

Bản án số: 111/2023/DS-ST

Ngày: 18/9/2023

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Hồng Loan**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Huỳnh Thanh Trà** và ông **Lê Phú Cường**

Th- ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Trần Minh Tâm** - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Quỳnh Trang** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu - 344A Lê Thanh Nghị, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 104/2023/TLST - DS ngày 14 tháng 4 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2023/QĐXX-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 85/TB-TA ngày 18/8/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại TNHH MTV XD** (Gọi tắt là Ngân hàng XD); Trụ sở: 145-147-149 Hùng V, phường 02, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Địa chỉ liên hệ: 10 Lý Tự T, phường Bến N, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Văn T**, ông **Lê Đình Q** và ông **Trần Vy Nhật Q** - Chức vụ: Ban công nợ - Ngân hàng Thương mại TNHH MTV XD. Địa chỉ liên hệ: 10 Lý Tự T, phường Bến N, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy uỷ quyền số 40/2023/GUQ-CB ngày 22/3/2023 của Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại TNHH MTV XD. Ông Q có mặt.

- Bị đơn: Ông **Hồ Quốc H** - Sinh năm: 1981 và bà **Phạm Lê U** - Sinh năm: 1985; Cùng địa chỉ: 85/23 Ông Ích K, phường Thanh B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

- + Bà Ngô Thị Th - sinh năm 1985;
- + Ông Đỗ Thành Nh - sinh năm 1980;
- + Ông Đỗ S - sinh năm 1956;
- + Cháu Đỗ Thanh B - sinh năm 2006;
- + Cháu Đỗ Anh K - sinh năm 2008;
- + Cháu Đỗ Thị Khánh N - sinh năm 2021

Người đại diện hợp pháp của cháu B, cháu K và cháu N là bà Ngô Thị T và ông Đỗ Thành N.

Cùng địa chỉ: K55/09 Hà Huy T, phường Xuân H, quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng.
(Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nộp Toà án ngày 28/3/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV XD trình bày: Ngày 25/5/2021 ông Hồ Quốc H, bà Phạm Lê U và Ngân hàng Thương mại TNHH MTV XD có ký hợp đồng tín dụng số 74/2021/22000/07.HĐTD/060 về việc Ngân hàng có cho ông H, bà U vay 1.600.000.000 đồng. Thời hạn vay: 180 tháng; Các kỳ hạn trả nợ: Gốc và lãi trả vào ngày 25 hàng tháng. Số nợ gốc được trả 180 kỳ và mỗi kỳ phải trả nợ: 8.888.889 đồng. Số dư nợ gốc phải trả kỳ cuối cùng: 8.888.869 đồng. Dư nợ gốc hiện tại: 1.466.250.705 đồng. Mục đích sử dụng vốn: Bù đắp tiền mua nhà ở gắn liền với đất ở. Lãi suất trong hạn 01 năm đầu tiên: 8,9%/năm. Từ năm thứ hai lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Lãi suất cho vay từ năm thứ 2 bằng lãi suất cơ sở 24 tháng (áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất) cộng biên độ 3,5%/ năm, nhưng không vượt quá lãi suất cho vay tối đa theo quy định của pháp luật (nếu có). Lãi trên nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi trên nợ lãi quá hạn là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 166, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: K55/09 Hà Huy T, phường Xuân H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP325302 (số vào sổ cấp GCN: H14045) do UBND quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/4/2009, được Chi nhánh VPĐKĐĐ quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xác nhận chuyển nhượng cho ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U ngày 19/05/2021. Tài sản trên được thế chấp tại Ngân hàng XD theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 74/2021/22000/08.1.HĐTC/060 ngày 25/05/2021, được công chứng tại Văn phòng công chứng Sông Hàn, thành phố Đà Nẵng (số công chứng: 3065, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng ngày 26/5/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 18/09/2023, ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U đã trả cho Ngân hàng XD tổng số tiền là: 316.101.767 đồng, trong đó: Nợ gốc đã trả là 133.749.295 đồng; Nợ lãi đã trả là 182.352.472 đồng.

Tạm tính đến ngày 18/09/2023, tổng số tiền ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U còn nợ Ngân hàng XD là: 1.689.734.998 đồng, trong đó nợ gốc: 1.466.250.705 đồng, nợ lãi trong hạn: 201.639.053 đồng; nợ lãi quá hạn: 12.281.444 đồng và lãi chậm trả lãi: 9.563.796 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U đã vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký, cụ thể bắt đầu từ kỳ thanh toán ngày 25/08/2022 ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U đã không đóng nợ gốc, nợ lãi đúng hạn theo quy định (sao kê kèm theo). Do đó, ngày 02/02/2023 Ngân hàng XD ban hành Quyết định số 102/2023/QĐ-CB về việc chấm dứt việc cho vay và thu hồi nợ trước hạn cả gốc và lãi của ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nay Ngân hàng XD đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây đối với ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U, tuyên buộc: Ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng XD với tổng số tiền là: 1.689.734.998 đồng, trong đó nợ gốc: 1.466.250.705 đồng, nợ lãi trong hạn: 201.639.053 đồng; nợ lãi quá hạn: 12.281.444 đồng và lãi chậm trả lãi: 9.563.796 đồng.

Ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U còn phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 74/2021/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/05/2021 đã ký kết với Ngân hàng XD kể từ ngày 19/09/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì Ngân hàng XD được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng XD để thu hồi nợ, cụ thể là: “ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: K55/09 Hà Huy T, phường Xuân H quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP325302, số vào sổ cấp GCN: H14045 do UBND quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/04/2009, được Chi nhánh VPĐKĐĐ quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xác nhận chuyển nhượng cho ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U ngày 19/05/2021”. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U đối với Ngân hàng XD. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U tại Ngân hàng XD thì ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng XD.

Đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kể từ khi thụ lý vụ án cho đến nay không đến Tòa án để trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV XD cũng như không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và thông báo phiên họp nêu trên. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tiếp tục vắng mặt lần thứ 2 nhưng vẫn không có lý do.

Ngày 10/7/2023 khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tại K55/09 Hà Huy T, phường Xuân H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thì bà Ngô Thị Th trình bày: Gia đình bà Th dọn đến sinh sống tại đây từ năm 2021, được ở nhờ không mất phí. Quá trình sinh sống tại đây, gia đình bà không có xây dựng, sửa chữa gì. Về việc Ngân hàng khởi kiện ông Hồ Quốc H, bà Phạm Lê U thì gia đình bà không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng. Đồng thời, đề nghị HĐXX căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, các Điều 463, 466, 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự 2015 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán cho Ngân

hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 18/9/2023 là 1.689.734.998 đồng, trong đó nợ gốc: 1.466.250.705 đồng, nợ lãi trong hạn: 201.639.053 đồng; nợ lãi quá hạn: 12.281.444 đồng và lãi chậm trả lãi: 9.563.796 đồng. Đồng thời bị đơn phải tiếp tục thực hiện trả các khoản tiền lãi phát sinh sau ngày 18/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng Xây dựng Việt Nam, đề nghị Tòa án cho phát mãi tài sản nhà đất theo Hợp đồng thế chấp số 74/2021/22000/08.1.HĐTC/060 ngày 25/05/2021 đối với tài sản là toàn bộ nhà đất tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: K55/09 Hà Huy T, phường Xuân H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP325302 (số vào sổ cấp GCN: H14045) do UBND quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/4/2009 xác nhận chuyển nhượng cho ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U ngày 19/05/2021.

Sau khi ông H, bà U thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng phải trả lại cho ông H, bà U bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nh-ng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Do bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp:

- Tại phiên tòa hôm nay đại diện Ngân hàng Thương mại TNHH MTV XD yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 18/9/2023 là 1.689.734.998 đồng, trong đó nợ gốc 1.466.250.705 đồng, nợ lãi trong hạn: 201.639.053 đồng; nợ lãi quá hạn: 12.281.444 đồng; lãi chậm trả lãi: 9.563.796 đồng và lãi phát sinh.

