TÒA ÁN NHÂN DÂN Q. LIÊN CHIỂU **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số 51/2023/DS-ST
Ngày 16.8.2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

2. Ông Nguyễn Văn Cơ

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngô Khánh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Phương Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2023/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 68/2023/QĐST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần B; Trụ sở: 117 Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành S - Chức vụ: Trưởng phòng Thẩm định - B Chi nhánh Đà Nẵng và ông Lê Đức H - Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Quản lý và Xử lý nợ Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Thương mại cổ phần B; Địa chỉ: 298 N, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng (*Theo Giấy uỷ quyền số 675/2023/QĐ-TGĐ ngày 05 tháng 4 năm 2023 và Giấy ủy quyền số 287/2023/UQ-CN Đà Nẵng ngày 15 tháng 8 năm 2023*), (*Có mặt*).

- Bị đơn: Ông Phan Thành Đ - Sinh năm 1992 và bà Phạm Thị Thu T - Sinh năm 1992; cùng nơi cư trú: 107 T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, (*Đều vắng mặt, không có lý do*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2023, tại Bản tự khai ngày 14 tháng 6 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn *(- Ngân hàng Thương mại cổ phần B (viết tắt là Ngân hàng B)*) trình bày:

- Ngày 16 tháng 8 năm 2022, ông Phan Thành Đ và bà Phạm Thị Thu T có vay của Ngân hàng B - Chi nhánh Đà Nẵng số tiền 1.300.000.000 đồng (*Một tỷ ba trăm triệu đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số 0000362963/2022/HĐTD-BAC A BANK và Khế ước nhận nợ số 01- 0000362963/2022/HĐTD-BAC A BANK ngày 17 tháng 8 năm 2019; thời hạn vay: 240 tháng (20 năm) kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản vay đầu tiên; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân: 9,59%/năm trong 12 tháng đầu tiên..; trả nợ gốc: Trả thành 240 kỳ (01 tháng/kỳ) với 239 kỳ đầu trả 5.420.000 đồng, kỳ cuối cùng trả 4.620.000 đồng vào ngày đáo hạn; mục đích vay: Bù đắp tiền mua đất ở.

- Ngày 17 tháng 10 năm 2022, ông Đ và bà T tiếp tục vay của Ngân hàng B - Chi nhánh Đà Nẵng số tiền 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số 0000369718/2022/HĐTD-BAC A BANK và Khế ước nhận nợ số 01-0000369718/2022/HĐTD-BAC A BANK ngày 17 tháng 10 năm 2022; thời hạn cho vay: 12 tháng (01 năm) kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản vay đầu tiên; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân: 13.1%/năm; trả nợ gốc: Trả cuối kỳ, vào ngày đáo hạn; mục đích vay: Bù đắp tiền mua đất ở.

Để đảm bảo khoản vay, ông Đ và bà T đã thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản, quyền và lợi ích (Nếu có) cũng thuộc tài sản thế chấp tại thửa đất số 88 (*Số cũ 222-B4.4*), tờ bản đồ số: 163 (*Số cũ LĐ532*) địa chỉ: Khu đất giao quyền cho hộ gia đình, quân nhân Lữ đoàn 532, phường Hoà Khánh Nam, quận Liên Chiểu, 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 BV 247264 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06 tháng 9 năm 2014, cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho ông Phan Thành Đ và bà Phạm Thị Thu T ngày 10 tháng 8 năm 2022, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 132/2022/HĐTC-BAC A BANK ngày 16 tháng 8 năm 2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL 01.22-132/2022/HĐTC-BAC A BANK ngày 17 tháng 10 năm 2022. Tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Liên Chiểu.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ và bà T chỉ trả cho Ngân hàng được số tiền: Đối với Hợp đồng tín dụng số 0000362963/2022/HĐTD-BAC A BANK trả được 16.260.000 đồng nợ gốc và 34.366.714 đồng nợ lãi, đối với Hợp đồng tín dụng số 0000369718/2022/HĐTD-BAC A BANK trả được 10.049.315 đồng nợ lãi. Từ ngày 27 tháng 12 năm 2022, ông Đ và bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay thành khoản nợ quá hạn. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ và bà T trả số tiền nợ tính đến ngày 21 tháng 02 năm 2023 là 2.014.800.000 đồng (*Hai tỷ không trăm mười bốn triệu tám trăm ngàn đồng*), trong đó nợ gốc 1.972.900.000 đồng, nợ gốc quá hạn 10.840.000 đồng, nợ lãi quá hạn 31.069.000 đồng và lãi phạt quá hạn 159.000 đồng; buộc ông Đ và bà T tiếp tục trả lãi theo lãi suất đã thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi trả đến nợ. Trường

hợp, ông Đ và bà T không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông Đ và bà T trả số tiền nợ tính đến ngày xét xử (- *Ngày 16 tháng 8 năm 2023*) là 2.146.137.546 đồng, gồm: Nợ gốc trong hạn 1.240.380.000 đồng, nợ lãi 87.261.727 đồng, nợ gốc quá hạn 43.360.000 đồng, chậm trả lãi quá hạn 2.810.023 đồng và chậm trả gốc quá hạn 2.168.115 đồng đối với Hợp đồng tín dụng số 0000362963/2022/HĐTD-BAC A BANK; nợ gốc trong hạn 700.000.000 đồng, nợ lãi 67.967.711 đồng và chậm trả lãi quá hạn 2.189.970 đồng đối với Hợp đồng tín dụng số 0000369718/2022/HĐTD-BAC A BANK. Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo đơn khởi kiện.

