

Bản án số: 07/2024/KDTM-ST

Ngày: 08 - 8 - 2024

*"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và xử lý tài sản thế chấp"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Nam Long và ông Mai Văn Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Minh Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa công khai để xét xử vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 12/2023/TLST-KDTM ngày 06/10/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 161/2024/QĐST-KDTM ngày 11/6/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 177/2024/QĐ-ST ngày 08/7/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B (nay đổi tên thành Ngân hàng TMCP L theo Quyết định số 423/QĐ-TTGSNH2 ngày 15/7/2024 của Chánh Thanh tra, giám sát Ngân hàng – Ngân hàng N); Địa chỉ: LPB T, số B, đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện và tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn C - Giám đốc Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Q; địa chỉ: số F, đường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, theo Quyết định số 14/2023/QĐ-CTHĐQT ngày 27/4/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP B về việc ủy quyền thực hiện các công việc liên quan đến công tác xử lý, thu hồi nợ;

Ông Nguyễn Văn C ủy quyền lại cho: Ông Trần Duy H - Chuyên viên xử lý nợ theo Giấy ủy quyền số 924/2023/UQ-QB ngày 14/7/2023, ông H có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Bà Trần Thị Thùy D, sinh năm 1978 và ông Phạm Hồng T1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số A, ngõ D đường L, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt (Hiện ông T1 và bà D đã xuất cảnh ra nước ngoài, không có địa chỉ cụ thể).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và ý kiến tại bản tự khai cũng như tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn trình bày: Ngày 10/5/2023, Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Q ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số HĐTD4502023126 với bà Trần Thị Thùy D và ông Phạm Hồng T1. Tổng số tiền cấp tín dụng là 3.150.000.000 đồng (Ba tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng), dư nợ gốc tính đến ngày 08/8/2024 là 3.150.000.000 đồng mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh chăn ga, gối đệm, đồ dùng nội thất gia đình, đồ thờ cúng các loại. Lãi suất cho vay là 10.35%, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm.

Ngày 27/4/2022 Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Q đã ký Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế với bà Trần Thị Thùy D. Hạn mức tín dụng đề nghị là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), dư nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 08/8/2024 là 128.425.940 đồng.

Do không trả được nợ theo cam kết nên khoản vay của bà Trần Thị Thùy D và ông Phạm Hồng T1 đã bị chuyển nợ quá hạn. Tính đến thời điểm hiện tại bà D và ông T1 mới thanh toán 19.118.776 đồng tiền lãi. Kể từ khi khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng TMCP B đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để bà D và ông T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả, bà D và ông T1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 08/8/2024 ngày xét xử sơ thẩm, tổng dư nợ tạm tính bà D và ông T1 còn nợ Ngân hàng TMCP B số tiền là: 3.871.875.647 đồng (trong đó số tiền của Hợp đồng tín dụng hạn mức: Nợ gốc 3.149.999.976 đồng; lãi suất trong hạn 269.490.106 đồng, lãi suất quá hạn 302.867.794 đồng; lãi chậm trả lãi 21.091.831 đồng; số tiền của Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế tổng số tiền là 128.425.940 đồng).

Để đảm bảo cho các khoản nợ trên ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC4502022092 ngày 26/4/2022 với Ngân hàng TMCP B được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 26/4/2022, số công chứng 3941, quyền số 04/2022 TP.-SCC/HĐGD và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ ngày 27/4/2022, tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CV 299085 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 14/7/2020, số vào sổ cấp GCN số CS 06842 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ chỉnh lý thay đổi nội dung ngày 22/4/2022 với nội dung “Chuyển nhượng cho ông Phạm Hồng T1, sinh năm 1978, CCCD số 044078000272 và bà Trần Thị Thùy D, sinh năm 1978, CCCD số 044178000286 cùng thường trú tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình theo hồ sơ số 006842.CN.147”, cụ thể như sau: Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 66, địa chỉ: Thôn S, xã B, thành phố Đ, diện tích 160,0 m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất; Ghi chú: Thuộc lô đất số OM 9.11, tờ bản đồ quy

hoạch chi tiết khu đô thị S, xã B, thành phố Đ, chỉ giới xây dựng lùi 3,0m so với chỉ giới đường đỏ.

Ngân hàng TMCP B (nay là Ngân hàng TMCP L, gọi tắt là Ngân hàng L) đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng L với tổng số tiền tạm tính đến ngày 08/8/2024 là: 3.871.875.647 đồng (trong đó nợ gốc của HĐTD4502023126 là 3.150.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 269.490.106 đồng, nợ lãi quá hạn 302.867.794 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 21.091.831 đồng; nợ thẻ tín dụng 128.425.940 đồng) và phải tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi trả hết toàn bộ dư nợ.