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy:

Ngày 25/5/2021 ông Hồ Quốc H, bà Phạm Lê U và Ngân hàng Xây dựng có ký hợp đồng tín dụng số 74/2021/22000/07.HĐTD/060 về việc Ngân hàng có cho ông H, bà U vay 1.600.000.000 đồng. Thời hạn vay: 180 tháng; Các kỳ hạn trả nợ: Gốc và lãi trả vào ngày 25 hàng tháng. Số nợ gốc được trả 180 kỳ và mỗi kỳ phải trả nợ: 8.888.889 đồng. Số dư nợ gốc phải trả kỳ cuối cùng: 8.888.869 đồng. Dư nợ gốc hiện tại: 1.466.250.705 đồng. Mục đích sử dụng vốn: Bù đắp tiền mua nhà ở gắn liền với đất ở. Lãi suất trong hạn 01 năm đầu tiên: 8,9%/năm. Từ năm thứ hai lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Lãi suất cho vay từ năm thứ 2 bằng lãi suất cơ sở 24 tháng (áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất) cộng biên độ 3,5%/ năm, nhưng không vượt quá lãi suất cho vay tối đa theo quy định của

pháp luật (nếu có). Lãi trên nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi trên nợ lãi quá hạn là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 166, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: K55/09 Hà Huy T, phường Xuân H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP325302 (số vào sổ cấp GCN: H14045) do UBND quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/4/2009, được Chi nhánh VPĐKĐĐ quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xác nhận chuyển nhượng cho ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U ngày 19/05/2021. Tài sản trên được thế chấp tại Ngân hàng XD theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 74/2021/22000/08.1.HĐTC/060 ngày 25/05/2021, được công chứng tại Văn phòng công chứng Sông Hàn, thành phố Đà Nẵng (số công chứng: 3065, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng ngày 26/5/2021.

Xét thấy, hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên là tự nguyện, các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng là hợp pháp, thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng nên ràng buộc các bên tham gia ký kết phải thực hiện nghĩa vụ đã cam kết. Mặc dù hợp đồng chưa đến hạn, nhưng do quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà U vi phạm nghĩa vụ thanh toán, cụ thể tính đến ngày 18/9/2023 ông H, bà U mới thanh toán cho Ngân hàng 316.101.767 đồng, trong đó: Nợ gốc 133.749.295 đồng; Nợ lãi: 182.352.472 đồng. Ngân hàng đã dùng nhiều biện pháp nhắc nhở nhưng ông H, bà U vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, ông H, bà U đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông H, bà U phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 18/9/2023 là 1.689.734.998 đồng, trong đó nợ gốc: 1.466.250.705 đồng, nợ lãi trong hạn: 201.639.053 đồng; nợ lãi quá hạn: 12.281.444 đồng và lãi chậm trả lãi: 9.563.796 đồng là phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 463 và 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 19/9/2023 trên số nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 74/2021/22000/07.HĐTD/060.

[2.1] Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bị đơn không trả số tiền nêu trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 166, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: K55/09 Hà Huy T, phường Xuân H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP325302 (số vào sổ cấp GCN: H14045) do UBND quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/4/2009, được Chi nhánh VPĐKĐĐ quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xác nhận chuyển nhượng cho ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U ngày 19/05/2021. Tài sản trên được thế chấp tại Ngân hàng XD theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 74/2021/22000/08.1.HĐTC/060 ngày 25/05/2021, được công chứng tại Văn phòng công chứng Sông Hàn, TP Đà Nẵng (số công chứng: 3065, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng ngày 26/05/2021 sẽ được xử lý theo Điều 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015 để đảm bảo thi hành án.

Qua xem xét thực tế ngày 10/7/2023, hiện trạng như sau: Thửa đất và tài sản gắn liền trên đất vẫn giống theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bên cạnh thửa 166 là thửa đất nông nghiệp. Trên phần đất nông nghiệp: có xây dựng hàng rào, lợp tôn.

Trường hợp ông H, bà U thanh toán nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại cho ông H, bà U bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[2.3] Xét thấy lời đề nghị của Kiểm sát viên về quan điểm, nội dung giải quyết vụ án là có cơ sở nên chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông H, bà U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 1.689.734.998 đồng : 36.000.000 đồng + (889.734.998 đồng x 3%) = 62.692.049 đồng. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV XD.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ bị đơn phải chịu. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 4.000.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 463, 466, 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự và 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV XD đối với ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U.

