, thành phố Đà Nẵng.

5. Chí phí xem xét thẩm định tại chỗ: 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*) buộc ông Lê Thành L phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q.

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 tổng 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;

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

- VKSND quận N;
- Chi cục THADS quận N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

NGUYỄN THỊ TRÂM

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
TÒA**

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN

Nơi nhận :

XỬ SỞ THẨM

- Đường sự;

PHIÊN TÒA

- Viện kiểm sát nhân dân quận N;

- Chi cục THA dân sự quận N;

- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA

Võ Thị Phước Hòa

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**Các hội thẩm nhân dân
toà**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên