TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN AN LÃO** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2024/KDTM-ST
Ngày 28-3-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Sinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Thắng

Ông Vũ Văn Thôn.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Vũ Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa*:** Ông Đặng Gia Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 60/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 137/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 262/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (sau đây viết tắt là NCBank); địa chỉ trụ sở: Số 25 L, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị Minh H, ông Phạm Quốc H và ông Nguyễn Khương D - Chuyên viên xử lý nợ - Phòng xử lý nợ Niềm Bắc - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; địa chỉ liên hệ: Số 02 lô 28A L, phường Đ, Quận N, thành phố Hải Phòng (Theo Giấy ủy quyền số

681/2023/UQ-NCB ngày 10-10-2023, số.112/2022/UQ-NCB ngày 18-10-2022). Ông H có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng; chỗ ở hiện tại: Khu tái định cư thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 10 năm 2023, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Phạm Quốc H trình bày:

NCBank (Chi nhánh Hải Phòng) và bà Nguyễn Thị L ký Hợp đồng hạn mức cho vay số: 247/22/HĐHM-9351 ngày 27-05-2022 với thời hạn duy trì hạn mức cho vay 12 tháng và theo khế ước nhận nợ. Theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 01/KUNN/247/22/ HĐHM-9351 ngày 27-05-2022, NCBank giải ngân cho bà L vay 1.000.000.000 đồng, ngày nhận nợ 30-5-2022, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân, mục đích giải ngân: Thanh toán tiền mua hàng theo Hợp đồng mua bán hàng hóa ngày 01-4-2022 và Biên bản giao nhận ngày 16-5-2022; ngày trả lãi vay đầu tiền là ngày 25-6-2022, các ngày trả lãi vay tiếp theo vào ngày 25 hàng tháng, bên vay trả hết nợ gốc khoản vay vào ngày 30-11-2022. Thỏa thuận lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân: 11%/năm áp dụng cho 03 tháng kể từ ngày giải ngân; từ tháng thứ 04 tính lãi 12,5%/năm không thay đổi cho đến nay. Lãi suất vay: Mức lãi suất quá hạn được tính bằng 150% mức lãi suất trong hạn; mức lãi suất trong hạn được tính ban đầu thể hiện trên Khế ước nhận nợ, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/ lần; bên vay phải chịu tiền lãi chậm trả tính trên số dư lãi chậm trả được tính 10%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ; kỳ hạn trả lãi: Lãi trả hàng tháng vào ngày 25 của tháng, tháng cuối cùng trả cùng kỳ với kỳ trả gốc lần cuối; kỳ trả lãi đầu tiên: tháng 6-2022. Trong thời gian thực hiện hợp đồng tín dụng, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi, nên món vay chuyển nợ quá hạn từ ngày 25-7-2022, NCBank đã nhiều lần làm việc, đôn đốc nợ, tuy nhiên bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Lãi suất ngoài thời gian tính trong khế ước được tính là 9%/năm + biên độ 3,5%/năm = 12,5%/năm không thay đổi cho đến nay.

Bảo đảm thực hiện hợp đồng tín dụng, ngân hàng và bà Nguyễn Thị L ký Hợp đồng thế chấp số 181/2022/HĐTC-9351 ngày 27-5-2022, công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng thửa đất số 38; tờ bản đồ số 294-D-III-1; địa chỉ: thôn Nam Sơn 1, xã An Thọ, huyện An Lão, Thành phố Hải Phòng; diện tích: 245,0m^2 đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 501027, số vào sổ cấp GCN: CH529/AL do Ủy ban nhân dân huyện An