Xử: Buộc ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U phải trả cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV XD tạm tính đến ngày 18/9/2023 số tiền là 1.689.734.998 đồng, trong đó nợ gốc: 1.466.250.705 đồng, nợ lãi trong hạn: 201.639.053 đồng; nợ lãi quá hạn: 12.281.444 đồng và lãi chậm trả lãi: 9.563.796 đồng.

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 19/9/2023 trên số nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 74/2021/22000/07.HĐTD/060.

* Xử lý tài sản thế chấp: Tr-ởng hợp bị đơn không trả số tiền nêu trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 166, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: K55/09 Hà Huy T, phường Xuân H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP325302 (số vào sổ cấp GCN: H14045) do UBND quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/4/2009 được Chi nhánh VPĐKĐĐ quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xác nhận chuyển nhượng cho ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U ngày 19/05/2021. Tài sản trên được thế chấp tại Ngân hàng XD theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 74/2021/22000/08.1.HĐTC/060 ngày 25/05/2021, được công chứng tại Văn phòng công chứng Sông Hàn, thành phố Đà Nẵng (số công chứng: 3065, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng ngày 26/05/2021 sẽ đ-ợc xử lý theo Điều 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015 để đảm bảo thi hành án.

Qua xem xét thực tế ngày 10/7/2023, hiện trạng như sau: Thửa đất và tài sản gắn liền trên đất vẫn giống theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bên cạnh thửa 166 là thửa đất nông nghiệp. Trên phần đất nông nghiệp: có xây dựng hàng rào, lợp tôn.

Trường hợp ông H, bà U thanh toán nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại cho ông H, bà U bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

2. □n phí dân sự sơ thẩm: ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 62.692.049 đồng. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV XD số tiền 29.317.420 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm mà Ngân hàng Thương mại TNHH MTV XD đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo biên lai thu số 7347 ngày 14 tháng 4 năm 2023.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U phải chịu. Do Ngân hàng Thương mại TNHH MTV XD đã nộp tạm ứng nên buộc ông Hồ Quốc H và bà Phạm Lê U phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV XD số tiền 4.000.000đ.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) bản án.

Tr- ờng hợp bản án, quyết định đ- ọc thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì ng- ời đ- ọc thi hành án dân sự, ng- ời 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 c- ưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án đ- ọc thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhân:

- Các đương sự;
- VKSND Q. Hải Châu;
- CCTHADS Q. Hải Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Hồng Loan

au khoảng thời gian như trên, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/ lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07, 01/10 hàng năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 17/09/2020, ngày điều chỉnh tiếp theo là ngày 01/10/2020. Mức điều chỉnh được xác định bằng: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 72 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,2% năm. Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% nợ trong hạn.

Thực hiện Hợp đồng trên Ngân hàng đã giải ngân cho ông Kiếm bà Châu toàn bộ số tiền 1.600.000.000 đồng theo UNC ngày 17/9/2019. Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là: Xe ô tô hiệu Đô Thành, Biển kiểm soát 43C 222.13; số khung 17APID000722; số máy 22Q4330D42854; Đăng ký xe ô tô số 080648 do Phòng CSGT công an Đà Nẵng cấp ngày 06/9/2019 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Mai Văn Kiếm và bà Huỳnh Thị Mỹ Châu. Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp số 005319 ký ngày 16/9/2019 tại Văn Phòng công chứng Trần Văn Hùng, thành phố Đà Nẵng. Đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

* Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Mai Văn Kiêm và bà Huỳnh Thị Mỹ Châu đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên nên khoản vay đã chuyển quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần gọi điện, gửi thông báo dôn đốc nhưng ông Mai Văn Kiêm và bà Huỳnh Thị Mỹ Châu vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ quá hạn. Vì vậy, không còn cách nào khác, Ngân hàng quyết định thu hồi trước hạn đối với toàn bộ khoản nợ gốc, lãi nêu trên kể từ ngày 01/11/2021 theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký và khởi kiện ông Mai Văn Kiêm và bà Huỳnh Thị Mỹ Châu ra Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng để thu hồi trước hạn đối với toàn bộ khoản nợ vay.

