

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 14/2024/DS-ST

Ngày: 12-4-2024

“Vụ tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

6

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh L.

Các Hội thẩm Nhân dân: Bà Trần Thị Thanh X và bà Hoàng Hải Y.

- **Thư ký phiên tòa:** Nguyễn Vũ Qu - Thư ký Tòa án Nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- **Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Phương H - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2024, tại phòng xử án Tòa án Nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử sơ thẩm công khai, trực tiếp vụ án dân sự thụ lý số 395/2023/TLST-DS ngày 25/10/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/QĐXXST-DS ngày 26/01/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2024/QĐST-DS ngày 22/02/2024, Thông báo về việc xác định tư cách tham gia tố tụng số 33/2024/TB-DS ngày 22/02/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2024/QĐST-DS ngày 21/3/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội.

Trụ sở: Số 18 đường Lê Văn Lương, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung Th, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Pháp nhân nhận uỷ quyền: Công ty trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội.

Trụ sở: Số 03 đường Liễu Giai, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh Dũng, chức danh: Tổng Giám đốc (Hợp đồng uỷ quyền ngày 13/4/2023).

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Trương Phương Nh - Chuyên viên xử lý nợ Công ty trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội (Văn bản uỷ quyền ngày 12/4/2024). Có mặt.

- **Bị đơn** (Không yêu cầu phản tố): Ông Lê Bá Kh, sinh năm 1979, bà Phan Thị B, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Số 14/254 đường Bùi Thị Xuân, phường Phường Đức, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Đều vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan** (Không yêu cầu độc lập): Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đạt Triết.

Trụ sở: Số 137 đường Trường Chinh, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị Cẩm L, chức danh: Giám đốc. Nơi thường trú: Số 14/254 đường Bùi Thị Xuân, phường Phường Đức, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/9/2023; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Thứ nhất: Về khoản vay theo hợp đồng cho vay.

Ngày 15/3/2017, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội-Chi nhánh Huế và ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B ký kết Hợp đồng cho vay số 6065.17.505.768739.TD.

Ngày 16/3/2017 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội-Chi nhánh Huế và ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B ký kết Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD1707.564.600, theo đó Ngân hàng giải ngân cho ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B vay số tiền 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng), thời hạn vay từ ngày 16/3/2017 đến ngày 16/3/2037; mục đích để thanh toán chi phí mua bất động sản; lãi suất thả nổi, lãi suất cho vay tại ngày giải ngân 10,4%, biên độ lãi suất 3,7%/năm. Thời hạn trả gốc, lãi vay định kỳ 03 tháng.

Ngày 08/6/2017 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội-Chi nhánh Huế và ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B ký kết Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD1715.942.028, theo đó Ngân hàng giải ngân cho ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B vay số tiền 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng), thời hạn vay từ ngày 08/6/2017 đến ngày 16/3/2037; mục đích để thanh toán chi phí mua bất động sản; lãi suất thả nổi, lãi suất cho vay tại ngày giải ngân 10,4%, biên độ lãi suất 3,7%/năm. Thời hạn trả gốc, lãi vay định kỳ 03 tháng.

Thứ hai: Về tài sản bảo đảm được thực hiện theo các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6066.17.505.768739.BĐ ngày 15/3/2017. Cụ thể: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số B2.8, diện tích 100m² đất ở đô thị toạ lạc tại: TĐC Tân Trà, phường Hoà Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng được Ủy ban Nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/11/2010 đứng tên ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T; ngày 27/12/2016 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Ngũ Hành Sơn cập nhật biến động số thửa đất mới 52, tờ bản đồ 177 đứng tên ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị

B; trang bổ sung giấy chứng nhận số 01, được công chứng; Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Ngũ Hành Sơn đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/3/2017; các tài sản gắn liền với thửa đất. Ngoài ra, ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B cũng lấy tài sản nêu trên thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội-Chi nhánh Huế theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 80088.17.505.867267.BĐ ngày 15/3/2017 để bảo đảm nghĩa vụ cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đạt Triết theo Hợp đồng tín dụng số 58068.16.505.867267.TD ngày 29/9/2016.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6067.17.505.768739.BĐ ngày 15/3/2017. Cụ thể: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số B2.8, diện tích 100m² đất ở đô thị toạ lạc tại: TĐC Tân Trà, phường Hoà Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng được Ủy ban Nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/11/2010 đứng tên ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T; ngày 27/12/2016 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Ngũ Hành Sơn cập nhật biến động số thửa đất mới 139, tờ bản đồ 177 đứng tên ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B; trang bổ sung giấy chứng nhận số 01, được công chứng; Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Ngũ Hành Sơn đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/3/2017; các tài sản gắn liền với thửa đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B thanh toán được số tiền gốc 1.600.000.10 đồng, còn lại 2.099.999.990 đồng chưa thanh toán nên vi phạm hợp đồng cho vay, Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn, nợ xấu nhóm 5. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Bá Kh và bà Phan Thị B phải có nghĩa vụ liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng cho vay với tổng số tiền tính đến ngày 12/4/2024 là 2.356.061.423 đồng, trong đó: Tiền gốc 2.099.999.990 đồng, tiền lãi trong hạn 17.662.192 đồng, tiền lãi quá hạn 238.399.241 đồng.

