

Bản án số: 60/2024/DS-ST

Ngày: 11/07/2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ - TP ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Ba

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Thuận
2. Ông Lê Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Công Hồng Lĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Lân - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 07 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 409/2023/TLST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 409/2024/QĐXXST-DS ngày 26/04/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 409/2024/QĐST-DS ngày 20/05/2024 và Quyết định ngưng phiên tòa số 409/2024/QĐST-DS ngày 14/06/2024 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn: Ngân Hàng TMCP An B - Địa chỉ: Tầng 1,2,3 tòa Geleximco 36 Hoàng C, phường Ô Chợ D, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội. Đại chỉ liên lạc: 255 đường Lê D, phường Tân C, quận Thanh K, thành phố Đà Nẵng.*

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Q - Chức vụ: Trưởng ban xử lý nợ. Theo văn bản ủy quyền số 16/UQ-HĐQT.22 ngày 12/10/2022.

Đại diện tham gia tố tụng: Ông Trần Xuân P – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Có mặt.

* *Bị đơn: Ông Lê Quang T và bà Trần Thị M* - Địa chỉ: K276/71 đường Hải P, tổ 5 phường Tam T quận Thanh K, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện và trình bày ngày 14/06/2024 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trần Xuân P trình bày:*

Ngày 11/07/2023 giữa ABBANK với Ông Lê Quang T và Bà Trần Thị M đã ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 4394/23/TD/CN/007 với các nội dung cho ông T và bà M vay số tiền vay là 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*), mục đích vay bổ sung lưu động kinh doanh hàng tạp hóa, áo quần may sẵn, giày, túi xách, thời hạn duy trì cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng, từ ngày 11/07/2023 đến 11/07/2024, lãi suất ưu đãi trong hạn: 7.9%/năm. Cố định trong suốt thời gian của khoản vay lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngày 11/07/2023 bà Trần Thị M và ông Lê Quang T ký giấy nhận nợ số 4394/01 để vay số tiền 2.000.000.000đ, lãi suất ưu đãi 7,9%/năm, lãi suất quá hạn và lãi suất chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn theo quy định tại hợp đồng tín dụng.

Theo mục II, tiểu mục 2.2 mục i của Quyết định về lãi suất cho vay áp dụng đối với khoản vay của khách hàng cá nhân của Quyết định số 672/QĐ-TGD.23 ngày 24/07/2023, khoản 5 và điểm b phụ lục 03 của quyết định số 294/QĐ-TGD.23 ngày 19/05/2023 và Quyết định số 622/QĐ-TGD.23 ngày 24/07/2023 quy định trường hợp khách hàng chuyển nợ quá hạn, ĐVKD thực hiện ngừng áp dụng CTUDD đối với khách hàng đồng thời chuyển lãi suất khoản vay của khách hàng sang lãi suất quá hạn trên lãi suất thông thường theo quy định của ABBank trong từng thời kỳ, lãi suất thông thường là 10,65%/năm, cộng biên độ tối thiểu là 3%, lãi suất trong hạn là 13,65%/năm, lãi suất quá hạn là 20,47%/năm.

Tại giấy nhận nợ số 4394/01 ngày 11/07/2023 quy định trong thời hạn vay nếu khoản vay đang áp dụng chương trình ưu đãi nhưng không còn duy trì/đáp ứng đủ các điều kiện hưởng ưu đãi theo quy định của chương trình và/hoặc khoản vay được ABBank thực hiện cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo đề xuất của bên thì ABBank được toàn quyền chấm dứt các ưu đãi về lãi suất, đồng thời áp dụng lên khoản vay của bên vay mức lãi suất tương tự khoản vay của khách hàng không tham gia chương trình này.

Để bảo đảm cho các khoản vay trên tại ABBANK, Ông Lê Quang T và Bà Trần Thị M đã ký Hợp đồng thế chấp số 4394.1/23/TC/CN/007 ngày 11/07/2023, số công chứng 4859 quyền số 01/2023/ TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/07/2023 để thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 604, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: K276/71 Hải P, tổ 5, P. Tam T, Q. Thanh K, 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 BK 714914, số vào sổ cấp GCN: CTs 02082, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/09/2012 cho ông Lê Thống N. Ông Lê Quang T nhận tặng cho ngày 17/10/2012. Tài sản thế chấp đã được hoàn thiện thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Thanh K, thành phố Đà Nẵng ngày 11/07/2023.

Trong quá trình vay vốn, khoản vay của Ông Lê Quang T và Bà Trần Thị M phát sinh nợ quá hạn. ABBANK đã nhiều lần liên hệ làm việc đề nghị khách hàng trả nợ vay. Tuy nhiên, Ông Lê Quang T và Bà Trần Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và vi phạm các cam kết trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký.

