

2. Bị đơn: ông **Nguyễn Hoàng H2**; sinh năm: 1987. Địa chỉ thường trú: Số 56 T, phường P, thành phố N, tỉnh K. Địa chỉ tạm trú: K250/37 Nguyễn Công T1, tổ 29, phường P, quận S, TP Đ; *Vắng mặt*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và ý kiến trong quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q - Ông Võ Đức Nhật H1 trình bày:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với ông Nguyễn Hoàng H2 có ký kết 02 hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng cho vay số 016/21/HĐCV-9356 ngày 22/01/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/016/21/HĐCV-9359 ngày 22/01/2021 và phụ lục hợp đồng cho vay số 001/PLHĐCV/016/21/HĐCV-9359 ngày 27/01/2021 cụ thể: Số tiền vay: 3,000,000,000 đồng (Ba tỷ đồng). Mục đích vay: Vay mua bất động sản. Thời hạn vay : 240 tháng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 22/01/2022 là 10.1%/năm. Lãi suất áp dụng cho khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức $LSV = \text{Lãi suất cơ sở} + 3.9\%/năm$; Lãi quá hạn : bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm;

Hợp đồng cho vay số 073/21/HĐCV – 9359 ngày 08/04/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/073/21/HĐCV-9359 ngày 08/04/2021, cụ thể: Số tiền vay: 500,000,000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Mục đích vay: Vay tiêu dùng có tài sản bảo đảm. Thời hạn vay: 84 tháng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 11/03/2023 là 13%/năm. Lãi suất áp dụng cho khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức $LSV = \text{Lãi suất cơ sở} + 4.6\%/năm$; Lãi quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm;

Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, ông Nguyễn Hoàng H2 đã ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 020/21/HĐTC - 9359 ngày 27/01/2021 số Công chứng 501 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 001/21/HĐSĐBS/020/21/HĐTC-9359 ngày 08/04/2021 số công chứng số 1943 quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và Thỏa thuận ngày 27/01/2021, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp đối với thửa đất số 317; Tờ bản đồ số 19; Địa chỉ: Lô 27 phân khu C, KDC H, phường H, quận C, TP Đ; Diện tích: 160.1 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà Nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CR 921650, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: CH00893 do UBND quận C cấp ngày 11/06/2020 cho ông Huỳnh Ngọc T2 và bà Lê Thị T3, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng H2 ngày 26/01/2021. Tài sản bảo đảm nêu trên đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình vay vốn, ngày 27/05/2014 ông Nguyễn Hoàng H2 đã trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền của hai hợp đồng là: 272.500.816 đồng, (bao gồm: nợ gốc là: 98.800.001 đồng, nợ lãi là: 173.700.815 đồng). Kể từ đó đến ngày ông Nguyễn Hoàng H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ mặc dù ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở.

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đề nghị Tòa án nhân dân quận Sơn Trà buộc ông Nguyễn Hoàng H2 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền tính đến hết ngày 30/07/2024 là: 5.013.771.989 đồng (Năm tỷ không trăm mười ba triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn chín trăm tám mươi chín đồng), trong đó bao gồm nợ gốc là: 3.401.199.999 đồng và nợ lãi là: 1.612.571.990 đồng (trong đó bao gồm: 1.229.416.493 đồng nợ lãi trên dư nợ gốc trong hạn: 204.076.845 đồng nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 179.078.653 đồng). Buộc ông Nguyễn Hoàng H2 phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q kể từ ngày 31/07/2024 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp sau khi Bản án Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Hoàng H2 không thực hiện trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp đối với thửa đất số 317; tờ bản đồ số 19; địa chỉ: Lô 27 phân khu C, KDC H, phường H, quận C, TP Đ; diện tích: 160.1 m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà Nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 921650, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: CH00893 do U cấp ngày 11/06/2020 cho ông Huỳnh Ngọc T2 và bà Lê Thị T3, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng H2 ngày 26/01/2021.

Nếu số tiền thu được từ quá trình phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ, ông Nguyễn Hoàng H2 phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q theo các hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ đã ký.

Ông Nguyễn Hoàng H2 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án

** Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Hoàng H2 vắng mặt nên không có lời khai.*

* Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Theo đó, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng pháp luật tố tụng cho đến phiên tòa xét xử. Nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật tố tụng. Riêng bị đơn không thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc không tuân thủ quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 303, Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; căn cứ vào các điều khoản của Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, đề nghị HĐXX:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với ông Nguyễn Hoàng H2.