* Tại bản tự khai ngày 14 tháng 6 năm 2023, bị đơn - bà Phạm Thị Thanh T trình bày: Xác nhận các hợp đồng tín dụng vay tiền tại Ngân hàng B - Chi nhánh Đà Nẵng như người đại diện theo uỷ quyền của ngân hàng trình bày. Do kinh tế khó khăn, chồng đi làm ăn xa nên từ ngày 27 tháng 12 năm 2022 đến nay, vợ chồng bà chưa trả được nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên toà, bà T vắng mặt lần hai, không có lý do.

* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông Phan Thành Đ không có ý kiến trình bày gửi đến Toà án; không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải. Tại phiên toà, ông Đ vắng mặt lần hai, không có lý do.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu phát biểu: Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định tại Điều 48; đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các nguyên tắc xét xử, đảm bảo các bên đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ, việc hỏi và tranh tụng tại phiên tòa được tiến hành khách quan, đúng trình tự. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 71 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn vắng mặt lần hai, không có lý do nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc vắng mặt. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 466 và 468 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử là 2.146.137.546 đồng. Bị đơn tiếp tục trả lãi đối với khoản tiền gốc từ ngày 17 tháng 8 năm 2023 cho đến khi trả dứt điểm nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì xử lý tài sản đã thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn - ông Phan Thành Đ và bà Phạm Thị Thanh T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B, Hội đồng xét xử thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - bà Phạm Thị Thu T xác nhận nợ số tiền gốc và lãi như người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng trình bày, bị đơn - ông Phan Thành Đ không có văn bản phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, căn cứ các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định:

Ông Phan Thành Đ và bà Phạm Thị Thu T có vay của Ngân hàng B - Chi nhánh Đà Nẵng các khoản bao gồm:

- Số tiền 1.300.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0000362963/2022/HĐTD-BAC A BANK và Khế ước nhận nợ số 01- 0000362963/2022/HĐTD-BAC A BANK ngày 17 tháng 8 năm 2019; thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày 18 tháng 8 năm 2022; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân: 9,59%/năm trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng 13 trở đi, lãi suất cho vay bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng bằng đồng Việt Nam trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng B tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 5,2%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên; lịch trả nợ gốc: Kỳ trả đầu tiền trả vào ngày 26 tháng 9 năm 2022 số tiền 5.420.000 đồng, 238 kỳ tiếp theo trả vào ngày 26 hàng tháng số tiền 5.420.000 đồng, kỳ cuối cùng trả vào ngày 17 tháng 8 năm 2042 số tiền 4.620.000 đồng; lịch trả nợ lãi: Trả lãi hàng tháng theo dư nợ thực tế, cùng kỳ với kỳ trả nợ gốc; mục đích vay: Bù đắp tiền mua đất ở.

- Số tiền 700.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0000369718/2022/HĐTD-BAC A BANK ngày 17 tháng 10 năm 2022 và Khế ước nhận nợ số 01-0000369718/2022/HĐTD-BAC A BANK ngày 17 tháng 10 năm 2022; thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày 18 tháng 10 năm 2022; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân: 13,1%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở đồng Việt Nam do Ngân hàng công bố + biên độ 3,3%/năm; lịch trả nợ gốc: Trả cuối kỳ, ngày 17 tháng 10 năm 2023; lịch trả nợ lãi: Trả vào ngày 26 hàng tháng theo dư nợ thực tế, kỳ đầu tiên trả vào ngày 26 tháng 11 năm 2022; mục đích vay: Bù đắp tiền mua đất ở.

Hợp đồng tín dụng được kí kết theo sự tự nguyện của các bên và tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng. Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng đã ký giữa Ngân hàng B - Chi nhánh Đà Nẵng và ông Phan Thành Đ, bà Phạm Thị Thu T là hợp pháp, phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch, xác định ông Đ và bà T còn nợ của Ngân hàng số tiền 2.146.137.546 đồng (*Hai tỷ một trăm bốn mươi sáu ngày một trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm bốn mươi sáu đồng*).