• Tạm tính đến ngày 29/09/2022, ông Mai Văn Kiêm và bà Huỳnh Thị Mỹ Châu còn nợ VPBank số tiền là:

Nợ gốc: Nợ lãi

162,489,000 đồng 29,819,975 đồng

Tổng cộng: 192,308,975 đồng (Một trăm chín mươi hai triệu, ba trăm lẻ tám ngàn, chín trăm bảy lăm đồng). 2. Đề nghị:

a) Yêu cầu Tòa án buộc ông Mai Văn Kiêm và bà Huỳnh Thị Mỹ Châu phải thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi phát sinh và tiền ưu đãi lãi suất liên quan theo Hợp đồng tín dụng nêu trên; tạm tính đến ngày 29/09/2022, khoản tiền này là:

- Nợ gốc:

162,489,000 đồng 29,819,975 đồng

- Nợ lãi:

- Tổng cộng: 192,308,975 đồng (Một trăm chín mươi hai triệu, ba trăm lẻ tám ngàn, chín trăm bảy lăm đồng).

b). Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày

-2

Khách hàng cá nhân | VPBank
Bạn đã gửi

ông Mai Văn Kiểm và bà Huỳnh Thị Mỹ Châu thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank. c) Yêu cầu ông Mai Văn Kiểm và bà Huỳnh Thị Mỹ Châu thanh toán cho VPBank 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà VPBank đã tạm ứng và nộp cho tòa án trước đó.

d) Yêu cầu Tòa án tuyên: khi bản án/quyết định của tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Mai Văn Kiểm và bà Huỳnh Thị Mỹ Châu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, VPBank có quyền tự xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mọi các tài sản của ông Mai Văn Kiểm và bà Huỳnh Thị Mỹ Châu để thu hồi nợ cho VPBank, cụ thể như sau: Xe ô tô hiệu Đô Thành, Biển kiểm soát 43C-222.13; số khung 17APJD000722; số máy 22Q4330D42854; Đăng ký xe ô tô số 080648 do Phòng CSGT công an Đà Nẵng cấp ngày 06/9/2019 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Mai Văn Kiểm và bà Huỳnh Thị Mỹ Châu.

NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG Người đại diện theo ủy quyền

TRẦN ĐÌNH LUYỆN

-3

Viết cho

TÒA ÁN NHÂN DÂN.....⁽¹⁾

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số:⁽²⁾/...../.....

Ngày:⁽³⁾-.....-.....

V/v tranh chấp⁽⁴⁾

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN ⁽⁵⁾

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:⁽⁶⁾

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông (Bà).....

Thẩm phán: Ông (Bà)

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông (Bà).....

2. Ông (Bà).....

3. Ông (Bà).....

- Thư ký phiên tòa: Ông (Bà).....⁽⁷⁾

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân⁽⁸⁾..... tham gia phiên tòa:

Ông (Bà).....-Kiểm sát viên.

Trong các ngày..... tháng..... năm.....⁽⁹⁾ tại

xét xử sơ thẩm công khai⁽¹⁰⁾ vụ án thụ lý số:...../...../TLST-.....⁽¹¹⁾ ngày..... tháng..... năm.....

về tranh chấp.....⁽¹²⁾

theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:...../...../QĐXX-ST ngày..... tháng..... năm.....

giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:⁽¹³⁾

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn.⁽¹⁴⁾

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.⁽¹⁵⁾

2. Bị đơn.⁽¹⁶⁾

Người đại diện hợp pháp của bị đơn.⁽¹⁷⁾

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.⁽¹⁸⁾

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập, tham gia tố tụng với bên nguyên đơn hoặc tham gia tố tụng với bên bị đơn).⁽¹⁹⁾

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.⁽²⁰⁾

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.⁽²¹⁾

4. Người làm chứng.⁽²²⁾

5. Người giám định.⁽²³⁾

6. Người phiên dịch.⁽²⁴⁾

NỘI DUNG VỤ ÁN: ⁽²⁵⁾

.....