Do vậy ABBANK khởi kiện ông Lê Quang T và bà Trần Thị M tại Tòa án nhân dân quận Thanh Khê để yêu cầu giải quyết buộc ông Lê Quang T và Bà Trần Thị M thanh toán cho ABBANK tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 11/07/2024 số tiền là 2.306.059.028đ (Hai tỷ ba trăm lẻ sáu triệu không trăm năm mươi chín ngàn không trăm hai mươi tám đồng) trong đó nợ gốc là 2.000.000.000đ và tiền lãi phát sinh là 306.059.028đ gồm lãi trong hạn là 64.905.603đ và lãi quá hạn 241.153.425đ.

Buộc Ông Lê Quang T và Bà Trần Thị M phải có nghĩa vụ trả cho ABBANK số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 12/07/2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại hợp đồng tín dụng hạn mức số 4394/23/TD/CN/007 ngày 11/07/2023 và giấy nhận nợ số 4394/01 ngày 11/07/2023.

Trong trường hợp Ông Lê Quang T và Bà Trần Thị M không trả hoặc trả nợ không đầy đủ thì ABBANK đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 604, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: K276/71 Hải Phòng, tổ 5, P. Tam Thuận, Q. Thanh Khê, 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 BK 714914, số vào sổ cấp GCN: CTs 02082, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/09/2012 cho ông Lê Thống N. Ông Lê Quang T nhận tặng cho ngày 17/10/2012.

Tại đơn khởi kiện ngày 20/11/2023 Ngân hàng TMCP khởi kiện ông Lê Quang T và bà Trần Thị M tại Tòa án nhân dân quận Thanh Khê buộc ông Lê Quang T và bà Trần Thị M phải thanh toán số tiền tính đến ngày 20/11/2023 là 2.266.756.590đ trong đó tiền gốc là 2.200.000.000đ và tiền lãi phát sinh là 66.756.590đ, ngày 10/06/2024 Ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện số tiền là 200.000.000đ đối với ông Lê Quang T và bà Trần Thị M.

*** Tại bản trình bày ngày 05/02/2024 ông Lê Quang T trình bày:**

Ông đã nhận được thông báo thụ lý số 409/TB-TA ngày 29/12/2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê nhưng vì điều kiện sức khỏe và hoàn cảnh gia đình quá khó khăn nên ông không thể trực tiếp đến Tòa án để giải quyết, và do làm ăn thua lỗ, thất thoát tài sản nên ông không thể trả nợ gốc và lãi cho Ngân Hàng TMCP An B như đã cam kết, ông đề nghị Tòa án nhân dân quận Thanh Khê cho phép ông trong thời hạn 06 tháng để bán tài sản đã thế chấp hoặc tìm các nguồn khác để tất toán nợ cho Ngân hàng.

Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án đồng thời nhiều lần tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập và thông báo hòa giải cho bị đơn nhưng bà Trần Thị M không có văn bản phản hồi và bà M, ông T đều vắng mặt không có lý do theo giấy triệu tập của Tòa án, nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải cho các bên đương sự được.

Tại phiên tòa lần thứ hai ông Lê Quang T và bà Trần Thị M vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu:

*** Về tố tụng:** Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã thụ lý vụ án, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của đương sự, xác minh, thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật.

*** Về nội dung vụ án:** Căn cứ Điều 463, 466 và 468 BLDS 2015, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện

của Ngân Hàng TMCP An B, buộc ông Lê Quang T và bà Trần Thị M phải thanh toán số tiền tính đến ngày 11/07/2024 là 2.306.059.028đ (Hai tỷ ba trăm lẻ sáu triệu không trăm năm mươi chín ngàn không trăm hai mươi tám đồng) trong đó nợ gốc là 2.000.000.000đ và tiền lãi phát sinh là 306.059.028đ gồm lãi trong hạn là 64.905.603đ và lãi quá hạn 241.153.425đ.

Ông Lê Quang T và bà Trần Thị M còn có nghĩa vụ thanh toán khoản lãi phát sinh kể từ ngày 12/07/2024 cho đến khi trả hết nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên.

Trường hợp ông Lê Quang T và bà Trần Thị M không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 604, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: K276/71 Hải Phòng, tổ 5, P. Tam Thuận, Q. Thanh Khê, 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 BK 714914, số vào sổ cấp GCN: CTs 02082, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/09/2012 cho ông Lê Thống N. Ông Lê Quang T nhận tặng cho ngày 17/10/2012.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

A. Về tố tụng:

[1] Tranh chấp hợp đồng tín dụng hạn mức số 4394/23/TD/CN/007 ngày 11/07/2023 và giấy nhận nợ số 4394/01 ngày 11/07/2023 giữa ABBANK với Ông Lê Quang T và Bà Trần Thị M thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án đồng thời nhiều lần tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập và thông báo hòa giải cho bị đơn nhưng bà Trần Thị M không có văn bản phản hồi và bà M, ông T đều vắng mặt không có lý do theo giấy triệu tập của Tòa án, nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải cho các bên đương sự được.

