

Bản án số: **73/2024/DS-ST**

Ngày: 12/8/2024

“V/v tranh chấp hợp đồng và thẻ tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỀU - TP ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Văn Trình

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Công Chi

Ông Ngô Văn Sỹ

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Thái Trâm Anh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu.

- *Đại diện VKSND quận Liên Chiểu tham gia phiên tòa:* Bà Dương Thị Phương Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 247/2023/TLST - DS ngày 01/12/2023 về việc “ *Tranh chấp hợp đồng và thẻ tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2024/QĐXXST -DS ngày 29 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 08/2024/QĐST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 46/2024/QĐST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư D & D . Địa chỉ: 64 Võ Thị Sáu, phường TĐ, quận 1, TP Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Đại Minh - Chức vụ: Giám đốc.

Công ty Cổ phần Đầu tư D & D ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số 25 Bis, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận I, thành phố Hồ Chí Minh khởi kiện và tham gia tố tụng. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn BH - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng TMCP HD Bank. Theo Quyết định ủy quyền số 600/2022/QĐ-TGD ngày 29.03.2022 của Tổng giám đốc; Người được ủy quyền lại: Ông Đặng Ngọc D - Chức vụ: Phó phòng quản lý nợ và ông Đinh Hoàng N - Chức vụ: Chuyên viên. Đại chỉ: Số 331 Điện Biên Phủ, quận TK, thành phố Đà Nẵng. Theo giấy ủy quyền ngày 28.06.2023 của Giám đốc Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng TMCP HD Bank. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Phan Văn L - Sinh năm: 1980; Địa chỉ: K87/H24/16 Hoàng Văn Thái, tổ 44, phường HKN, quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn trình bày:*

Căn cứ Hợp đồng mua bán nợ số 095.06/2023/HĐMBN/HDB-D\$D ngày 28.6.2023 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư D & D (Công ty D&D) thì toàn bộ quyền lợi liên quan đến Hợp đồng tín dụng hạn mức số 14506/22MB/HĐBĐ ngày 12/5/2022; Các khế ước nhận nợ và Thẻ tín dụng mà ông Phan Văn L đã ký với Ngân hàng TMCP Phát triển TP.Hồ Chí Minh thuộc về Công ty Cổ phần Đầu tư D & D .

Nội dung khởi kiện:

Ngân hàng TMCP Phát triển TP.Hồ Chí Minh và ông Phan Văn L có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 14506/22MB/HĐBĐ ngày 12/5/2022; Các khế ước nhận nợ và Thẻ tín dụng, cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 14506/22MB/HĐBĐ ngày 12/5/2022.
 - + Khế ước nhận nợ số 14506/22MBIHDBD/KUNN01 ngày 23/5/2022.
 - Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng.
 - Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 14.5.2022 đến ngày 13.5.2023.
 - Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng các loại.
 - Lãi suất vay trong hạn: 8,7%/năm.
 - + Khế ước nhận nợ số 14506/22MBIHDBD/KUNN02 ngày 16/5/2022.
 - Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng.
 - Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 17/5/2022 đến ngày 16/5/2023;
 - Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng các loại.
 - Lãi suất vay trong hạn: 8,7%/năm.
 - + Khế ước nhận nợ số 14506/22MBIHDBD/KUNN03 ngày 17/5/2022.
 - Số tiền vay: 999.000.000 đồng.
 - Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 18/5/2022 đến ngày 17/5/2023;
 - Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng các loại.
 - Lãi suất vay trong hạn: 8,7%/năm.

2. Thẻ tín dụng (ngày 19/5/2022): Số tiền 200.000.000 đồng.

3. Về tài sản thế chấp:

Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, ông Phan Văn L đã ký với Ngân hàng TMCP Phát triển TP.Hồ Chí Minh Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 14506/22MB/HĐBĐ ngày 12.5.2022, được chứng thực tại phòng Văn công chứng Trọng Tâm, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; Tài sản thế chấp đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 225, diện tích 437,6m². Trong đó: Đất ở 278,4m²; Đất trồng cây lâu năm 159,2m²,

địa chỉ: Tổ 48, phường HKN, 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 CO 150993, số vào sổ GCN: CTs 169690 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17.9.2018 đứng tên ông Phan Văn L .