.....

.....

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN: ⁽²⁶⁾

[1]

[2]

[3]

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào.....⁽²⁷⁾

⁽²⁸⁾.....⁽²⁹⁾

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 52-DS:

Mẫu bản án sơ thẩm kèm theo bản hướng dẫn này được soạn thảo theo tinh thần quy định tại Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự. Mẫu bản án sơ thẩm kèm theo hướng dẫn này được sử dụng cho tất cả các Tòa án khi xét xử sơ thẩm các tranh chấp về dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động. Sau đây là những hướng dẫn cụ thể về việc sử dụng mẫu bản án sơ thẩm kèm theo:

(1) Nếu là Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì ghi rõ tên Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Tòa án nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội); nếu là Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì ghi Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam).

(2) Ô thứ nhất ghi số bản án, ô thứ hai ghi năm ra bản án, ô thứ ba ghi ký hiệu loại bản án (ví dụ: Nếu là bản án giải quyết tranh chấp về dân sự năm 2017 có số 100 thì ghi: “Số:100/2017/DS-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về hôn nhân và gia đình năm 2017 có số 108 thì ghi: “Số:108/2017/HNGĐ-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về kinh doanh, thương mại năm 2017 có số 110 thì ghi: “Số:110/2017/KDTM-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về lao động năm 2017 có số 115 thì ghi: “Số:115/2017/LĐ-ST”).

(3) Ghi ngày, tháng, năm tuyên án không phân biệt vụ án được xét xử sơ thẩm và kết thúc trong một ngày hay được xét xử sơ thẩm trong nhiều ngày.

(4) Ghi quan hệ tranh chấp mà Tòa án giải quyết: Cần xác định tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết được quy định tại Điều, khoản nào của Bộ luật tố tụng dân sự, để ghi vào phần trích yếu của bản án (ví dụ: Tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết là tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân được quy định tại khoản 1 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ghi: “tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân”).

(5) Ghi như hướng dẫn tại điểm (1).

(6) Nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm ba người, thì chỉ ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, bỏ dòng “Thẩm phán...”, đối với Hội thẩm nhân dân chỉ ghi họ tên của hai Hội thẩm nhân dân; nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có năm người, thì ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, họ tên của Thẩm phán, họ tên của cả ba Hội thẩm nhân dân. Cần chú ý là không ghi chức vụ của Thẩm phán; chức vụ, nghề nghiệp của Hội thẩm nhân dân.

(7) Ghi họ tên của Thư ký phiên tòa và ghi rõ là Thư ký Tòa án hoặc Thẩm tra viên của Tòa án nào như hướng dẫn tại điểm (1).

(8) Nếu có Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa thì ghi như hướng dẫn tại điểm (1) song đổi các chữ “Tòa án nhân dân” thành “Viện kiểm sát nhân dân”.

(9) Trường hợp vụ án được xét xử và kết thúc trong một ngày thì bỏ hai chữ “Trong các” (ví dụ: Ngày 15 tháng 7 năm 2017). Trường hợp vụ án được xét xử trong hai ngày thì ghi “Trong các ngày” (ví dụ: Trong các ngày 02, 03 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà liên nhau thì ghi: “Từ ngày đến ngày” (ví dụ: Từ ngày 06 đến ngày 10 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà không liên nhau thì ghi trong các ngày (ví dụ: Trong các ngày 07, 08 và ngày 15 tháng 3 năm 2017); nếu khác tháng mà liên nhau thì ghi từ ngày... tháng... đến ngày... tháng... (ví dụ: Từ ngày 31 tháng 05 đến ngày 02 tháng 6 năm 2017); nếu không liên nhau thì ghi các ngày của từng tháng (Ví dụ: Trong các ngày 30, 31 tháng 3 và các ngày 04, 05 tháng 4 năm 2017).

(10) Nếu xét xử kín thì thay cụm từ “công khai” bằng từ “kín”.