Lão cấp ngày 10-01-2020 cho vợ chồng ông Hoàng Văn C, bà Ngô Thị N; ngày 21-04-2022 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu khởi kiện: Bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho NCBank tổng số tiền nợ tính đến thời điểm xét xử ngày 28-3-2024 là: 1.248.730.759 đồng gồm: Dư nợ gốc là 999.999.999 đồng, dư nợ lãi trong hạn: 88.843 đồng, dư nợ lãi quá hạn: 248.630.137 đồng, tiền lãi chậm trả lãi trong hạn: 11.780 đồng theo Hợp đồng hạn mức cho vay số: 247/22/HĐHM-9351 ngày 27-05-2022, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/ KUNN/247/22/HĐHM-9351 ngày 27-05-2022. Bà Nguyễn Thị L thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký với NCB kể từ ngày 29-3-2024 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Bà Nguyễn Thị L thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì NCB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 245,0m^2 đất (kết quả đo đạc thực tế là 260 m^2) tại thửa đất số 38; tờ bản đồ số 294-D-III-1; địa chỉ: thôn Nam Sơn 1, xã An Thọ, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng; đã được cấp GCN QSDĐ số CT 501027, số vào sổ cấp GCN: CH529/AL do UBND huyện An Lão, thành phố Hải Phòng cấp ngày 10-01-2020 cho vợ chồng ông Hoàng Văn C, bà Ngô Thị N; ngày 21-04-2022 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L.

Theo các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Thừa nhận ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, khoản nợ tín dụng, không chậm thanh toán lãi cho đến giai đoạn đáo nợ gốc. Do huy động tiền vào kinh doanh bất động sản, chưa có đủ tiền để thanh toán dư nợ tín dụng cho ngân hàng khi đến hạn 06 tháng vay kể từ ngày nhận tiền giải ngân. Bà nhờ đơn vị đáo nợ, nhưng chi nhánh ngân hàng thông báo chỉ giải ngân 800 triệu đồng, nên không thể thực hiện việc đáo nợ, dẫn đến hồ sơ vay bị quá hạn, chuyển nhóm nợ xấu, ảnh hưởng trực tiếp đến việc kinh doanh, nhu cầu vay vốn. Đề nghị ngân hàng tạo điều kiện hỗ trợ thời gian, phương án trả nợ dần dư nợ tín dụng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS). Nguyên đơn thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ.

Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị L thanh toán cho nguyên đơn số tiền dư nợ

gốc, dư nợ lãi tính đến ngày 28-3-2024 là 1.248.730.759 đồng; trong đó dư nợ gốc là 999.999.999 đồng; dư nợ lãi trong hạn: 88.843 đồng; dư nợ lãi quá hạn: 248.630.137 đồng theo các Hợp đồng hạn mức cho vay số 247/22/HĐHM-9351 ngày 27-05-2022, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/ 247/22/HĐHM-9351 ngày 27-05-2022. Kể từ ngày 29-3-2024 cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 38; tờ bản đồ số 294-D-III-1; địa chỉ: thôn Nam Sơn 1, xã An Thọ, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng; diện tích thể hiện trên giấy chứng nhận là 245,0m^2 (kết quả đo đạc thực tế 260 m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 501027, số vào sổ cấp GCN: CH529/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 10-01-2020 cho vợ chồng ông Hoàng Văn C, bà Ngô Thị N; ngày 21-04-2022 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tiền lãi chậm trả lãi trong hạn: 11.780 đồng. Đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật, bị đơn hoàn trả chi phí tố tụng cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền: NCBank và bà Nguyễn Thị L ký kết hợp đồng tín dụng, giải ngân tín dụng để bà L kinh doanh hàng mã nhằm mục đích lợi nhuận. Việc thụ lý vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng chưa phù hợp. Quá trình xét xử, Tòa án nhân dân huyện An Lão xác định lại vụ án kinh doanh, thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Tòa án nhân dân huyện An Lão giải quyết tranh chấp vụ án kinh doanh, thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn cư trú tại huyện An Lão, phù hợp quy định khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án nhân dân huyện An Lão tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn đã được triệu tập hợp lệ tại phiên tòa lần thứ ba, phù hợp quy định theo Điều 227, Điều 228 BLTTDS.