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh đã giải ngân cho ông Phan Văn L theo đúng thỏa thuận giữa các bên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phan Văn L không thực hiện đúng cam kết như đã thỏa thuận, đã vi phạm thời gian thanh toán, mặc dù Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh đã nhiều lần yêu cầu ông Phan Văn L thanh toán nợ nhưng ông L vẫn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh.

Do vậy, Công ty Cổ phần Tư vấn D & D (Công ty D&D) ủy quyền lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện công việc khởi nghiệp với ông Phan Văn L như sau:

Tạm tính đến ngày 12.8.2023, ông Phan Văn L còn nợ Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Công ty D&D) tổng số tiền 4.189.716.699 đồng. Trong đó: nợ gốc 2.999.000.000 đồng; Tiền lãi 872.522.699 đồng. Nợ Thẻ tín dụng 309.198.956 đồng.

- Buộc ông Phan Văn L tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, thẻ tín dụng kể từ ngày 13/8/2023 cho đến khi trả hết nợ.

- Trường hợp ông L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Công ty Cổ phần Đầu tư D & D thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 14506/22MB/HĐBĐ ngày 12.5.2022, được chứng thực tại phòng Văn công chứng Trọng Tâm, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng để thu hồi nợ cho chúng tôi. Tài sản thế chấp đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 225, diện tích 437,6m². Trong đó: Đất ở 278,4m²; Đất trồng cây lâu năm 159,2m², địa chỉ: Tổ 48, phường Hòa Khánh Năm, 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 CO 150993, số vào sổ GCN: CTs 169690 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17.9.2018 đứng tên ông Phan Văn L .

- Nếu số tiền thu được từ quá trình phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ, thì ông L phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Công ty Cổ phần Đầu tư D & D theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, thẻ tín dụng đã ký.

** Bị đơn ông Phan Văn L vắng mặt nhưng quá trình tố tụng thể hiện:*

Ông Phan Văn L thừa nhận có ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng TMCP phát triển Tp HCM theo hợp đồng vay số 14506/22MB/HĐBĐ ngày 12/5/2022; Các khế ước nhận nợ và Thẻ tín dụng, như Ngân hàng trình bày là đúng.

3. Về tài sản thế chấp: Ông Phan Văn L thế chấp toàn bộ tài sản, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 14506/22MB/HĐBĐ ngày

12.5.2022, được chứng thực tại phòng Văn công chứng Trọng Tâm, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; Tài sản thế chấp đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 225, diện tích 437,6m². Trong đó: Đất ở 278,4m²; Đất trồng cây lâu năm 159,2m², địa chỉ: Tổ 48, phường Hòa Khánh Năm, 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 CO 150993, số vào sổ GCN: CTs 169690 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17.9.2018 đứng tên ông Phan Văn L .

Quá trình thực hiện do tình hình làm ăn khó khăn nên ông L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng. Nay ông L thống nhất trả nợ cho Ngân hàng, nhưng xin thời gian từ 02-03 tháng.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu:*

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về người tham gia tố tụng:

- Đối với nguyên đơn: Chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 234 BLTTDS.

- Đối với bị đơn: ông Phan Văn L , vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa là chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72, 234 BLTTDS. Do vậy, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 227 BLTTDS, xét xử vắng mặt bị đơn.

+ Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn và xử lý tiền án phí, tiền xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ Hợp đồng mua bán nợ số 095.06/2023/HĐMBN/HDB-D\$D ngày 28.6.2023 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư D & D (Công ty D&D) thì toàn bộ quyền lợi liên quan đến Hợp đồng tín dụng hạn mức số 14506/22MB/HĐBĐ ngày 12/5/2022; Các khế ước nhận nợ và Thẻ tín dụng mà ông Phan Văn L đã ký với Ngân hàng TMCP Phát triển TP.Hồ Chí Minh thuộc về Công ty Cổ phần Đầu tư D & D . Do vậy Công ty Cổ phần Đầu tư D & D (Công ty D&D) có quyền khởi kiện ông Phan Văn L thanh toán toàn bộ khoản nợ. Tuy nhiên, Công ty D&D đã ủy quyền lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện việc khởi kiện đối với ông Phan Văn L . Vì vậy, HĐXX tuyên buộc ông Phan Văn L phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty D&D theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 14506/22MB/HĐBĐ ngày 12/5/2022; Các khế ước nhận nợ và Thẻ tín dụng mà ông Phan Văn L đã ký với Ngân hàng TMCP Phát triển TP.Hồ

Chí Minh là cá căn cứ.