Đối với bị đơn ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt:

Căn cứ Công văn số 22021/QLXNC-P5 ngày 24/8/2023 của Cục Q1 Bộ C2 cung cấp bà Trần Thị Thùy D, sinh ngày 15/12/1978 được cấp hộ chiếu C3838003 ngày 11/10/2017, xuất cảnh ngày gần nhất 26/6/2023, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về Việt Nam; ông Phạm Hồng T1, sinh ngày 19/02/1978 được cấp hộ chiếu C8162498 ngày 11/9/2019, xuất cảnh ngày gần nhất 26/6/2023 hiện chưa có thông tin nhập cảnh về Việt Nam. Do đó, ông T1 bà D không có Bản tự khai, Tòa án cũng không lấy được lời khai của ông T1 bà D.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án buộc ông T1 bà D trả nợ, trường hợp ông T1 bà D không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về vụ án:

Về tố tụng: 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 cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP B (Ngân hàng L) và buộc ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D phải trả cho Ngân hàng L số nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng hạn mức và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế. Trường hợp ông T1 bà D không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định; Đương sự chịu án phí, lệ phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả hỏi tại phiên tòa, Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng B (Ngân hàng L) về việc yêu cầu ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng. Mục đích vay để bổ sung vốn sản xuất kinh doanh nên xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại, quan hệ pháp luật cần giải quyết là tranh chấp hợp đồng tín dụng quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự; tại Công văn số 22021/QLXNC-P5 ngày 24/8/2023 của Cục Q1 Bộ C2 cung cấp bà Trần Thị Thùy D, sinh ngày 15/12/1978 được cấp hộ chiếu C3838003 ngày 11/10/2017, xuất cảnh ngày gần nhất 26/6/2023, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về Việt Nam; ông Phạm Hồng T1, sinh ngày 19/02/1978 được cấp hộ chiếu C8162498 ngày 11/9/2019, xuất cảnh ngày gần nhất 26/6/2023 hiện chưa có thông tin nhập cảnh về Việt Nam. Như vậy, bị đơn ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D hiện đang ở nước ngoài, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 469 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho các bên đương sự, nhưng phía bị đơn là ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D không có mặt, do đã xuất cảnh ra nước ngoài nên việc tổng đạt không có kết quả. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú của ông T1 và bà D theo quy định, đồng thời đã thông báo cho ông T1 bà D biết việc Tòa án đang thụ lý, giải quyết vụ án trên Hệ thống phát thanh đối ngoại quốc gia - Đ (VOV5), kênh phát thanh dành cho người Việt Nam ở nước ngoài trong 03 số liên tiếp (vào các ngày 18, 19, 20/3/2024) nhưng vẫn không nhận được thông tin gì từ ông T1 và bà D.

Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã mở phiên tòa vào ngày 08/7/2024 nhưng do bị đơn ông T1 và bà D vắng mặt nên đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất. Sau khi hoãn phiên tòa, Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đương sự đến phiên tòa ngày 08/8/2024 tại nơi cư trú của ông T1, bà D là UBND phường Đ, thành phố Đ. Tòa án mở phiên tòa lần thứ hai nhưng ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình tiến hành xét xử vắng mặt ông T1 và bà D theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 10/5/2023, ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D và Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Q đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số HĐTD4502023126 với tổng số tiền hạn mức tín dụng cho vay là 3.150.000.000 đồng (Ba tỷ một trăm năm mươi triệu đồng); Tại Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4502023126/01 ngày 10/5/2023 của bà Trần Thị Thùy D và ông Phạm Hồng T1, Ngân hàng TMCP B đã giải ngân cho ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D số tiền 3.150.000.000 đồng, với thời hạn cho vay 09 tháng, lãi suất vay là 10.35%/năm trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày tiếp theo của ngày bên vay bắt đầu nhận nợ; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất nợ lãi chậm trả lãi do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm; Phương thức điều chỉnh lãi suất: áp dụng theo phương thức cố định trong 03 tháng đầu tiên. Sau thời gian trên áp dụng lãi suất thả nổi

và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; Kỳ hạn trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ hoặc khi có nguồn thu; Kỳ hạn trả lãi hàng tháng vào ngày cuối cùng của mỗi tháng theo dư nợ thực tế, bắt đầu trả nợ từ tháng 5/2023, ngày cuối cùng trả nợ 10/02/2024.

[2.2] Ngày 27/4/2022 Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Q đã ký Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế với bà Trần Thị Thùy D. Hạn mức tín dụng đề nghị là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), dư nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 08/8/2024 bao gồm cả số tiền gốc và lãi là 128.425.940 đồng.

[2.3] Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D đã trả được 19.118.776 đồng tiền lãi, số tiền còn lại chưa thanh toán đã chuyển nợ quá hạn. Phía Ngân hàng TMCP B đã gửi thông báo nợ quá hạn cho ông T1 bà D nhưng ông T1 bà D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết và khoản nợ đã chuyển nợ quá hạn, hiện ông T1 bà D đã xuất cảnh ra nước ngoài từ ngày 26/6/2023 đến nay không rõ địa chỉ cụ thể ở nước nào. Vì vậy Ngân hàng TMCP B (Ngân hàng L) khởi kiện yêu cầu ông T1 bà D phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc 3.150.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD4502023126 ngày 10/5/2023 và 100.000.000 đồng theo Hợp đồng thẻ tín dụng quốc tế và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 08/8/2024 là có cơ sở, cần chấp nhận buộc ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP B (Ngân hàng L) với tổng số tiền là 3.871.875.647 đồng (trong đó số tiền của Hợp đồng tín dụng hạn mức là: Nợ gốc 3.149.999.976 đồng; lãi suất trong hạn 269.490.106 đồng, lãi suất quá hạn 302.867.794 đồng; lãi chậm trả lãi 21.091.831 đồng; số tiền của Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế tổng số tiền là 128.425.940 đồng, trong đó tiền gốc 100.000.000 đồng và tiền lãi 28.425.940 đồng).

