

Bản án số 109/2024/DS-ST

Ngày 16.9.2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và
tranh chấp về hoạt động cung ứng dịch
vụ thanh toán qua tài khoản

**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 Trương Thị Mỹ Hạnh
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

- 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: Ông Võ Quang Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 73/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và “Tranh chấp về hoạt động cung ứng dịch vụ thanh toán qua tài khoản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 127/2024/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (H); trụ sở: 25 Bis N, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn D - Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân, Phòng Khách hàng cá nhân Chi nhánh Đ - Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H; địa chỉ: Tổ H, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng (Theo Quyết định số 1489/2023/QĐ-TGD ngày 23 tháng 5 năm 2023 về việc uỷ quyền khởi kiện, tham gia tố tụng và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan; Giấy uỷ quyền ngày 23 tháng 4 năm 2024), (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Phan Thị L - Sinh năm 1980 và ông Nguyễn Công S - Sinh năm 1979; cùng nơi cư trú: K222/4/3 T, tổ B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, (Điều vắng mặt, không có lý do).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trà Thị S1 - Sinh năm 1943; nơi cư trú: K222/4/3 T, tổ B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, (Vắng mặt, không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 23 tháng 4 năm 2024 và tại Bản tự khai ngày 25 tháng 4 năm 2024, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (- Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (viết tắt là Ngân hàng Phát triển thành phố H)) trình bày:

Bà Phan Thị L và ông Nguyễn Công S ký với Ngân hàng Phát triển thành phố H - Chi nhánh Đ hợp đồng tín dụng số 4817/23MB/HĐTD ngày 30 tháng 3 năm 2023 vay số tiền 1.750.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, nhận nợ ngày 31 tháng 3 năm 2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/ sản phẩm - Dịch vụ ngày 30 tháng 3 năm 2023 với thẻ tín dụng số 416259*****0216 đứng tên Phan Thị L với hạn mức 150.000.000 đồng, thời hạn 60 tháng.

Đối với hợp đồng tín dụng: Lãi suất vay cho vay trong hạn 13, 5%/năm, lãi suất cho vay được cố định trong vòng 3 tháng kể từ ngày bên vay/bên được cấp tín vay, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất cho vay của các kỳ - đổi lãi suất tiếp theo - lãi suất LS13+4.5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được H quy định tại thời điểm điều chỉnh lãi suất. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh phân phối dầu ăn.

Đối với thẻ: Lãi suất 33 %, mục đích vay: Tiêu dùng.

Để đảm bảo khoản vay, bà L và ông S đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 85, địa chỉ: Tổ E, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 843328 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 19 tháng 02 năm 2016 đứng tên bà L và ông S, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 4817/23MB.HĐBĐ ngày 30 tháng 3 năm 2023 và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận L.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà L và ông S đã trả cho Ngân hàng được 78.044.013 đồng, trong đó: Trả lãi 76.215.157 đồng và trả lãi phạt quá hạn 1.828.856 đồng.

Từ thời điểm quá hạn - ngày 31 tháng 10 năm 2023, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ nhưng bà L và ông S vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Do vậy, Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu bà L và ông S trả cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 04 tháng 4 năm 2024 là 2.122.886.790 đồng (*Hai tỷ một trăm hai mươi hai triệu tám trăm tám mươi sáu ngàn bảy trăm chín mươi đồng*), bao gồm: Nợ gốc 1.895.582.930 đồng, lãi trong hạn 184.729.750 đồng, lãi quá hạn 42.574.110 đồng. Đề nghị Toà án buộc bà L và ông S phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với H kể từ sau ngày 04 tháng 4 năm 2024 cho đến khi thanh toán khoản nợ xong. Trường hợp bà L và ông S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Toà án 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 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc bà L và ông S trả cho ngân hàng số tiền nợ 2.358.084.124 đồng (*Hai tỷ ba trăm năm mươi tám triệu không trăm tám mươi bốn ngàn một trăm hai mươi bốn đồng*); trong đó: Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng 4817/23MB/HĐTD ngày 30 tháng 3 năm 2023 là 2.064.611.514 đồng, bao gồm: Nợ gốc 1.750.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 151.184.160 đồng, nợ lãi quá hạn 163.427.354 đồng; khoản vay thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ kèm Hợp đồng tín dụng ngày 30 tháng 3 năm 2023 là 293.472.610 đồng, bao gồm: Nợ gốc 145.582.930 đồng, nợ lãi trong hạn 53.360.822 đồng và tiền phí 94.528.858 đồng. Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo đơn khởi kiện.

* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông Nguyễn Công S không có ý kiến trình bày gửi đến Toà án.

Tại Bản tự khai ngày 24 tháng 7 năm 2024, bị đơn - bà Phan Thị L trình bày: Xác nhận bà và chồng - ông Nguyễn Công S có vay Ngân hàng Phát triển thành phố H số tiền 1.750.000.000 đồng và thẻ tín dụng hạn mức là 150.000.000 đồng, nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng như Ngân hàng trình bày là đúng. Tài sản để đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 85 tại tổ E, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 843328 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đ cấp ngày 19 tháng 02 năm 2016 đứng tên vợ chồng bà. Nay do khó khăn về kinh tế nên bà và ông S chưa có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để vợ chồng bà thanh toán khoản vay trong thời gian sớm nhất có thể.

Ông Nguyễn Công S đã được bà thông báo về việc Ngân hàng khởi kiện và việc Tòa án mời làm việc, nhưng ông S nói để bà tự giải quyết. Mẹ bà - bà Trà Thị S1 có nhận được Thông báo của Tòa án, nhưng do sức khỏe già yếu nên không thể đến Tòa làm việc được.

Ông S và bà L không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải. Tại phiên toà, ông S và bà L vắng mặt lần hai, không có lý do.

* Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 85, địa chỉ: Tổ B (Tổ E cũ), phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, xác định: Bà Trà Thị S1 - mẹ của bà Phan Thị L đang sống tại tài sản thế chấp nên đã thông báo đưa bà Trà Thị S1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tuy nhiên, bà S1 không có 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, bà S1 vắng mặt lần hai, không có lý do.

* Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu phát biểu: Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án, đảm bảo các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Nguyên đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các điều 70, 71 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 72 và 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 299, 323, 463 và 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi là 2.358.084.121 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về việc vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên toà, bị đơn - bà Phan Thị L và ông Nguyễn Công S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trà Thị S1 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.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp, ngoài tranh chấp đối với hợp đồng tín dụng, còn có tranh chấp phát sinh trong hoạt động thanh toán không dùng tiền mặt nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và “Tranh chấp về hoạt động cung ứng dịch vụ thanh toán qua tài khoản”.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Phát triển thành phố H, Hội đồng xét xử thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - bà Phan Thị L xác nhận số tiền bà và ông S vay của Ngân hàng, ông Nguyễn Công S 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:

Bà Phan Thị L và ông Nguyễn Công S có vay của Ngân hàng Phát triển thành phố H - Chi nhánh Đ số tiền 1.750.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4817/23MB/HĐTD ngày 30 tháng 3 năm 2023 và Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 4817/23MB/HĐTD/KUNN/01 ngày 31 tháng 3 năm 2013 với mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phân phối dầu ăn, thời hạn vay: 12 tháng (*Từ ngày 01 tháng 4 năm 2023 đến ngày 31 tháng 3 năm 2024*); lãi suất vay trong hạn 13,5%/năm, được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc khi đến hạn, kỳ hạn trả lãi: 01 tháng/lần vào ngày 25 của tháng, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25 tháng 4 năm 2023.

Ngoài ra, bà L còn ký Đề nghị kèm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm - dịch vụ với hạn mức 150.000.000 đồng. mục đích tiêu dùng; lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và phí thực hiện theo Điều khoản và điều kiện phát hành, sử dụng Thẻ tín dụng của Ngân hàng.

Hợp đồng 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 Phát triển thành phố H - Chi nhánh Đ và bà B Phan Thị L và ông Nguyễn Công S là hợp pháp, phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch, xác định bà L và ông S còn nợ của Ngân hàng số tiền 2.358.084.124 đồng; trong đó: Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng 4817/23MB/HĐTD ngày 30 tháng 3 năm 2023 là 2.064.611.514 đồng, bao gồm: Nợ gốc 1.750.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 151.184.160 đồng, nợ lãi quá hạn 163.427.354 đồng; khoản vay thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ kèm Hợp đồng tín dụng ngày 30 tháng 3 năm 2023 là 293.472.610 đồng, bao gồm: Nợ gốc 145.582.930 đồng, nợ lãi trong hạn 53.360.822 đồng và tiền phí 94.528.858 đồng.

