

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUY NHƠN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 21/2024/KDTM-ST
Ngày: 15 - 4 - 2024
“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUY NHƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Định

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hồ Đức Toàn

Bà Trần Thị Phối

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Trâm là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thanh Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 75/2023/TLST-KDTM ngày 24/11/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2024/QĐXXST-KDTM ngày 22/02/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2024/QĐST-KDTM ngày 20/3/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP O; địa chỉ: 198 đường K, phường L, quận K, thành phố H; người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Chủ tịch HĐQT; người đại diện theo uỷ quyền ông Lưu Việt A – Giám đốc XLN địa bàn MT2 và ông Lê Anh V – Chuyên viên xử lý nợ, địa chỉ số 04-06-08 đường Y, thành phố Q, tỉnh B (Có mặt).

Bị đơn: Ông Huỳnh Tấn Đ, bà Lê Thị Mỹ N, cùng địa chỉ: Tổ 6, khu vực 6, phường D, thành phố Q, tỉnh B. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP O (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) – do ông Lê Anh V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 06/10/2022 ông Huỳnh Tấn Đ và bà Lê Thị Mỹ N đã ký với Ngân hàng TMCP O – Chi nhánh B Hợp đồng cho vay từng lần số REF2227600006/HĐTD/BDA-LTMN. Hợp đồng với các nội dung chính số tiền vay 3.800.000.000 đồng; thời hạn vay 120 tháng; mục đích vay vốn tiêu dùng; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 10,19%/năm; lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng với dư nợ gốc quá hạn, lãi suất chậm trả bằng 10%/năm và được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả. Ngoài ra, hợp đồng còn có các nội dung khác như về phí, giải ngân, kỳ hạn trả nợ. Đến ngày 07/10/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ, bà N số tiền 3.800.000.000 đồng. Ngày 19/12/2022, bà N tiếp tục ký với Ngân hàng Đơn đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng hạn mức tín dụng, dư nợ vay ban đầu 50.000.000 đồng; mục đích vay vốn tiêu dùng; lãi suất cho vay hiện tại: lãi suất cho vay là 32%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng với dư nợ gốc quá hạn. Lãi chậm trả bằng 10%/năm và được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả.

Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 06/10/2022 ông Đ, bà N đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF2227600006/HĐTC/BDA-LTMN/1 thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại địa chỉ thôn S, xã P, huyện J, tỉnh B và thửa đất số 429, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại tổ 5, khu vực 6, phường D, thành phố Q, tỉnh B.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 26/01/2024, ông Đ, bà N chỉ trả cho Ngân hàng tổng số tiền 224.153.469 đồng, trong đó trả nợ gốc 76.000.000 đồng, trả lãi 148.153.469 đồng. Ông Đ và bà N đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Tính đến hết ngày 15/4/2024 ông Đ, bà N còn nợ Ngân hàng 4.321.828.779 đồng, trong đó gốc 3.774.000.000 đồng, lãi 547.828.779 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Đ, bà N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 15/4/2024 là 4.321.828.779 đồng, trong đó gốc 3.774.000.000 đồng, lãi 547.828.779 đồng, cụ thể đối với Hợp đồng cho vay từng lần số REF2227600006/HĐTD/BDA-LTMN ngày 06/10/2022 nợ gốc: 3.724.000.000 đồng, nợ lãi: 520.220.691 đồng; đối với Đơn đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng hạn mức tín dụng ký ngày 19/12/2022: nợ gốc 50.000.000 đồng, lãi: 27.608.088 đồng. Và tiếp tục trả số tiền nợ lãi tính theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF2227600006/HĐTD/BDA-LTMN ngày 06/10/2022 và Đơn đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng hạn mức tín dụng ký ngày 19/12/2022 và các khoản phí, phạt quy định tại hợp đồng tín dụng nêu trên phát sinh kể từ ngày 16/4/2024 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Đ, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành

án dân sự kê biên, phát mại các tài sản thuộc sở hữu của ông Đ và bà N để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết. Trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Đ, bà N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

*/ Bị đơn ông Huỳnh Tấn Đ và bà Lê Thị Mỹ N vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa nhiều lần triệu tập, thông báo ông Đ, bà N đến để làm việc và thực hiện các thủ tục tố tụng khác nhưng ông Đ, bà N không đến Tòa, từ chối tham gia tố tụng.