- Yêu cầu ông Lê Bá Kh và bà Phan Thị B tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay từ ngày 13/4/2024 trở về sau đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

Đề nghị Toà án đưa Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đạt Triết vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì có liên quan đến tài sản thế chấp cho cùng một Ngân hàng, chủ sử dụng đất nhằm thuận lợi cho quá trình kê biên, phát mãi tài sản thế chấp.

Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Đề nghị Toà án buộc ông Lê Bá Kh và bà Phan Thị B phải chịu theo quy định của pháp luật.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/01/2024, bị đơn ông Lê Bá Kh trình bày:* Ông Lê Bá Kh thừa nhận quá trình tiến hành thỏa thuận ký kết hợp đồng cho vay; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 16/3/2017, ngày 08/6/2017. Quá trình thực hiện các giao dịch thanh toán tiền đúng như đại diện Ngân hàng trình bày. Lý do không thanh toán được tiền nợ cho Ngân hàng do kinh tế gặp khó khăn

nên không thể thanh toán cho Ngân hàng theo cam kết. Nay ông Lê Bá Kh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, cùng tìm biện pháp để xử lý các tài sản thế chấp.

- Đối với bị đơn bà Phan Thị B không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đạt Triết không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Huế phát biểu quan điểm như sau:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B và người đại diện hợp pháp của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đạt Triết vắng mặt tại phiên tòa là vi phạm quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 91 Luật Các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/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 để giải quyết vụ án theo hướng:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội; buộc ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội số tiền nợ tính đến ngày 12/4/2024 là 2.356.061.423 đồng, trong đó: Tiền gốc 2.099.999.990 đồng, tiền lãi trong hạn 17.662.192 đồng, tiền lãi quá hạn 238.399.241 đồng.

Đối với số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/4/2024 trở về sau thì ông Lê Bá Kh và bà Phan Thị B còn phải tiếp tục thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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:

- Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội khởi kiện ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B cư trú tại địa bàn thành phố Huế nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản

1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Tại phiên tòa ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B, người đại diện hợp pháp của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đạt Triết vắng mặt lần thứ hai không lý do; không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan, không có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội, thấy rằng:

[2.1] Hợp đồng cho vay số 6065.17.505.768739.TD ngày 15/3/2017 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD1707.564.600 ngày 16/3/2017; số LD1715.942.028 ngày 08/6/2017 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội - Chi nhánh Huế và ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B có nội dung, hình thức tuân thủ quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thoả thuận.

Do ông Lê Bá Kh và bà Phan Thị B vi phạm nghĩa vụ thanh toán, thời hạn thanh toán theo thoả thuận nên Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội khởi kiện để thu hồi nợ là có căn cứ pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ, buộc ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội số tiền tính đến ngày 12/4/2024 là 2.356.061.423 đồng, trong đó: Tiền gốc 2.099.999.990 đồng, tiền lãi trong hạn 17.662.192 đồng, tiền lãi quá hạn 238.399.241 đồng.

Ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức thoả thuận kể từ ngày 13/4/2024 trở về sau đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp thấy rằng:

- Các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa Ngân hàng và ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B có nội dung và hình thức tuân thủ quy định của pháp luật nên có hiệu lực.

Thứ nhất: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6066.17.505.768739.BĐ ngày 15/3/2017. Cụ thể: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số B2.8, diện tích 100m² đất ở đô thị, tọa lạc tại: TĐC Tân Trà, phường Hoà Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng được Ủy ban Nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/11/2010 đứng tên ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T; ngày 27/12/2016 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Ngũ Hành Sơn cập nhật biến động số thửa đất mới 52, tờ bản đồ 177 đứng tên ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B; trang bổ sung giấy chứng nhận số 01, được công chứng; Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Ngũ Hành Sơn đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/3/2017; các tài sản khác gắn liền với thửa đất.

Thứ hai: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6067.17.505.768739.BĐ ngày 15/3/2017. Cụ thể: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số B2.8, diện tích 100m² đất ở đô thị, toạ lạc tại: TĐC Tân Trà, phường Hoà Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng được Ủy ban Nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/11/2010 đứng tên ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T; ngày 27/12/2016 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Ngũ Hành Sơn cập nhật biến động số thửa đất mới 139, tờ bản đồ 177 đứng tên ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B; trang bổ sung giấy chứng nhận số 01, được công chứng; Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Ngũ Hành Sơn đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/3/2017; các tài sản khác gắn liền với thửa đất.

