

Bản án số: 01/2024/KDTM- ST
Ngày: 23/01/2024
“V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC HÀ-TỈNH HÀ TĨNH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Hoàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Tùng Long và ông Phan Thanh Dân.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Danh Dũng, Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Hà tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Hương, Kiểm sát viên.

Hôm nay vào hồi 07 giờ 30 phút, ngày 23 tháng 01 năm 2024 tại Trụ sở- Toà án nhân dân huyện Lộc Hà mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2023/TLST-KDTM, ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2023/QĐXXST- KDTM, ngày 08 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐST- KDTM, ngày 26 tháng 12 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 01/2024/TB- TA, ngày 08 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu (ACB)

Địa chỉ: Số 422, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Phát, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Đức Thắng, sinh năm 1992.

Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ. (Theo văn bản ủy quyền số 171/UQ-QLN.23, ngày 22/02/2023 của người đại diện theo pháp luật); Địa chỉ: 257 đường Trần Hưng Đạo, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. (Có mặt).

Bị đơn:

1. Ông Hồ Hà P, sinh năm 1989. (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Hồng Lạc, xã Thạch Châu, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh;

2. Bà Phan Thị P1, sinh năm 1988; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm Trung Châu, xã Hộ Độ, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

(Bà Phan Thị Phương đã có văn bản ủy quyền lập ngày 16/10/2023 cho ông Hồ Hà Phương tham gia tố tụng)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 22/02/2023 bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (ACB) ông Dương Đức Thắng trình bày:

Vào ngày 28/7/2022 vợ chồng ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 có ký hợp

đồng tín dụng số TPH.CN.1452.25072; Khế ước nhận nợ số 01/TPH.CN.1452.250722, ngày 29/7/2022 với Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (gọi tắt ACB) để vay số tiền 1.100.000.000 đồng với thời hạn vay là 12 tháng lãi suất cho vay là 9,30%/năm. Trên cơ sở giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, ngày 29/7/2022 Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu đã cấp cho ông Hồ Hà Phương thẻ tín dụng (Số thẻ tín dụng: 9704*****1040, ngày cấp 29/7/2022, loại thẻ JCB Gold (Thẻ tín dụng quốc tế), với hạn mức thẻ là 30.000.000 đồng, ông Hồ Hà Phương đã sử dụng số tiền 29.026.874 đồng. Tổng cộng các khoản mà ông Hồ Hà Phương và bà Phan Thị Phương nợ ngân hàng ACB là 1.129.026.874 đồng.

Để đảm bảo khoản vay, ngày 25/7/2022 ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 đã ký với ngân hàng ACB Hợp đồng thế chấp tài sản số TPH.BĐCN.129.250722 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 418, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn Tân Hợp, xã Thạch Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 331198, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04185 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 06/4/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 18/7/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 đã phát sinh nợ quá hạn, nên vào ngày 09/12/2022 Ngân hàng ACB đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn với toàn bộ khoản vay nêu trên nhưng ông Phương và bà Phương vẫn không chịu trả nợ.

Do đó, Ngân hàng ACB khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 phải thanh toán toàn bộ tiền gốc và tiền lãi phát sinh từ các khoản vay nêu trên tạm tính đến ngày 04/02/2023 tổng cộng 1.169.824.015 đồng, trong đó nợ gốc 1.129.026.874, nợ lãi 40.797.141 đồng.

Sau khi ngân hàng khởi kiện thì ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 đã trả cho Ngân hàng ACB số tiền 29.026.874 đồng, ngân hàng đã trừ số tiền này vào số tiền trong thẻ tín dụng đã được cấp. Tính đến ngày xét xử hôm nay ngày 23/01/2024 ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 còn nợ ngân hàng số tiền là 1.296.617.491 đồng, trong đó nợ gốc là 1.100.000.000 đồng, nợ lãi 196.617.491 đồng. Vậy Ngân hàng ACB yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 phải thanh toán toàn bộ số nợ này cho ngân hàng. Về lãi suất đề nghị tiếp tục tính dựa trên Hợp đồng, kể từ ngày 23/01/2024 cho đến khi ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 thanh toán xong khoản vay. Trong trường hợp ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số đất số 418; Tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn Tân Hợp, xã Thạch Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 331198, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04185 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 06/4/2022 mang tên ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 để thu hồi nợ.

**Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay bị đơn ông Hồ Hà P đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị P1 trình bày: Ông Phương thống nhất xác nhận 28/7/2022 vợ chồng ông Hồ Hà P và bà*

Phan Thị P1 có ký hợp đồng tín dụng số TPH.CN.1452.250722; Khế ước nhận nợ số 01/TPH.CN.1452.250722, ngày 29/7/2022 với Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu để vay số tiền 1.100.000.000 đồng, với thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay là 9,30%/năm. Ngày 29/7/2022 ông Hồ Hà Phương được ngân hàng ACB cấp cho thẻ tín dụng với hạn mức 30.000.000 đồng, đã sử dụng số tiền 29.026.874 đồng, hiện nay đã trả được số tiền 29.026.874 đồng trong thẻ tín dụng.

Tính đến ngày 23/01/2024, thì vợ chồng ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 còn nợ Ngân hàng ACB tổng số tiền là 1.296.617.491 đồng, trong đó số nợ gốc 1.100.000.000 đồng; tiền nợ lãi 196.617.491 đồng.

Về quan hệ thế chấp, ông Hồ Hà P xác nhận vợ chồng ông bà có ký kết Hợp đồng thế chấp đối với tài sản là thửa đất số 418; Tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn Tân Hợp, xã Thạch Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 331198, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04185 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 06/4/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 18/7/2022 mang tên ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 để đảm bảo cho các khoản vay đúng như Ngân hàng ACB trình bày. Hiện nay do kinh tế gặp khó khăn, kinh doanh không thuận lợi nên chưa có điều kiện trả nợ, ông Phương đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông thêm thời gian nữa để trả nợ.

*Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2023 thể hiện tại thửa đất số 418; Tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn Tân Hợp, xã Thạch Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh về phần hiện trạng được ghi nhận không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán ngay tổng số tiền tính đến ngày 23/01/2024 là 1.296.617.491 đồng, trong đó nợ gốc là 1.100.000.000 đồng, nợ lãi 196.617.491 đồng; yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 23/01/2024 đến khi thanh toán xong các khoản nợ; trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ; yêu cầu phía bị đơn phải trả lại tiền tạm ứng chi phí tố tụng về việc xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp là 2.725.000 đồng.

Tại phiên tòa bị đơn ông Hồ Hà Phương đồng thời là người được bị đơn bà Phan Thị Phương ủy quyền không có ý kiến gì tranh luận thêm và vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh phát biểu quan điểm về vụ án như sau: Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng về thẩm quyền, thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng đầy đủ đảm bảo các bên đương sự được thực hiện quyền của mình theo quy định của pháp luật tố tụng. Nguyên đơn, bị đơn đều đã có ý kiến trình bày về các vấn đề của vụ án.

Về nội dung: Hợp đồng tín dụng số TPH.CN.1452.250722 ngày 28/7/2022; Khế ước nhận nợ số 01/TPH.CN.1452.250722, ngày 29/7/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số TPH.BĐCN.129250722, ngày 25/7/2022 được ký kết giữa các bên là hợp pháp, thỏa mãn các điều có hiệu lực của hợp đồng nên ràng buộc các bên tham gia ký kết. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Dương Đức

Thắng đã chứng minh được việc ông Hồ Hà Phương và bà Phan Thị Phương đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng và hiện còn nợ Ngân hàng ACB số tiền tổng cộng 1.296.617.491 đồng, trong đó số nợ gốc 1.100.000.000 đồng; tiền nợ lãi 196.617.491 đồng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 357, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 96 và Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu, buộc ông Hồ Hà Phương và bà Phan Thị P1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần ACB số tiền nợ nói trên đồng thời tiếp tục tính lãi theo hợp đồng, kể từ ngày 23/01/2024 cho đến khi ông Phương và bà Phương thanh toán xong khoản vay.

Trường hợp ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số đất số 418; Tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn Tân Hợp, xã Thạch Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 331198, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04185 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 06/4/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 18/7/2022 mang tên ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1

Về chi phí thẩm định: Đề nghị Tòa án buộc bị đơn ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 phải chịu.

Về án phí: Bị đơn ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở ý kiến trình bày của đương sự, qua thảo luận nghị án

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án cũng như diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về các vấn đề của vụ án như sau:

[1]. *Về thẩm quyền*: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Lộc Hà đối với ông Hồ Hà Phương đang có hộ khẩu thường trú tại thôn Hồng Lạc, xã Thạch Châu, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh và bà Phan Thị P1 có hộ khẩu thường trú tại thôn Trung Châu, xã Hộ Độ, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về trình tự, thủ tục tố tụng*: Quá trình thụ lý vụ án Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các bên đương sự. Nguyên đơn, bị đơn đã được tiếp cận, công khai chứng cứ và có lời khai thể hiện ý kiến của mình về các vấn đề của vụ án.