*/ Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quy Nhơn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn chưa chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án đề nghị HĐXX căn cứ Điều 299, 317, 319, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP O, buộc ông Đ và bà N thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 15/4/2024 là 4.321.828.779 đồng (trong đó nợ gốc 3.774.000.000 đồng, nợ lãi 547.828.779 đồng); Buộc ông Huỳnh Tấn Đ và bà Lê Thị Mỹ N phải tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền nợ lãi tính theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF2227600006/HĐTD/BDA-LTMN ký ngày 06/10/2022 và Đơn đề nghị kèm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kèm Hợp đồng Hạn mức tín dụng và các khoản phí, phạt quy định tại Hợp đồng tín dụng nêu trên phát sinh kể từ ngày 16/4/2024 cho đến khi trả hết nợ vay. Kể từ ngày có Quyết định/Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Huỳnh Tấn Đ và bà Lê Thị Mỹ N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại các tài sản thuộc sở hữu của ông Huỳnh Tấn Đ và bà Lê Thị Mỹ N để thu hồi nợ. Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà N và ông Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP O khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn ông Huỳnh Tấn Đ, bà Lê Thị Mỹ N. Bị đơn ông Đ, bà N

cư trú tại tổ 6, khu vực 6, phường D, thành phố Q, tỉnh B. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn. Tại phiên tòa, bị đơn ông Đ, bà N mặc dù đã được Tòa triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX quyết định tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Ngày 06/10/2022 ông Huỳnh Tấn Đ và bà Lê Thị Mỹ N đã ký với Ngân hàng TMCP O – Chi nhánh B Hợp đồng cho vay từng lần số REF2227600006/HĐTD/BDA-LTMN, hợp đồng gồm các nội dung chính như số tiền vay 3.800.000.000 đồng; thời hạn cho vay 120 tháng; mục đích vay vốn tiêu dùng; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 10,19%/năm; lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng với dư nợ gốc quá hạn, lãi suất chậm trả bằng 10%/năm và được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả. Ngoài ra hợp đồng còn có các nội dung khác như về phí, giải ngân, kỳ hạn trả nợ gốc, lãi. Ngày 07/10/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ, bà N số tiền 3.800.000.000 đồng. Ngày 19/12/2022, bà N đã ký với Ngân hàng đơn đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng hạn mức tín dụng, với hạn mức tín dụng 50.000.000 đồng; mục đích vay vốn: vay tiêu dùng; lãi suất cho vay hiện tại: lãi suất cho vay là 32%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng với dư nợ gốc quá hạn. Lãi chậm trả bằng 10%/năm và được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả. Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 06/10/2022 ông Đ, bà N đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF2227600006/HĐTC/BDA-LTMN/1 thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn S, xã P, huyện J, tỉnh B và thửa đất số 429, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại tổ 5, khu vực 6, phường D, thành phố , tỉnh B.

HĐXX nhận thấy, Hợp đồng cho vay từng lần số REF2227600006/HĐTD/BDA-LTMN ngày 06/10/2022 và Đơn đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng hạn mức tín dụng ngày 19/12/2022 nói trên được ký kết bởi các chủ thể có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự; chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đủ cơ sở để HĐXX xác định các giao dịch nói trên đều hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 26/01/2024, ông Đ, bà N chỉ trả cho Ngân hàng tổng số tiền 224.153.469 đồng, trong đó trả nợ gốc 76.000.000 đồng, trả lãi 148.153.469 đồng. Ông Đ, bà N thường xuyên không thanh toán gốc, lãi, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng, theo đó khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà N phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 15/4/2024 là 4.321.828.779 đồng, trong đó gốc 3.774.000.000 đồng, lãi 547.828.779 đồng, cụ thể đối với Hợp đồng cho vay từng lần số REF2227600006/HĐTD/BDA-LTMN