Đến nay, mặc dù đã quá hạn thanh toán, nhưng bà L và ông S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi hàng tháng được quy định tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng, Mục I của Giấy nhận nợ và Điều 6, 15, 16 Điều khoản và điều kiện phát hành, sử dụng Thẻ tín dụng. Do bà L và ông S đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản về thời hạn thanh toán nợ được quy định tại các điều 260, 466 Bộ luật Dân sự và nghĩa vụ của người sử dụng dịch vụ thanh toán qua tài khoản được quy định tại khoản 15 Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng và điểm b khoản 1 Điều 14 Nghị định 101/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 11 năm 2012 của Chính phủ về thanh toán không dùng tiền mặt nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Phát triển thành phố H, buộc bà L và ông S phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày xét xử (*- Ngày 16 tháng 9 năm 2024*) là 2.064.611.514 đồng, 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 9 năm 2024 theo mức lãi suất do Ngân hàng Phát triển thành phố H và bà T, ông V đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4817/23MB/HĐTD ngày 30 tháng 3 năm 2023 và Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4817/23MB/HĐTD/KUNN/01 ngày 31 tháng 3 năm 2013 và Đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm - dịch vụ, Điều khoản và điều kiện phát hành, sử dụng Thẻ tín dụng trên số tiền nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 4817/23MB.HĐBĐ ngày 30 tháng 3 năm 2023 đã được công chứng tại Văn phòng C 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 bà L và ông S không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 85 tại tổ B (*Tổ 58 cũ*), phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 843328 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 19 tháng 02 năm 2016 đứng bà L và ông S sẽ bị phát mãi để thu hồi nợ trả cho Ngân hàng.

[3] Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn - bà Phan Thị L và ông Nguyễn Công S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 72.000.000 đồng x 2% (2.358.084.124 đồng - 2.000.000.000 đồng) = 79.161.682 đồng (*Bảy mươi chín triệu một trăm sáu mươi một ngàn sáu trăm tám mươi hai 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*) bà Phan Thị L và ông Nguyễn Công S 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 280, 299, 323, 351, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 95 Luật Đất đai; khoản 15 Điều 4 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; điểm b khoản 1 Điều 14 Nghị định 101/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 11 năm 2012 của Chính phủ về thanh toán không dùng tiền mặt; 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 Phát triển thành phố H đối với bà Phan Thị L và ông Nguyễn Công S về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và “Tranh chấp về hoạt động cung ứng dịch vụ thanh toán qua tài khoản”.

Xử: Buộc bà Phan Thị L và ông Nguyễn Công S phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H số tiền nợ tính đến ngày xét xử (- Ngày 16 tháng 9 năm 2024) là 2.358.084.124 đồng (Hai tỷ ba trăm năm mươi tám triệu không trăm tám mươi bốn ngàn một trăm hai mươi bốn đồng); trong đó: Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng 4817/23MB/HĐTD ngày 30 tháng 3 năm 2023 là 2.064.611.514 đồng, bao gồm: Nợ gốc 1.750.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 151.184.160 đồng, nợ lãi quá hạn 163.427.354 đồng; khoản vay thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ kèm Hợp đồng tín dụng ngày 30 tháng 3 năm 2023 là 293.472.610 đồng, bao gồm: Nợ gốc 145.582.930 đồng, nợ lãi trong hạn 53.360.822 đồng và tiền phí 94.528.858 đồng.

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 trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4817/23MB/HĐTD ngày 30 tháng 3 năm 2023 và Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 4817/23MB/HĐTD/KUNN/01 ngày 31 tháng 3 năm 2013 và Đề nghị kèm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm - dịch vụ, Điều khoản và điều kiện phát hành, sử dụng Thẻ tín dụng. 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 bên phải thi hành án 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 bà Phan Thị L và ông Nguyễn Công S 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 và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 85 tại tổ B (Tổ 58 cũ), phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 843328 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 19 tháng 02 năm 2016 đứng bà L và ông S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 4817/23MB.HĐBĐ ngày 30 tháng 3 năm 2023 để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà L, ông S thanh toán xong nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 843328 cho bà L, ông S.

2. Án phí dân sự sơ thẩm là 79.161.682 đồng (*Bảy mươi chín triệu một trăm sáu mươi một ngàn sáu trăm tám mươi hai đồng*) bà Phan Thị L và ông Nguyễn Công S phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H số tiền tạm ứng án phí 37.228.668 đồng (*Ba mươi bảy triệu hai trăm hai mươi tám ngàn sáu trăm sáu mươi tám đồng*) đã nộp tại biên lai thu số 0000537 ngày 06 tháng 3 năm 2024 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*) bà Phan Thị L và ông Nguyễn Công S phải chịu.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (*Đã chi xong*). Bà L và ông S hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H số tiền 3.000.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo bản án: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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 Thủy