[3] Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt ông Lê Quang T và bà Trần Thị M.

*** Về nội dung vụ án:**

[1] Xét yêu cầu của Ngân Hàng TMCP An B buộc ông Lê Quang T và Bà Trần Thị M thanh toán cho ABBANK tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 11/07/2024 là 2.306.059.028đ (Hai tỷ ba trăm lẻ sáu triệu không trăm năm mươi chín ngàn không trăm hai mươi tám đồng) trong đó nợ gốc là 2.000.000.000đ và tiền lãi phát sinh là 306.059.028đ gồm lãi trong hạn là 64.905.603đ và lãi quá hạn 241.153.425đ.

Và buộc ông Lê Quang T và Bà Trần Thị M phải có nghĩa vụ trả cho ABBANK số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 12/07/2024 theo mức lãi suất được quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho ABBANK.

[2] HĐXX thấy ngày 11/07/2023 giữa ABBANK với Ông Lê Quang T và Bà Trần Thị M đã ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 4394/23/TD/CN/007 và ký giấy nhận nợ số 4394/01 để ông Trung và bà Mai vay số tiền 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) lãi suất ưu đãi 7,9%/năm, lãi suất quá hạn và lãi suất chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn theo quy định tại hợp đồng tín dụng, mục đích vay bổ sung lưu động kinh doanh hàng tạp hóa, áo quần may sẵn, giày, túi xách, thời hạn duy trì cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng, từ ngày 11/07/2023 đến 11/07/2024.

[3] Tuy nhiên theo mục II, tiểu mục 2.2 mục i của Quyết định về lãi suất cho vay áp dụng đối với khoản vay của khách hàng cá nhân của Quyết định số 672/QĐ-TGD.23 ngày 24/07/2023 và khoản 5 và điểm b phụ lục 03 của quyết định số 294/QĐ-TGD.23 ngày 19/05/2023 và Quyết định số 622/QĐ-TGD.23 ngày 24/07/2023 quy định trường hợp khách hàng chuyển nợ quá hạn, ĐVKD thực hiện ngừng áp dụng CTUDD đối với khách hàng đồng thời chuyển lãi suất khoản vay của khách hàng sang lãi suất quá hạn trên lãi suất thông thường theo quy định của ABBank trong từng thời kỳ.

Tại giấy nhận nợ số 4394/01 ngày 11/07/2023 quy định trong thời hạn

vay nếu khoản vay đang áp dụng chương trình ưu đãi nhưng không còn duy trì/ đáp ứng đủ các điều kiện hưởng ưu đãi theo quy định của chương trình và/hoặc khoản vay được ABBank thực hiện cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo đề xuất của bên thì ABBank được toàn quyền chấm dứt các ưu đãi về lãi suất, đồng thời áp dụng lên khoản vay của bên vay mức lãi suất tương tự khoản vay của khách hàng không tham gia chương trình này.

[4] Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Lê Quang T và bà Trần Thị M chỉ thanh toán được số tiền là 25.909.000đ nên ông T và bà M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, do vậy ABBank đã chấm dứt chương trình ưu đãi lãi suất là 7,9%/năm mà áp dụng lãi suất thông thường là 10,65%/năm, cộng biên độ 3%, lãi suất trong hạn là 13,65%/năm, lãi suất quá hạn 20,47%/ năm.

Tính đến ngày 11/07/2024 ông T và bà M còn nợ số tiền là 2.306.059.028đ (Hai tỷ ba trăm lẻ sáu triệu không trăm năm mươi chín ngàn không trăm hai mươi tám đồng) trong đó nợ gốc là 2.000.000.000đ và tiền lãi phát sinh là 306.059.028đ gồm lãi trong hạn là 64.905.603đ và lãi quá hạn 241.153.425đ.

[5] Do vậy buộc ông Lê Quang T và bà Trần Thị M phải trả cho Ngân Hàng TMCP An B tính đến ngày 11/07/2024 số tiền là 2.306.059.028đ (Hai tỷ ba trăm lẻ sáu triệu không trăm năm mươi chín ngàn không trăm hai mươi tám đồng) trong đó nợ gốc là 2.000.000.000đ và tiền lãi phát sinh là 306.059.028đ gồm lãi trong hạn là 64.905.603đ và lãi quá hạn 241.153.425đ.

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 12/07/2024 cho đến khi ông Lê Quang T và bà Trần Thị M thanh toán hết số tiền nợ là có cơ sở phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự và các Điều 91 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng 2010 nên chấp nhận toàn bộ.