ngày 06/10/2022 nợ gốc: 3.724.000.000 đồng, nợ lãi: 520.220.691 đồng; Đơn đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng hạn mức tín dụng ký ngày 19/12/2022: nợ gốc 50.000.000 đồng, lãi: 27.608.088 đồng và tiếp tục trả số tiền nợ lãi tính theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF2227600006/HĐTD/BDA-LTMN ngày 06/10/2022 và Đơn đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng hạn mức tín dụng ký ngày 19/12/2022 và các khoản phí, phạt quy định tại hợp đồng tín dụng nêu trên phát sinh kể từ ngày 16/4/2024 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ. Ngoài ra, xét nội dung, hình thức của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF2227600006/HĐTC/BDA-LTMN/1 được ký kết giữa ông Đ, bà N với Ngân hàng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại địa chỉ thôn S, xã P, huyện J, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CS14553 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 09/4/2019 đề tên ông Huỳnh Tấn Đ và bà Lê Thị Mỹ N và thửa đất số 429, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại tổ 5, khu vực 6, phường D, thành phố Q, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CS03794 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 10/12/2020 (chỉnh lý sang tên ông Huỳnh Tấn Đ và bà Lê Thị Mỹ N ngày 14/10/2021) tất cả đều đã được công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định, nên đây là căn cứ phát sinh quyền nghĩa vụ của các bên khi phát sinh tranh chấp. Do vậy, việc Ngân hàng yêu cầu nếu trường hợp ông Đ, bà N không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, trường hợp số tiền phát mãi thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Đ, bà N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay là có căn cứ theo quy định tại các Điều 298, 299; 317, 319, 321, 322, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự và Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[3] Về án phí KDTM-ST và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Về án phí KDTM-ST: Theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH2016 ngày 30.12.2016 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, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông Đ, bà N phải chịu án phí 112.321.828 đồng, hoàn trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng 5.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn ông Đ, bà N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã tạm ứng chi phí 5.000.000 đồng do đó, ông Đ bà N phải có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 5.000.000 đồng.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 298, 299; 317, 319, 321, 322, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự và Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH2016 ngày 30.12.2016 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP O:

Buộc ông Huỳnh Tấn Đ và bà Lê Thị Mỹ N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP O tính đến ngày 15/4/2024 tổng số tiền 4.321.828.779 đồng (Bốn tỷ ba trăm hai mươi một triệu tám trăm hai mươi tám ngàn bảy trăm bảy mươi chín đồng), trong đó gốc 3.774.000.000 đồng (Ba tỷ bảy trăm bảy mươi bốn triệu đồng), lãi 547.828.779 đồng (Năm trăm bốn mươi bảy triệu tám trăm hai mươi tám ngàn bảy trăm bảy mươi chín đồng), cụ thể đối với Hợp đồng cho vay từng lần số REF2227600006/HĐTD/BDA-LTMN ngày 06/10/2022 nợ gốc 3.724.000.000 đồng, nợ lãi 520.220.691 đồng; đối với Đơn đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng hạn mức tín dụng đề ngày 19/12/2022 nợ gốc 50.000.000 đồng, lãi 27.608.088 đồng. Ông Huỳnh Tấn Đ và bà Lê Thị Mỹ N tiếp tục trả số tiền nợ lãi tính theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF2227600006/HĐTD/BDA-LTMN ngày 06/10/2022 và Đơn đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng hạn mức tín dụng đề ngày 19/12/2022 và các khoản phí, phạt quy định tại các hợp đồng tín dụng nêu trên phát sinh kể từ ngày 16/4/2024 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Huỳnh Tấn Đ và bà Lê Thị Mỹ N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP O thì Ngân hàng TMCP O có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản ông Huỳnh Tấn Đ và bà Lê Thị Mỹ N để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF2227600006/HĐTC/BDA-LTMN/1 thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại địa chỉ thôn S, xã P, huyện J, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CS14553 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 09/4/2019 đề tên ông Huỳnh Tấn Đ và bà Lê Thị Mỹ N; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đai thửa đất tại thửa số 429, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại tổ 5, khu vực 6, phường D, thành phố Q, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CS03794 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình

Định cấp ngày 10/12/2020 (chỉnh lý sang tên ông Huỳnh Tấn Đ và bà Lê Thị Mỹ N ngày 14/10/2021).

Trong trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Đ, bà N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. Về án phí KDTM-ST và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

2.1. Về án phí KDTM-ST: Bị đơn ông Huỳnh Tấn Đ, bà Lê Thị Mỹ N phải chịu 112.321.828 đồng (*Một trăm mười hai triệu ba trăm hai mươi mốt ngàn tám trăm hai mươi tám đồng*); Nguyên đơn Ngân hàng TMCP O không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền 55.040.000 đồng (*Năm mươi lăm triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai số 0000150 ngày 22/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn.

2.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Huỳnh Tấn Đ, bà Lê Thị Mỹ N phải có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng TMCP O số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

3. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án: 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.

4. Về quyền kháng cáo đối với bản án: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng Đ hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND, CCTHADS Tp Quy Nhơn;
- TAND TP.Quy Nhơn;
- Lưu.

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

Trần Thị Định