[3] *Về nội dung vụ án*: Hợp đồng tín dụng số TPH.CN.1452.250722 ngày 28/7/2022; Khế ước nhận nợ số 01/TPH.CN.1452.250722, ngày 29/7/2022 và Hợp

đồng thể chấp tài sản số TPH.BĐCN.129250722, ngày 25/7/2022 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu với ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 là đúng về mặt chủ thể phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng. Giữa nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận toàn bộ các giao dịch là ngay tình, đảm bảo về mặt ý chí do đó làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng. Về quan hệ tín dụng, nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất xác nhận đúng số tiền của hợp đồng vay, thời hạn vay, mức lãi suất và phương thức thanh toán. Theo đó, ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 đã nhận đủ số tiền vay theo hợp đồng, thừa nhận nợ và vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Tại phiên tòa nguyên đơn đã cung cấp đầy đủ bảng kê tính lãi chi tiết khoản vay, chứng minh số tiền nợ của ông Phương và bà Phương tính đến ngày 23/01/2024 tổng cộng số tiền là 1.296.617.491 đồng, trong đó tiền nợ gốc 1.100.000.000 đồng; tiền nợ lãi 196.617.491 đồng. Việc tính lãi nói trên là phù hợp Luật các tổ chức tín dụng với hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về quan hệ tín dụng, buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ nói trên đồng thời tiếp tục tính lãi dựa trên hợp đồng mà các bên đã ký kết, kể từ ngày 23/01/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản vay.

[3.2] Về quan hệ thế chấp: Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 418; Tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn Tân Hợp, xã Thạch Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 331198, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04185 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 06/4/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 18/7/2022 mang tên ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1. Tại mục 8.8 Điều 8 Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận các trường hợp xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Trong vụ án này, do ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng ACB khởi kiện đối với quan hệ tín dụng đồng thời đề nghị xử lý tài sản thế chấp (trong trường hợp ông Phương và bà Phương không trả nợ) để thu hồi toàn bộ khoản nợ là có căn cứ chấp nhận. Trường hợp ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 không thanh toán các khoản nợ phát sinh từ hợp đồng thì Ngân hàng ACB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 418; Tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn Tân Hợp, xã Thạch Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 331198, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04185 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 06/4/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 18/7/2022 mang tên ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1 để thu hồi khoản nợ vay.

[4] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp trong vụ án.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.725.000 đồng, nguyên đơn đã nộp và đã chi xong. Căn cứ khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 2.725.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[6] Về quyền kháng cáo: Quyền kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn được thực hiện theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 158; Điều 227; Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 357, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 96 và Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án

[1]. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (ACB). Buộc ông Hồ Hà Phương và bà Phan Thị Phương phải trả cho Ngân hàng (ACB) số tiền nợ tổng cộng là 1.296.617.000 đồng (*Một tỷ hai trăm chín mươi sáu triệu sáu trăm mười bảy nghìn đồng*) (đã làm tròn số), trong đó nợ gốc là 1.100.000.000 đồng (*Một tỷ một trăm triệu đồng*), nợ lãi 196.617.000 đồng (*Một trăm chín mươi sáu triệu sáu trăm mười bảy nghìn đồng*) (đã làm tròn số). Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 23/01/2024 dựa trên Hợp đồng tín dụng số TPH.CN.1452.250722 ngày 28/7/2022 và Khế ước nhận nợ số 01/TPH.CN.1452.250722, ngày 29/7/2022.

[2]. Về xử lý tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp đối với khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 418; Tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn Tân Hợp, xã Thạch Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 331198, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04185 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 06/4/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 18/7/2022 mang tên ông Hồ Hà P và bà Phan Thị P1. Trường hợp ông Hồ Hà Phương và bà Phan Thị Phương không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo quyết định của bản án này thì Ngân hàng (ACB) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[3]. Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.725.000đ (*Hai triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) Ngân hàng (ACB) đã nộp và đã chi xong. Buộc ông Hồ Hà Phương và bà Phan Thị Phương phải hoàn trả lại cho Ngân hàng (ACB) số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.725.000đ (*Hai triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng*)

[4]. Về án phí: Buộc bị đơn ông Hồ Hà Phương và bà Phan Thị Phương phải chịu 50.898.000 đồng (*Năm mươi triệu tám trăm chín mươi tám nghìn đồng*) (đã làm tròn số) tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng (ACB) số tiền 25.000.000đ (*Hai mươi lăm triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0012349 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

[5]. *Về quyền kháng cáo bản án*: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này lên cấp xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đối với bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án này 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 thoả 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, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND huyện Lộc Hà;
- Chi cục THADS huyện Lộc Hà;
- Các đương sự;
- Văn phòng Tòa án (để công bố công TTĐT)
- Lưu HSVA+VT.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Khắc Hoàn