Việc Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ là có căn cứ, phù hợp với thoả thuận tại hợp đồng cho vay; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, trường hợp ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi khoản nợ theo hợp đồng cho vay ngày 15/3/2017; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD1707.564.600 ngày 16/3/2017 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD1715.942.028 ngày 08/6/2017.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B còn phải tiếp tục thanh toán số tiền còn nợ cho đến khi thanh toán xong hết số tiền nợ.

[2.3] Đối với Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số B2.8, diện tích 100m² đất ở đô thị, toạ lạc tại: TĐC Tân Trà, phường Hoà Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng được Ủy ban Nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/11/2010 đứng tên ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T; ngày 27/12/2016 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Ngũ Hành Sơn cập nhật biến động số thửa đất mới 139, tờ bản đồ 177 đứng tên ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B; trang bổ sung giấy chứng nhận số 01, được ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội - Chi nhánh Huế theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm nghĩa vụ của người khác số 80088.17.505.867267.BĐ ngày 15/3/2017 để bảo đảm nghĩa vụ cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đạt Triết theo Hợp đồng tín dụng số 58068.16.505.867267.TD ngày 29/9/2016.

Quá trình giải quyết vụ án phía Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội cung cấp thông tin để thuận lợi cho việc kê biên, phát mãi tài sản thế chấp. Các đương sự không ai yêu cầu giải quyết liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đạt Triết theo hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm nghĩa vụ của người

khác số 80088.17.505.867267.BĐ ngày 15/3/2017. Vì vậy, Hội đồng xét xử không giải quyết.

[2.4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội được chấp nhận nên buộc bị đơn ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B phải chịu $([72.000.000 \text{ đồng} + (356.061.423 \text{ đồng} \times 2\%)]) = 79.121.228 \text{ đồng}$ (Làm tròn số 79.121.000 đồng).

[2.5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội yêu cầu ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B phải chịu toàn bộ số tiền này là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B phải chịu số tiền 3.000.000 đồng theo quy định tại Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hiện nay Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội đã nộp đủ số tiền này nên ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B phải thanh toán lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội số tiền 3.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157, 158; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 91; khoản 1, 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Căn cứ vào các Điều 280, 429, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội.

2. Buộc bị đơn ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội số tiền nợ tính đến ngày 12/4/2024 theo Hợp đồng cho vay số 6065.17.505.768739.TD ngày 15/3/2017; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD1707.564.600 ngày 16/3/2017 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD1715.942.028 ngày 08/6/2017 là 2.356.061.423đ (Hai tỷ ba trăm năm mươi sáu triệu không trăm sáu mươi một nghìn bốn trăm hai mươi ba đồng), trong đó: Tiền gốc 2.099.999.990 đồng, tiền lãi trong hạn 17.662.192 đồng, tiền lãi quá hạn 238.399.241 đồng.

Đối với số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/4/2024 trở về sau thì ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B còn phải tiếp tục chịu theo mức thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay số 6065.17.505.768739.TD ngày 15/3/2017; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD1707.564.600 ngày 16/3/2017 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD1715.942.028 ngày 08/6/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội.

3. Trường hợp ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số B2.8, diện tích 100m² đất ở đô thị, tọa lạc tại: TĐC Tân Trà (Đường Trường Sa), phường Hoà Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng được Ủy ban Nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/11/2010 đứng tên ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T; ngày 27/12/2016 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Ngũ Hành Sơn cập nhật biến động số thửa đất mới 139, tờ bản đồ 177 đứng tên ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B; trang bổ sung giấy chứng nhận số 01; các tài sản gắn liền với thửa đất.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số B2.8, diện tích 100m² đất ở đô thị, tọa lạc tại: TĐC Tân Trà (Đường Trường Sa), phường Hoà Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng được Ủy ban Nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/11/2010 đứng tên ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T; ngày 27/12/2016 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Ngũ Hành Sơn cập nhật biến động số thửa đất mới 52, tờ bản đồ 177 đứng tên ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B; trang bổ sung giấy chứng nhận số 01; các tài sản gắn liền với thửa đất.

4. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B còn phải tiếp tục thanh toán đến khi thanh toán xong xong số tiền nợ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B phải chịu số tiền 79.121.000đ (Bảy mươi chín triệu một trăm hai mươi một nghìn đồng).

- Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội số tiền 37.926.000đ (Ba mươi bảy triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001151 ngày 25/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội nộp tạm ứng tại Tòa án):

- Buộc ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B có nghĩa vụ phải chịu 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Số tiền này Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội đã nộp tạm ứng nên buộc ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B phải thanh toán lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

- Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội số tiền còn lại 2.000.000đ (Hai triệu đồng), đã nhận lại đủ.

7. Về quyền kháng cáo:

- Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

- Ông Lê Bá Kh, bà Phan Thị B; Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đạt Triết vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 tỉnh T.T.Huế;
- VKSNDTPHuế;
- Chi cục THADSTPHuế;
- Đương sự;
- Lưa án văn Toà dân sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh L