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC4502022092 ngày 26/4/2022 với Ngân hàng TMCP B được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 26/4/2022, số công chứng 3941, quyền số 04/2022 TP .-SCC/HĐGD và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ ngày 27/4/2022, tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CV 299085 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 14/7/2020, số vào sổ cấp GCN số CS 06842 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ chỉnh lý thay đổi nội dung ngày 22/4/2022 với nội dung “*Chuyển nhượng cho ông Phạm Hồng T1, sinh năm 1978, CCCD số 044078000272 và bà Trần Thị Thùy D, sinh năm 1978, CCCD số 044178000286 cùng thường trú tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình theo hồ sơ số 006842.CN.147*”, cụ thể như sau: Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 66, địa chỉ: Thôn S, xã B, thành phố Đ, diện tích 160,0 m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất; Ghi chú: Thuộc lô đất số OM 9.11, tờ bản đồ quy hoạch chi tiết khu đô thị S, xã B, thành phố Đ, chỉ giới xây dựng lùi 3,0m so với chỉ giới đường đỏ. Ngày 29/02/2024, Tòa án tổ chức thẩm định tại chỗ thửa đất số 28, tờ bản đồ số 66, diện tích, hiện trạng đúng như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên thửa đất không có tài sản gì (có sơ đồ kèm theo).

Xét thửa đất số 28, tờ bản đồ số 66, thôn S, xã B, thành phố Đ là tài sản của ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D, ông T1 và bà D đã dùng thế chấp để đảm bảo khoản vay nói trên. Do ông T1 bà D vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vì vậy trong trường hợp ông T1 bà D không trả nợ đủ số tiền gốc và lãi nói trên, thì Ngân hàng L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý, phát mại thửa đất trên để thu hồi nợ.

[4] Về án phí: nguyên đơn không phải chịu án phí KDTM sơ thẩm; bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 109.437.000 đồng lấy tròn số.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đăng thông tin trên hệ thống kênh phát thanh của Ban Đ VOV5: Ngân hàng TMCP L đã nộp 4.500.000 đồng tại Tòa án. Vì vậy, ông T1 và bà D phải có trách nhiệm trả lại số tiền 4.500.000 đồng cho Ngân hàng TMCP L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 37; Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228, các Điều 474, 477, 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 280, 292, 293, 294, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 357, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 306 Luật Thương mại; các Điều 166, 167, 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B (nay là Ngân hàng TMCP L) về việc "yêu cầu ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D trả nợ tiền vay theo các hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp".

- Buộc ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP L số tiền theo hợp đồng tín dụng là: 3.871.875.647 đồng (Ba tỷ, tám trăm bảy mươi một, tám trăm bảy mươi lăm nghìn, sáu trăm bốn mươi bảy đồng), trong đó: Nợ gốc 3.149.999.976 đồng; lãi suất trong hạn 269.490.106 đồng, lãi suất quá hạn 302.867.794 đồng; lãi chậm trả lãi 21.091.831 đồng; Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế tổng số tiền là 128.425.940 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 08/8/2024.

2. Tài sản thế chấp của ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 66, địa chỉ thửa đất: Thôn S, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CV 299085 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 14/7/2020, số vào sổ cấp GCN số CS 06842 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ chỉnh lý thay đổi nội dung ngày 22/4/2022 với nội dung "Chuyển nhượng cho ông Phạm Hồng T1, sinh năm 1978, CCCD số 044078000272 và bà Trần Thị Thùy D, sinh năm 1978, CCCD số 044178000286 cùng thường trú tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình theo hồ sơ số 006842.CN.147" (có sơ đồ kèm theo).

Trong trường hợp ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B, thì Ngân hàng thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình xử lý phát mại tài sản thế chấp ở trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số HĐTD 4502023126 ngày 10/5/2023 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế được ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B với ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D phải chịu: 109.437.000 đồng;

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP B (nay là Ngân hàng TMCP L) số tiền 48.815.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 31AA/2021/0001621 ngày 25/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Hồng T1 và bà Trần Thị Thùy D có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP L toàn bộ số tiền 4.500.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ và tiền đăng tin thông báo trên kênh phát thanh VOV5.

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 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 12 tháng ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận

- VKSND tỉnh;
- Cục THA dân sự tỉnh;
- Người tham gia tố tụng;
- Niêm yết tại trụ sở UBND phường Đ;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án.

đã ký

Nguyễn Thái Sơn