

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 52 /2024/DS - ST

Ngày: 27 - 9 - 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 ĐÀ LẠT, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Loan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Lê Huy Hoàng

2. Bà Mai Lương Anh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Quang là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Thuỷ - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt - tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 139/2024/TLST - DS ngày 09 tháng 5 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 115/2024/QĐXX - DS ngày 11 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP ; địa chỉ: số B B đường N, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T. Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Lê Đoan T1; địa chỉ: Lô A KQH Y, phường I, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. (Giấy uỷ quyền ngày 06/9/2023). Có mặt.

- Bị đơn: 1/ Ông **Ngô Hữu T2**, sinh năm: 1990; địa chỉ: **số C đường N, phường I, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng**. Hiện đang chấp hành án tại **Trại giam Đ**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2/ Bà **Đặng Lâm Thúy N**, sinh năm: 1996; cùng địa chỉ: **số C đường N, phường I, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Lê T3** – bà **Nguyễn Thị Xuân K**; cùng trú tại: **thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng**. có mặt.

2/ Anh **Lê Quốc T4**; địa chỉ: **thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo uỷ quyền cho nguyên đơn **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (H2)** trình bày:

Ngày 09/9/2021 **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H** và bà **Đặng Lâm Thúy N**, ông **Ngô Hữu T2** ký Hợp đồng tín dụng số 39276/21MN/HĐTD cho ông **T2**, bà **N** vay số tiền 750.000.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi triệu đồng*), thời gian vay 12 tháng, lãi suất vay trong hạn 11%/năm, mục đích sử dụng vốn: vay bổ sung vốn lưu động.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông **Ngô Hữu T2** đã thế chấp thửa đất số 768, tờ bản đồ số 15, tọa lạc **xã Q, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng** do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp ngày 11/10/2017, cập nhật thay đổi vào ngày 17/8/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18316/20MN/HĐBĐ ngày 24/8/2020.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở yêu cầu ông **T2**, bà **N** thanh toán nợ nhưng ông **T2**, bà **N** vẫn không thực hiện nghĩa vụ đúng hạn cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông **Ngô Hữu T2**, bà **Đặng Lâm Thúy N** có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 11/9/2024 là 1.081.857.044 đồng (trong đó 750.000.000 đồng nợ gốc, 55.785.533 đồng lãi trong hạn; 276.071.511 đồng lãi quá hạn); Buộc ông **Ngô Hữu T2** và bà **Đặng Lâm Thúy N** 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 Ngân hàng kể từ ngày 11/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18316/20MN/HĐBĐ ngày 24/8/2020 được ký kết giữa ông Ngô Hữu T2 và Ngân hàng đến khi không còn nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng.

Theo bản tự khai và trình bày của bị đơn ông Ngô Hữu T2, bà Đặng Lâm Thúy N thì:

Ngày 09/9/2021 Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H và ông T2, bà N đã ký Hợp đồng tín dụng số 39276/21MN/HĐTD, theo nội dung Hợp đồng tín dụng Ngân hàng giải ngân cho ông, bà vay số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), thời gian vay 12 tháng, lãi suất vay trong hạn 11%/năm, mục đích sử dụng vốn: vay bổ sung vốn lưu động.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông T2 đã thế chấp thửa đất số 768, tờ bản đồ số 15, tọa lạc xã Q, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 11/10/2017, cập nhật thay đổi vào ngày 17/8/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18316/20MN/HĐBĐ ngày 24/8/2020.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng do gặp khó khăn và hiện nay ông T2 đang phải chấp hành án phạt tù nên không trả được nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông, bà có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 11/9/2024 là 1.081.857.044 đồng (trong đó 750.000.000 đồng nợ gốc, 55.785.533 đồng lãi trong hạn; 276.071.511 đồng lãi quá hạn); yêu cầu tiếp tục 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 Ngân hàng kể từ ngày 11/9/2024 cho đến khi thanh toán xong; Yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18316/20MN/HĐBĐ ngày 24/8/2020 được ký kết giữa ông và Ngân hàng đến khi không còn nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng, ông bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê T3, bà Nguyễn Thị Xuân K trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H kiện ông Ngô Hữu T2, bà Đặng Lâm Thúy N vợ chồng ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông bà đồng ý giao nhà và đất thuộc thửa đất số 768, tờ bản đồ số 15 tọa lạc xã Q, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho Ngân hàng K1, bán đấu giá trong trường hợp ông T2, bà N không trả được nợ cho Ngân hàng. Khi nào cơ quan có thẩm quyền yêu cầu dọn ra khỏi nhà để kê biên bán đấu giá tài sản gia đình ông sẽ dọn ra khỏi nhà.