[3] Nhận định về trách nhiệm thanh toán: Nguyên đơn và bị đơn tự nguyện ký kết Hợp đồng hạn mức cho vay số: 247/22/HĐHM-9351 ngày 27-05-2022, phù hợp quy định Điều 398 của Bộ luật Dân sự. NCBank thực hiện đúng trách nhiệm giải ngân cho vay tín dụng theo cam kết. Hợp đồng tín dụng có hiệu lực, là

căn cứ pháp lý để bị đơn phải thực hiện trách nhiệm thanh toán cho NCBank khi vi phạm nghĩa vụ; bên vay phải chịu tiền lãi chậm trả lãi trong hạn chưa đến thời điểm chuyển nợ lãi quá hạn, chịu tiền lãi nợ lãi quá hạn từ thời điểm chuyển nợ lãi quá hạn. NCBank yêu cầu bà L phải thanh toán tiền lãi chậm trả lãi trong hạn chưa đến thời điểm chuyển nợ lãi quá hạn là 11.780 đồng, phù hợp cam kết trong hợp đồng tín dụng, phù hợp quy định điểm a, b khoản 4 Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Điều 12 của Nghị quyết Số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Trên cơ sở trình bày của nguyên đơn, ý kiến không phản đối của bị đơn, phù hợp bản sao kê tài khoản, phù hợp bảng kê tính nợ gốc, lãi, tài liệu về điều chỉnh lãi suất, phù hợp các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở xác định: Bà Nguyễn Thị L được giải ngân theo Hợp đồng hạn mức cho vay số: 247/22/HĐHM-9351 ngày 27-05-2022, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 01/KUNN/247/22/HĐHM-9351 ngày 27-05-2022 với số tiền vay 1.000.000.000 đồng từ ngày 30-5-2022; đã thanh toán 58.036.337 đồng; vi phạm thanh toán, bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 25-7-2022; còn nợ tổng số tiền tính đến thời điểm xét xử: 1.248.730.759 đồng gồm: Dư nợ gốc: 999.999.999 đồng, dư nợ lãi trong hạn: 88.843 đồng, dư nợ lãi quá hạn: 248.630.137 đồng, tiền lãi chậm trả lãi trong hạn: 11.780 đồng; là có cơ sở.

[3.3] Bà L vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 25-7-2022, sau 2 tháng giải ngân. Đề xuất của bà L về việc gia hạn thời gian, số tiền thanh toán dần không phù hợp thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản. Bà L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo cam kết trong hợp đồng tín dụng là căn cứ xác định nợ xấu, phát sinh tranh chấp. Căn cứ vào các điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; các điều 9, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 27, 28 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho NCBank tổng số tiền dư nợ gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.248.730.759 đồng.

[4] Nhận định về xử lý tài sản bảo đảm:

[4.1] Trên cơ sở trình bày của đương sự, phù hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả xác minh, đủ cơ sở xác định: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thửa đất bảo đảm thực hiện hợp đồng tín dụng thuộc sở hữu của bên thế chấp bà Nguyễn Thị L. NCBank và bà Nguyễn Thị L đều tự nguyện thỏa thuận, ký kết Hợp đồng thế chấp số 181/2022/HĐTC-9351 ngày 27-5-2022, bảo đảm thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm, nên Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực. Căn cứ vào các điều 292, 293, 295, 298, 299, 301, 307, 318, 319, 320, 323, 325 của Bộ luật Dân sự; cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trường hợp bà Nguyễn Thị L không

thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, thì NCBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 38; tờ bản số 294-D-III-1; diện tích thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 245m^2 (diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 260m^2); địa chỉ: thôn Nam Sơn 1, xã An Thọ, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 501027, số vào sổ cấp GCN số CH0350/AL do Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp ngày 10-01-2020 cho vợ chồng ông Hoàng Văn C, bà Ngô Thị N; ngày 21-4-2022 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L.