Do vậy, tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*” giữa Công ty D&D và ông Phan Văn L thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, 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.

1.2. Về người tham gia tố tụng: Bị đơn, ông Phan Văn L đã được triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xử vắng mặt ông Phan Văn L .

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty D&D đối với ông Phan Văn L , Hội đồng xét xử thấy:

Theo thỏa thuận giữa Ngân hàng TMCP phát triển Tp HCM - Chi nhánh Đà Nẵng và ông Phan Văn L tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 14506/22MB/HĐBĐ ngày 12/5/2022; Các khế ước nhận nợ và Thẻ tín dụng mà ông Phan Văn L đã ký với Ngân hàng TMCP Phát triển TP.Hồ Chí Minh Số tiền vay: 2.999.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng các loại. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất trong hạn: 8,7%/năm. Và Thẻ tín dụng hạn mức số tiền 200.000.000 đồng, từ ngày 19/5/2022.

Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng vay ông Phan Văn L đã nhiều lần vi phạm các kỳ trả nợ cho Ngân hàng TMCP phát triển Tp HCM theo thỏa thuận, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhưng ông Phan Văn L không có thiện chí trả nợ. Do vậy, Ngân hàng TMCP phát triển Tp HCM khởi kiện chấm dứt hợp đồng vay và yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng cho vay/khế ước nhận nợ và Thẻ tín dụng đối với ông Phan Văn L .

HĐXX xét thấy: Thực tế, ông Phan Văn L đã nhận tiền vay của Ngân hàng, sử dụng thẻ tín dụng do Ngân hàng cấp và tiến hành nhiều giao dịch rút tiền thành công; Theo thỏa thuận thì ông Phan Văn L phải thanh toán nợ gốc và lãi theo phân kỳ 01 tháng, vào ngày 13 hàng tháng (12 kỳ) và bắt đầu từ ngày 13/6/2024. Tuy nhiên, đến ngày 13/01/2023 ông Phan Văn L vi phạm thời hạn thanh toán, nên khoảng nợ vay của ông L phát sinh nợ quá hạn. Đối với việc sử dụng Thẻ tín dụng, ông L vi phạm từ ngày 28/6/2023, nên ngày 03/7/2023 Ngân hàng đóng thẻ đối với ông Phan Văn L .

Xét thấy, việc ông Phan Văn L đã nhiều lần không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng như đã thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ của bên vay do các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 14506/22MB/HĐBĐ ngày 12/5/2022; Các khế ước nhận nợ và Thẻ tín dụng mà ông Phan Văn L đã ký với Ngân hàng TMCP Phát triển TP.Hồ Chí Minh và vi phạm Điều 466 Bộ luật Dân sự, nên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển TP.Hồ Chí Minh, xử buộc ông Phan Văn L phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Tư vấn Dynamic & Development, tổng số tiền tính đến ngày 12/8/2024 là: 4.189.716.699 đồng. Trong đó: Nợ gốc 2.999.000.000 đồng; Tiền lãi 872.522.699 đồng. Nợ Thẻ tín dụng 309.198.956 đồng. Và tiếp tục tính lãi từ ngày 13/8/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín

dụng hạn mức số 14506/22MB/HĐBĐ ngày 12/5/2022; Các khế ước nhận nợ và Thẻ tín dụng mà ông Phan Văn L. đã ký.