Đối với sự việc chuyển nhượng nhà đất nhà và đất thuộc thửa đất số 768, tờ bản đồ số 15 toạ lạc xã Q, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng giữa vợ chồng ông và ông Ngô Hữu T2 đã hoàn tất nên vợ chồng ông không có ý kiến gì.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn ông T2, bà N vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ngô Hữu T2, bà Đặng Lâm Thúy N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 27/9/2024 là 1.087.846.789 (Một tỷ không trăm tám mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi sáu ngàn bảy trăm tám mươi chín ngàn đồng). Trong đó nợ gốc là 750.000.000 đồng, lãi trong hạn 55.785.533 đồng, lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi 282.061.256 đồng; yêu cầu ông T2, bà N tiếp tục trả lãi theo lãi suất trong Hợp đồng tín dụng; yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18316/20MN/HĐBĐ ngày 24/8/2020 được ký kết giữa ông T2 và Ngân hàng đến khi không còn nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, các đương sự và Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H, buộc ông Ngô Hữu T2, bà Đặng Lâm Thúy N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H số tiền nợ tính đến ngày 27/9/2024 là 1.087.846.789 (Một tỷ không trăm tám mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi sáu ngàn bảy trăm tám mươi chín ngàn đồng). Trong đó nợ gốc là 750.000.000 đồng, lãi trong hạn 55.785.533 đồng, lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi 282.061.256 đồng; yêu cầu ông T2, bà N tiếp tục trả lãi theo lãi suất trong Hợp đồng tín dụng; yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18316/20MN/HĐBĐ ngày 24/8/2020 được ký kết giữa ông T2, bà N và Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Ngô Hữu T2, bà Đặng Lâm Thúy N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Quốc T4 vắng mặt và có đơn đề nghị giải

quyết vắng mặt, vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T2, bà N, anh T4 theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Xuất phát từ việc giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H và ông Ngô Hữu T2, bà Đặng Lâm Thúy N thoả thuận ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 39276/21MN/HĐTD vào ngày 09/9/2021 và được giải ngân bằng khế ước nhận nợ số 39276/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/9/2021. Quá trình thực hiện hợp đồng do ông Ngô Hữu T2, bà Đặng Lâm Thúy N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên các bên phát sinh tranh chấp. Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H khởi kiện yêu cầu ông T2, bà N thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi suất phát sinh và yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản mà ông T2, bà N đã ký để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cho Ngân hàng. Do vậy có đủ cơ sở xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng có thẩm quyền giải quyết tranh chấp nói trên.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Theo tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện: Ngày 09/9/2021 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H và ông Ngô Hữu T2, bà Đặng Lâm Thúy N ký hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 39276/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/9/2021 thoả thuận nội dung: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – chi nhánh L ký hợp đồng hạn mức tín dụng số tiền cho vay là 750.000.000 đồng, mục đích sử dụng hạn mức tín dụng: vay bổ sung vốn lưu động – nhập hàng phụ tùng xe, thời hạn của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 09/9/2021 đến ngày 09/9/2022; lãi suất cho vay trong hạn được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả 10%/năm và có thể được Ngân hàng điều chỉnh theo quy định. Tiền lãi vay được tính theo công thức: Số tiền lãi phải trả = Dư nợ tính lãi x lãi suất cho vay (%/năm) x số ngày vay thực tế /365 ngày.

Thực hiện theo thỏa thuận cho vay Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H đã giải ngân cho ông Ngô Hữu T2, bà Đặng Lâm Thúy N vay theo khế ước nhận nợ số 39276/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/9/2021, số tiền giải ngân 750.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng, từ ngày 10/9/2021 đến ngày 09/9/2022, lãi suất cho vay trong hạn 11%/năm, kỳ hạn trả nợ gốc cuối kỳ, kỳ hạn trả nợ lãi 01 tháng/lần vào ngày 05 của tháng, ngày trả nợ đầu tiên 05/10/2021.