(11) Ô thứ nhất ghi số thụ lý, ô thứ hai ghi năm thụ lý và ô thứ ba nếu là tranh chấp về dân sự thì ghi “DS”; nếu là tranh chấp về hôn nhân và gia đình thì ghi “HNGĐ”; nếu là tranh chấp về kinh doanh, thương mại thì ghi “KDTM”; nếu là tranh chấp về lao động thì ghi “LĐ” (ví dụ: số 18/2017/TLST-HNGĐ).

(12) Ghi như hướng dẫn tại điểm (4).

(13) Nguyên đơn là cá nhân thì ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên). Nguyên đơn là cơ quan, tổ chức thì ghi tên cơ quan, tổ chức và địa chỉ của cơ quan, tổ chức đó.

(14) Chỉ ghi khi có người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ghi họ tên, địa chỉ cư trú; ghi rõ là người đại diện theo pháp luật hay là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn; nếu là người đại diện theo pháp luật thì cần ghi chú trong ngoặc đơn quan hệ giữa người đó với nguyên đơn; nếu là người đại diện theo uỷ quyền thì cần ghi chú trong ngoặc đơn: “văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...”.

Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn A trú tại... là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Giám đốc Công ty TNHH Thắng Lợi).

Ví dụ 2: Bà Lê Thị B trú tại... là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...).

(15) Chỉ ghi khi có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là Luật sư thì ghi là Luật sư của Văn phòng luật sư nào và thuộc Đoàn luật sư nào); nếu có nhiều nguyên đơn thì ghi cụ thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nào.

(16) và (19) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (13).

(17) và (20) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (14).

(18) và (21) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (15).

(22) Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên).

(23) Ghi họ tên, chức danh, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(24) Ghi họ tên, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(25) Trong phần này ghi rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, của cơ quan, tổ chức, cá nhân; yêu cầu phản tố, đề nghị của bị đơn; yêu cầu độc lập, đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ý kiến của Viện kiểm sát; ghi ngắn gọn, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án; ghi rõ các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, các tình tiết mà các bên đã thống nhất, không thống nhất; đối với các tình tiết của vụ án mà các bên không thống nhất thì phải ghi rõ lý lẽ, lập luận của từng bên đương sự.

(26) Ghi nhận định của Tòa án về những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án (về áp dụng pháp luật tố tụng và pháp luật nội dung). Tòa án phải căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan về chứng cứ và những tình tiết của vụ án; phân tích, viện dẫn những căn cứ pháp luật, án lệ (nếu có) để chấp nhận hoặc không

chấp nhận yêu cầu, đề nghị của đương sự; yêu cầu, đề nghị của cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khác (nếu có); yêu cầu, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát (nếu có); giải quyết các vấn đề khác có liên quan. Nếu vụ án thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tùy từng trường hợp mà Tòa án phân tích, lập luận về việc áp dụng tập quán, tương tự pháp luật, nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự, án lệ hoặc lẽ công bằng.

Trong phần này, các đoạn văn được đánh số thứ tự trong dấu [].

(27) Tùy từng trường hợp mà ghi rõ các căn cứ pháp luật để ra quyết định.

(28) Ghi các quyết định của Tòa án về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án, về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo đối với bản án; trường hợp có quyết định phải thi hành ngay thì phải ghi rõ quyết định đó. Đối với trường hợp xét xử sơ thẩm lại vụ án mà bản án, quyết định đã bị hủy một phần hoặc toàn bộ theo quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm thì ghi vấn đề tài sản, nghĩa vụ đã được thi hành (nếu có) theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng bị hủy; trường hợp có quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật tố tụng dân sự thì phải ghi rõ nội dung về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án.

(29) Phần cuối cùng của bản án, đối với bản án được thông qua tại phòng nghị án thì phải có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên của các thành viên Hội đồng xét xử và đóng dấu (bản án này phải lưu vào hồ sơ vụ án); đối với bản án để gửi cho các đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện và Viện kiểm sát thì ghi như sau:

Nơi nhận:

Ghi những nơi mà Tòa án cấp sơ thẩm phải giao hoặc gửi bản án theo quy định tại Điều 269 của Bộ luật tố tụng dân sự và những nơi cần lưu bản án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

HỘI THỌM NHÂN DÂN

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THỌM PHÁN - CHỖ TOÁN PHIÁN TOÀ