Tuyên buộc ông Nguyễn Hoàng H2 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền tạm tính đến hết ngày tính đến hết ngày 30/07/2024 là: 5.013.771.989 đồng (Năm tỷ không trăm mười ba triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn chín trăm tám mươi chín đồng), trong đó bao gồm nợ gốc là: 3.401.199.999 đồng và nợ lãi là: 1.612.571.990 đồng (trong đó bao gồm 1.229.416.493 đồng nợ lãi trên dư nợ gốc trong hạn: 204.076.845 đồng nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 179.078.653 đồng). Buộc ông Nguyễn Hoàng H2 phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q kể từ ngày 31/07/2024 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Hoàng H2 không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng nói trên thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp thửa đất số 317; tờ bản đồ số 19; địa chỉ: Lô 27 phân khu C, KDC H, phường H, quận C, TP Đ; diện tích: 160.1 m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 921650, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: CH00893 do U cấp ngày 11/06/2020

cho ông Huỳnh Ngọc T2 và bà Lê Thị T3, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng H2 ngày 26/01/2021 được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP C.

Nếu ông Nguyễn Hoàng H2 hoàn tất xong khoản nợ thì phía Thương mại Cổ phần Q phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hoàng H2 01 Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CR 921650, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: CH00893 do U cấp ngày 11/06/2020 cho ông Huỳnh Ngọc T2 và bà Lê Thị T3, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng H2 ngày 26/01/2021 theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với ông Nguyễn Hoàng H2 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, 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.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q là nguyên đơn trong vụ án đã có mặt tại phiên tòa. Ông Nguyễn Hoàng H2 (là bị đơn trong vụ án, không có yêu cầu phản tố), đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt ông H2.

[2] Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hoàng H2 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 30/07/2024 là: 5.013.771.989 đồng (Năm tỷ không trăm mười ba triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn chín trăm tám mươi chín đồng), trong đó bao gồm nợ gốc là: 3.401.199.999 đồng và nợ lãi là 1.612.571.990 đồng (trong đó bao gồm: 1.229.416.493 đồng nợ lãi trên dư nợ gốc trong hạn: 204.076.845 đồng nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 179.078.653 đồng) .

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa và các phiên họp nhưng thể hiện trong hồ sơ vụ án ông H2 có nợ Ngân hàng TMCP Q tiền gốc và tiền lãi như Ngân hàng trình bày.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng cho vay số 016/21/HĐCV-9356 ngày 22/01/2021 và Hợp đồng cho vay số 073/21/HĐCV-9359 ngày 08/04/2021 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q với ông Nguyễn Hoàng H2 trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Hoàng H2 đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, liên tục không trả nợ trong nhiều kỳ. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông H2 vẫn không có thiện chí trả nợ.

Do vi phạm các nghĩa vụ trả nợ như cam kết trong hợp đồng nên Ngân hàng TMCP Q đã khởi kiện. Việc khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hoàng H2 phải trả số tiền gốc 3.401.199.999 đồng còn nợ nói trên là phù hợp với Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên HĐXX chấp nhận.

[4] Về lãi suất: HĐXX xét thấy:

Đối với số tiền nợ lãi là: 612.571.990 đồng (trong đó bao gồm 1.229.416.493 đồng nợ lãi trên dư nợ gốc trong hạn: 204.076.845 đồng nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 179.078.653 đồng). Hợp đồng cho vay số 016/21/HĐCV-9356 ngày 22/01/2021. Lãi trong hạn (theo thỏa thuận, hiện tại bằng LSCS + 3.9%/năm tương đương 12.4%/năm; Lãi quá hạn gốc, bằng 150% lãi suất trong hạn tương đương 18.6%/năm; Lãi chậm trả lãi bằng 10%/ 1 năm; Hợp đồng cho vay số 073/21/HĐCV – 9359 ngày 08/04/2021. Lãi trong hạn (theo thỏa thuận, hiện tại bằng LSCS + 4.6%/năm tương đương 13.1%/năm; Lãi quá hạn gốc, bằng 150% lãi suất trong hạn tương đương 19.65%/năm; Lãi chậm trả lãi bằng 10%/ 1 năm).

Việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất và đề nghị ông H2 phải trả là phù hợp với Điều 2 quy định về lãi suất của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên HĐXX chấp nhận.