[3.2] Quá trình thực hiện hợp đồng do ông **Ngô Hữu T2**, bà **Đặng Lâm Thúy N** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo đúng thỏa thuận cho **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H**. Vì vậy, **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H** khởi kiện yêu cầu ông **T2**, bà **N** có trách nhiệm thanh toán khoản nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng với số tiền là 750.000.000 đồng; Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông **T2**, bà **N** có lời khai thừa nhận còn nợ **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H** số nợ gốc trên. Tuy nhiên, do hiện tại đang gặp khó khăn, ông **T2** đang phải chấp hành án phạt tù nên chưa có tiền trả cho Ngân hàng. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H** phù hợp với các tài liệu chứng cứ do Ngân hàng cung cấp, phù hợp với lời trình bày của bị đơn ông **T2**, bà **N** nên có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Về lãi suất: Căn cứ theo các bảng tính lãi do **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H** thể hiện, tính đến ngày xét xử (27/9/2024) số tiền nợ lãi trong hạn là 55.785.533 đồng; lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi là 282.061.256 đồng; đối với yêu cầu tính lãi của **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H** là phù hợp với thỏa thuận giữa hai bên theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 39276/21MN/HĐTD vào ngày 09/9/2021 và khế ước nhận nợ; phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010, Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Thống đốc **Ngân hàng N1** nên cần chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H** buộc ông **Ngô Hữu T2**, bà **Đặng Lâm Thúy N** có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 27/9/2024 là 1.087.846.789 (*Một tỷ không trăm tám mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi sáu ngàn bảy trăm tám mươi chín ngàn đồng*). Trong đó nợ gốc là 750.000.000 đồng, lãi trong hạn 55.785.533 đồng, lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi 282.061.256 đồng và ông **Ngô Hữu T2**, bà **Đặng Lâm Thúy N** tiếp tục chịu lãi đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H**.

[5] Để đảm bảo cho khoản vay vào ngày 24/8/2020 ông **Ngô Hữu T2**, bà **Đặng Lâm Thúy N** đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18316/20MN/HĐBĐ do **Văn phòng C** chứng thực số 7042, quyền số 06TP/CC - SCC/HĐGD thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 768, tờ bản đồ số 15, diện tích 104m² tọa lạc xã **Q**, huyện **Đ**, tỉnh **Lâm Đồng** đã được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH 564422, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS00675 đứng tên ông **Nguyễn Văn H**, bà **Nguyễn Thị H1** chuyển nhượng cho ông **Lê T3**, bà **Nguyễn Thị Xuân K** ngày 01/11/2017, sau đó chuyển

nhượng cho ông **Ngô Hữu T2** ngày 17/8/2020.

Căn cứ theo quy định của Điều 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 9, 10 và Điều 12 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm thì việc thế chấp tài sản nêu trên là đúng quy định của pháp luật. Để đảm bảo cho nghĩa vụ thi hành án sau này nên cần tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18316/20MN/HĐBD do **Văn phòng C** chứng thực số 7042, quyền số 06TP/CC - SCC/HĐGD thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 768, tờ bản đồ số 15, diện tích 104m² tọa lạc **xã Q, huyện Đ**. Trường hợp ông **Ngô Hữu T2**, bà **Đặng Lâm Thúy N** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H** được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ là phù hợp.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông **Ngô Hữu T2**, bà **Đặng Lâm Thúy N** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải thanh toán theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 90, Điều 91 và Điều 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; điểm c khoản 4, Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc **Ngân hàng N1**;

- Áp dụng 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.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H về việc khởi kiện “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với ông Ngô Hữu T2, bà Đặng Lâm Thúy N.

1.2. Buộc ông Ngô Hữu T2, bà Đặng Lâm Thúy N có nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H tổng số tiền là 1.087.846.789 (Một tỷ không trăm tám mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi sáu ngàn bảy trăm tám mươi chín ngàn đồng). Trong đó nợ gốc là 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), lãi trong hạn 55.785.533 đồng (Năm mươi lăm triệu bảy trăm tám mươi lăm ngàn năm trăm ba mươi ba đồng), lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi 282.061.256 đồng (Hai trăm tám mươi hai triệu không trăm sáu mươi một ngàn hai trăm năm mươi sáu đồng).

1.3. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18316/20MN/HĐBĐ ngày 24/8/2020 do Văn phòng C chứng thực số 7042, quyền số 06TP/CC - SCC/HĐGD thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 768, tờ bản đồ số 15, diện tích 104m² tọa lạc xã Q, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

2. Về án phí:

2.1. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.357.470 đồng theo biên lai thu số 0000743 ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt.

2.2. Buộc ông Ngô Hữu T2, bà Đặng Lâm Thúy N phải chịu 44.635.403 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày 27-9-2024 nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ của số tiền còn phải thi hành án thì phải trả số tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 39276/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/9/2021 và theo khế ước nhận nợ số khế ước nhận nợ số 39276/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/9/2021 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H và ông Ngô Hữu T2, bà Đặng Lâm Thúy N.

Trường hợp Bản án 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 các 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 quy định tại điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

4/Quyền kháng cáo: Các đương sự được kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng (2);
- VKSND tp. Đà Lạt;
- Chi cục THADS tp.Đà Lạt;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Loan