[6] Đề đảm bảo khoản vay trên ông Lê Quang T đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 604, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: K276/71 Hải P, tổ 5, phường Tam T, quận Thanh K, 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 BK 714914, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs 02082, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/09/2012 cho ông Lê Thống N. Ông Lê Quang T nhận tặng cho ngày 17/10/2012.

[7] Trường hợp ông Lê Quang T và bà Trần Thị M không trả hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân Hàng TMCP An B thì xử lý tài sản đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 604, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: K276/71 Hải Phòng, tổ 5, phường Tam Thuận, quận Thanh Khê, 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 BK 714914, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs 0 số 2082, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/09/2012 cho ông Lê Thống N. Ông Lê Quang T nhận tặng cho ngày 17/10/2012 theo hợp đồng thế chấp số 4394.1/23/TC/CN007 ngày 11/07/2023 và hợp đồng thế chấp số 9947/21/TC-TT/VL.1 ngày 13/01/2022.

[8] Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ tại thửa đất số 604, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: K276/71 Hải Phòng, tổ 5, phường Tam Thuận, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng trên đất chưa có công trình xây dựng, cạnh hướng Bắc có tường rào được xây dựng bằng gạch bao bọc.

Tứ cận: Phía đông giáp nhà hai tầng của ông T và bà M.

Phía tây giáp nhà dân là bà Q.

Phía nam giáp nhà dân đường kiệt 470.

Phía Bắc giáp đường bê tông.

[9] Tại phiên tòa quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê phù hợp với quan điểm giải quyết vụ án của HĐXX nên được chấp nhận.

[10] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ ông Lê Quang T và bà Trần Thị M phải chịu. Nộp lại cho Ngân Hàng TMCP An B để hoàn trả lại cho Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền là 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

[11] Án phí dân sự sơ thẩm: Vì chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng TMCP An B nên ông Lê Quang T và bà Trần Thị M phải chịu là 78.121.180đ cụ thể $\{72.000.000đ + (2.306.059.028đ - 2.000.000đ) \times 2\%\}$ theo quy định tại 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 235 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 299 và Điều 303 Bộ luật dân sự.

Căn cứ các Điều 91 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng 2010;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" của Ngân Hàng TMCP An B đối với ông Lê Quang T và bà Trần Thị M.

Buộc ông Lê Quang T và bà Trần Thị M phải trả cho Ngân Hàng TMCP An B số tiền tính đến ngày 11/07/20224 là 2.306.059.028đ (Hai tỷ ba trăm lẻ sáu triệu không trăm năm mươi chín ngàn không trăm hai mươi tám đồng) trong đó nợ gốc là 2.000.000.000đ và tiền lãi phát sinh là 306.059.028đ gồm lãi trong hạn là 64.905.603đ và lãi quá hạn 241.153.425đ.

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 12/07/2024 cho đến khi ông Lê Quang T và bà Trần Thị M thanh toán hết nợ theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 4394/23/TD/CN/007 ngày 11/07/2023 và ký giấy nhận nợ số 4394/01 ngày 11/07/2023.

2. Trường hợp ông Lê Quang T và bà Trần Thị M không trả hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân Hàng TMCP An B thì xử lý tài sản đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 604, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: K276/71 Hải P, tổ 5, phường Tam T, quận Thanh K, 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 BK 714914, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs 0 số 2082, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/09/2012 cho ông Lê Thống N. Ông Lê Quang T nhận tặng cho ngày 17/10/2012 theo hợp đồng thế chấp số 4394.1/23/TC/CN007 ngày 11/07/2023 và hợp đồng thế chấp số 9947/21/TC-TT/VL.1 ngày 13/01/2022.

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ tại thửa đất số 604, tờ bản đồ số 11, địa chỉ số K276/71 đường Hải Phòng, tổ 5, phường Tam Thuận, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng trên đất chưa có công trình xây dựng, cạnh hướng Bắc có tường rào được xây dựng bằng gạch bao bọc.

Tứ cận: Phía đông giáp nhà hai tầng của ông Trung và bà Mai.

P phía tây giáp nhà dân là bà Quế.

P phía nam giáp nhà dân đường kiệt 470.

P phía Bắc giáp đường bê tông.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ ông Lê Quang T và bà Trần Thị M phải chịu. Nộp lại cho Ngân Hàng TMCP An B để hoàn trả lại cho Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền là 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Quang T và bà Trần Thị M phải chịu là 78.121.180đ (Bảy mươi tám triệu một trăm hai mươi một ngàn một trăm tám mươi đồng).

Hoàn trả cho Ngân Hàng TMCP An B số tiền tạm ứng án phí 38.667.566 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng theo biên lai thu số 0001092 ngày 29/12/2023.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm hôm nay.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai.

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 Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thu Ba

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