[3]. Về tài sản thế chấp và xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 14506/22MB/HĐBĐ ngày 12.5.2022, được chứng thực tại phòng Văn công chứng Trọng Tâm, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thì Tài sản thế chấp đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 225, diện tích 437,6m². Trong đó: Đất ở 278,4m²; Đất trồng cây lâu năm 159,2m², địa chỉ: Tổ 48, phường Hòa 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 CO 150993, số vào sổ GCN: CTs 169690 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17.9.2018 đứng tên ông Phan Văn L. Đây là tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoảng vay trên, nếu ông Phan Văn L. không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh/Công ty D&D theo quy định tại Điều 299, 323 BLDS.

3.2. Trường hợp ông Phan Văn L. thanh toán xong các khoản nợ (cả gốc và lãi), thì căn cứ quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự, Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh/Công ty D&D phải trả lại cho ông Phan Văn L. bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 150993, số vào sổ GCN: CTs 169690 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17.9.2018 đứng tên ông Phan Văn L.

3.3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ, thì ông Phan Văn L. phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Cổ phần Đầu tư D & D theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ và thẻ tín dụng.

[4]. Về đề nghị của đại diện VKSND quận Liên Chiểu tại phiên tòa:

Đại diện VKS đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư D & D đối với ông Phan Văn L. HĐXX xét thấy, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5]. Về tiền xem xét thẩm định tại chỗ: Số tiền 3.000.000đ, ông Phan Văn L. phải chịu theo quy định tại Điều 157, 158 BLTTDS, do Công ty Cổ phần Đầu tư D & D đã nộp và đã chi nên ông Phan Văn L. phải có nghĩa vụ hoàn lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư D & D số tiền 3.000.000đ.

[6]. Về tiền án phí DS-ST: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 BLTTDS và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội là: 112.189.716đ

Hoàn trả lại cho Cổ phần Đầu tư D & D số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 47.329.802 đồng theo biên lai thu tiền số 0000351 ngày 30.11.2023, tại Chi cục thi hành án dân sự quận Liên Chiểu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, 227, 235 và Điều 273 Bộ luật Tổ tụng dân sự.

Điều 299, 303, 320, 322, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư D & D đối với ông Phan Văn L về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng*”. Xử:

1. Buộc Ông Phan Văn L phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư D & D số tiền tính đến ngày 12/8/2024 là: 4.189.716.699 đồng. Trong đó: Nợ gốc 2.999.000.000 đồng; Tiền lãi 872.522.699 đồng. Nợ Thẻ tín dụng 309.198.956 đồng. Và tiếp tục tính lãi từ ngày 13/8/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 14506/22MB/HĐBĐ ngày 12/5/2022; Các khế ước nhận nợ và Thẻ tín dụng mà ông Phan Văn L đã ký.

2. Trường hợp ông L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Công ty Cổ phần Đầu tư D & D thì tài sản thế chấp đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 14506/22MB/HĐBĐ ngày 12.5.2022, được chứng thực tại phòng Văn công chứng Trọng Tâm, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 225, diện tích 437,6m². Trong đó: Đất ở 278,4m²; Đất trồng cây lâu năm 159,2m², địa chỉ: Tổ 48, phường Hòa 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 CO 150993, số vào sổ GCN: CTs 169690 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17.9.2018 đứng tên ông Phan Văn L, được xử lý theo Điều 323 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ cho Cổ phần Đầu tư Dynamic & Development.

3. Sau khi ông Phan Văn L thanh toán xong các khoản nợ (cả gốc và lãi), thì Công ty Cổ phần Đầu tư D & D phải trả lại cho ông Phan Văn L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 150993, số vào sổ GCN: CTs 169690 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17.9.2018 đứng tên ông Phan Văn L.

4. Trường hợp số tiền thu được từ quá trình phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ, thì ông L phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Công ty Cổ phần Đầu tư D & D theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, thẻ tín dụng đã ký.

5. Tiền án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Phan Văn L phải chịu số tiền 112.189.716đ.

Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư D & D số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 47.329.802 đồng theo biên lai thu tiền số 0000351 ngày 30.11.2023, tại Chi cục thi hành án dân sự quận Liên Chiểu.

6. Tiền xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Phan Văn L phải hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư D & D tiền xem xét thẩm định tại chỗ, số tiền 3.000.000đ.

7. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Q.Liên Chiểu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Văn Trình