[4.2] Theo Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10-01-2024; Sơ đồ trích đo thửa đất thể hiện: Diện tích thực tế đo đạc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Thửa đất số 38; tờ bản số 294-D-III-1; địa chỉ: thôn Nam Sơn 1, xã An Thọ, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng, là 260m^2 (với các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 1 theo Sơ đồ thửa đất); nhiều hơn diện tích 245 m^2 được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do: Thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ số CT 501027 ngày 10-01-2020 đo đạc thủ công đối với thửa đất có hình thửa đa giác thiếu chính xác so với kết quả đo đạc bằng máy đo đạc địa chính. Chủ sử dụng đất đang quản lý, sử dụng diện tích 326,33m^2 (với các mốc 1, 1-1, 2, 2-1, 2-2, 3, 4, 4-1, 5, 1 theo Sơ đồ thửa đất), nhiều hơn 66,33 m^2 so với diện tích thực tế được cấp 260m^2. Hiện trạng nhà đất thế chấp giữ nguyên từ năm 2020; tường bao nhà được xây dựng bao quanh thửa đất ổn định, không xảy ra tranh chấp về ranh giới, mốc giới. Diện tích đất lấn chiếm, chưa được cấp giấy chứng nhận, nhưng không xảy ra tranh chấp với các hộ dân xung quanh. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà L không sinh sống trên nhà đất tại Thửa đất số 38. Trên thửa đất được cấp Giấy CNQSDĐ số CT 501027 ngày 10-01-2020 có: Nhà hai tầng, hệ thống sân gạch đỏ, vườn, bờ tường thành, bể nước cũ, công trình phụ đã cũ, lán tôn. Hiện trạng thửa đất diện tích 326,33m^2 có tài sản gắn liền thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thêm bờ tường thành bao quanh, cổng, vườn được thể hiện theo Sơ đồ trích đo thửa đất.

[5] Về án phí, chí phí tố tụng: Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm là 49.461.923 đồng; trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí. Bị đơn phải hoàn trả chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc là 8.600.000 đồng, phù hợp quy định Điều 157 BLTTDS.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, 227, 228, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; các điều 9, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 27, 28 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước;

Căn cứ vào các điều 117, 292, 293, 295, 298, 299, 301, 307, 318, 319, 320, 323, 325, 401 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các điều 17, 46, 47, 53, 54 của Luật Công chứng;

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 8, điểm e khoản 1 Điều 21, Điều 39 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ vào các điều 7, 8, 10, 12 và 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; cụ thể:

1. Bà Nguyễn Thị L thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền dư nợ gốc, dư nợ lãi tính đến ngày 28 tháng 3 năm 2024 theo Hợp đồng hạn mức cho vay số 247/22/HĐHM-9351 ngày 27 tháng 5 năm 2022, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/247/22/HĐHM-9351 ngày 27 tháng 5 năm 2022 là: 1.248.730.759 đồng (một tỉ, hai trăm bốn mươi tám triệu, bẩy trăm ba mươi nghìn, bẩy trăm năm mươi chín đồng); trong đó dư nợ gốc là 999.999.999 đồng, dư nợ lãi trong hạn: 88.843 đồng, dư nợ lãi quá hạn: 248.630.137 đồng, tiền lãi chậm trả lãi trong hạn: 11.780 đồng.

Kể từ ngày 29 tháng 3 năm 2024 cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức cho vay số 247/22/HĐHM-9351 ngày 27 tháng 5 năm 2022, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/247/22/HĐHM-9351 ngày 27 tháng 5 năm 2022. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay, thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

Bà Nguyễn Thị L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 38, tờ bản số 294-D-III-1, địa chỉ: Thôn Nam Sơn 1, xã An

Thọ, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng có diện tích thể hiện trên giấy chứng nhận là 245m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 260m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 501027, số vào sổ cấp GCN số CH0350/ AL do Ủy ban nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng cấp ngày 10 tháng 01 năm 2020 cho vợ chồng ông Hoàng Văn C, bà Ngô Thị N; ngày 21 tháng 4 năm 2022 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L. (có Sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị L nộp án phí sơ thẩm kinh doanh, thương mại là 49.461.923 đồng (bốn mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi mốt nghìn, chín trăm hai mươi ba đồng). Bà Nguyễn Thị L hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tiền chi phí tố tụng là 8.600.000 đồng (tám triệu, sáu trăm nghìn đồng).

Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tiền tạm ứng án phí 23.400.000 đồng (hai mươi ba triệu, bốn trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005845 ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 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 :
- TAND Thành phố Hải Phòng;
- VKSND Thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện An Lão;
- Chi cục THADS huyện An Lão;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ; HCTP.

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

Vũ Ngọc Sinh