Do đó, buộc ông H2 phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 30/07/2024 là: 5.013.771.989 đồng (Năm tỷ không trăm mười ba triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn chín trăm tám mươi chín đồng), trong đó bao gồm nợ gốc là: 3.401.199.999 đồng và nợ lãi là: 1.612.571.990 đồng (trong đó bao gồm 1.229.416.493 đồng nợ lãi trên dư nợ gốc trong hạn: 204.076.845 đồng nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 179.078.653 đồng) .

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Hoàng H2 không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng nói trên thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp thửa đất số 317; tờ bản đồ số 19; địa chỉ: Lô 27 phân khu C, KDC H, phường H, quận C, TP Đ; diện tích: 160.1 m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 921650, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: CH00893 do U cấp ngày 11/06/2020 cho ông Huỳnh Ngọc T2 và bà Lê Thị T3, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng H2 ngày 26/01/2021 được xử lý theo

quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP C.

Nếu ông Nguyễn Hoàng H2 hoàn tất xong khoản nợ thì phía Thương mại Cổ phần Q phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hoàng H2 01 Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CR 921650, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: CH00893 do U cấp ngày 11/06/2020 cho ông Huỳnh Ngọc T2 và bà Lê Thị T3, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng H2 ngày 26/01/2021 theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự năm 2015.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận nên bị đơn là ông Nguyễn Hoàng H2 phải chịu án phí theo 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.

Ông Nguyễn Hoàng H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: **113.013.772 đồng** (*Một trăm mười ba triệu, không trăm mười ba ngàn, bảy trăm bảy mươi hai đồng*).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tạm ứng án phí đã nộp là **56.231.906 đồng** (*Năm mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi một ngàn, chín trăm lẻ sáu đồng*) theo Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0001812 ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

[7] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) ông Nguyễn Hoàng H2 phải chịu. Ngân hàng TMCP Q đã nộp tạm ứng và chi xong. Buộc ông Nguyễn Hoàng H2 phải hoàn lại số tiền **5.000.000 đồng** (*Năm triệu đồng*) cho Ngân hàng TMCP Q.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Nguyễn Hoàng H2.

Xử:

1. Buộc ông Nguyễn Hoàng H2 phải trả cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tạm tính đến ngày 30/07/2024 là: 5.013.771.989 đồng (Năm tỷ, không trăm mười ba triệu, bảy trăm bảy mươi một nghìn, chín trăm tám mươi chín đồng), trong đó bao gồm nợ gốc là 3.401.199.999 đồng và nợ lãi là 1.612.571.990 đồng (trong đó bao gồm 1.229.416.493 đồng nợ lãi trên dư nợ gốc trong hạn; 204.076.845 đồng nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn; 179.078.653 đồng nợ lãi chậm trả) và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 31/7/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất (Trong hạn và quá hạn) do các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 016/21/HĐCV-9356 ngày 22/01/2021 và Hợp đồng số 073/21/HĐCV-9359 ngày 08/04/2021 trên số nợ gốc cho đến khi trả hết khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Hoàng H2 không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng nói trên thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp thửa đất số 317; tờ bản đồ số 19; địa chỉ: Lô 27 phân khu C, KDC H, phường H, quận C, TP Đ; diện tích: 160.1 m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 921650, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: CH00893 do U cấp ngày 11/06/2020 cho ông Huỳnh Ngọc T2 và bà Lê Thị T3, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng H2 ngày 26/01/2021 được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP C.

Nếu ông Nguyễn Hoàng H2 hoàn tất xong khoản nợ thì phía Thương mại Cổ phần Q phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hoàng H2 01 Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CR 921650, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: CH00893 do U cấp ngày 11/06/2020 cho ông Huỳnh Ngọc T2 và bà Lê Thị T3, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng H2 ngày 26/01/2021 theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hoàng H2 phải chịu: **113.013.772 đồng** (Một trăm mười ba triệu, không trăm mười ba ngàn, bảy trăm bảy mươi hai đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tạm ứng án phí đã nộp là **56.231.906 đồng** (Năm mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi một ngàn, chín trăm lẻ sáu đồng) theo Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0001812 ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) ông Nguyễn Hoàng H2 phải chịu. Ngân hàng TMCP Q đã nộp tạm ứng và chi xong. Buộc ông Nguyễn Hoàng H2 phải hoàn lại số tiền **5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)** cho Ngân hàng TMCP Q.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 án 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.

Nơi nhận :

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà;
- Chi cục THA dân sự quận Sơn Trà;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Dương Thị Kim Nhung