Đến nay, mặc dù chưa hết thời hạn thanh toán, nhưng ông Đ và bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi hàng tháng được quy định tại các điều 8 và 12 của các hợp đồng tín dụng, các mục 9 và 10 các khế ước nhận nợ đã ký. Do ông Đ và bà T đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản về thời hạn thanh toán nợ được quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B, buộc ông ông Đ và bà T phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày xét xử *(- Ngày 16 tháng 8 năm 2023*) là 2.146.137.546 đồng, gồm: Nợ gốc trong hạn 1.240.380.000 đồng, nợ lãi 87.261.727 đồng, nợ gốc quá hạn 43.360.000 đồng, chậm trả lãi quá hạn 2.810.023 đồng và chậm trả

gốc quá hạn 2.168.115 đồng đối với Hợp đồng tín dụng số 0000362963/2022/HĐTD-BAC A BANK; nợ gốc trong hạn 700.000.000 đồng, nợ lãi 67.967.711 đồng và chậm trả lãi quá hạn 2.189.970 đồng đối với Hợp đồng tín dụng số 0000369718/2022/HĐTD-BAC A BANK, như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu là hoàn toàn có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

Lãi được tiếp tục tính từ ngày 17 tháng 8 năm 2023 theo mức lãi suất do Ngân hàng B và ông Đ, bà T đã thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 132/2022/HĐTC-BAC A BANK ngày 16 tháng 8 năm 2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL 01.22-132/2022/HĐTC-BAC A BANK ngày 17 tháng 10 năm 2022 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trọng Tâm và được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự và Điều 95 Luật đất đai nên có giá trị pháp lý, phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp. Do vậy, trường hợp ông Đ và bà T không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 88 (*Số cũ 222-B4.4*), tờ bản đồ số: 163 (*Số cũ LĐ532*) địa chỉ: Khu đất giao quyền cho hộ gia đình, quân nhân Lữ đoàn 532, phường Hoà Khánh Nam, quận Liên Chiểu, 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 BV 247264 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06 tháng 9 năm 2014, cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho ông Phan Thành Đ và bà Phạm Thị Thu T ngày 10 tháng 8 năm 2022, sẽ bị phát mãi thu hồi trả cho Ngân hàng.

[3] Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn - ông Phan Thành Đ và bà Phạm Thị Thu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 72.000.000 đồng + 2% (2.146.137.546 đồng - 2.000.000.000 đồng) = 74.922.751 đồng (*Bảy mươi bốn triệu chín trăm hai mươi hai ngàn bảy trăm năm mươi mốt đồng*) theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của 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.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) ông Phan Thành Đ và bà Phạm Thị Thu T phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 299, 323, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự; Điều 95 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26 của 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; Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, các điều 235 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B (BAC A BANK) đối với ông Phan Thành Đ và bà Phạm Thị Thu T về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Xử: Buộc ông Phan Thành Đ và bà Phạm Thị Thu T phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền nợ tính đến ngày xét xử (- Ngày 16 tháng 8 năm 2023) là 2.146.137.546 đồng, gồm: Nợ gốc trong hạn 1.240.380.000 đồng, nợ lãi 87.261.727 đồng, nợ gốc quá hạn 43.360.000 đồng, chậm trả lãi quá hạn 2.810.023 đồng và chậm trả gốc quá hạn 2.168.115 đồng đối với Hợp đồng tín dụng số 0000362963/2022/HĐTD-BAC A BANK; nợ gốc trong hạn 700.000.000 đồng, nợ lãi 67.967.711 đồng và chậm trả lãi quá hạn 2.189.970 đồng đối với Hợp đồng tín dụng số 0000369718/2022/HĐTD-BAC A BANK.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Phan Thành Đ và bà Phạm Thị Thu T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì xử lý phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 88 (*Số cũ 222-B4.4*), tờ bản đồ số: 163 (*Số cũ LĐ532*) địa chỉ: Khu đất giao quyền cho hộ gia đình, quân nhân Lữ đoàn 532, phường Hoà Khánh Nam, quận Liên Chiểu, 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 BV 247264 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06 tháng 9 năm 2014, cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho ông Phan Thành Đ và bà Phạm Thị Thu T ngày 10 tháng 8 năm 2022, để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đ, bà T thanh toán xong nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 247264 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06 tháng 9 năm 2014 cho ông Đ, bà T.

2. Án phí dân sự sơ thẩm là 74.922.751 đồng (*Bảy mươi bốn triệu chín trăm hai mươi hai ngàn bảy trăm năm mươi mốt đồng*) ông Phan Thành Đ và bà Phạm Thị Thu T phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí 36.148.000 đồng (*Ba mươi sáu triệu một trăm bốn mươi tám ngàn đồng*) đã nộp tại biên lai thu số 0007835 ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) ông Phan Thành Đ và bà Phạm Thị Thu T phải chịu.

Ngân hàng Thương mại cổ phần B đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (*Đã chi xong*). Ông Đ, bà T hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền 3.000.000 đồng.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Q.Liên Chiểu;
- Chi cục THADS Q.Liên Chiểu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Thuỷ