

**TOÀ ÁN ND Q.SƠN TRÀ
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Bản án số: **28/2024/DSST-ST**

Ngày 16.5.2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ, TP ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Phạm Thanh Thủy.**

Các Hội thẩm nhân dân: **Bà Vũ Thị Lệ Thủy và ông Nguyễn Văn Đồi**

- *Thư ký phiên tòa:* **Bà Nguyễn Thị Hương Trà** - Thư ký Toà án nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận S, TP Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* **Bà Trần Thị Hương Thu** - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận S xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 06/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2024, về việc: “*Kiên tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2023 giữa:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP B (BAC A BANK). Địa chỉ: 117 đường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái H - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Bà Thái H ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H, giám đốc Ngân hàng TMCP B, chi nhánh Đà Nẵng (Theo Quyết định số 675/2023/QĐ-TGD ngày 05.4.2023). Ông Nguyễn Văn H ủy quyền cho ông Nguyễn Thành S, trưởng phòng thẩm định tham gia tố tụng (Theo giấy ủy quyền số 309a/2023/UQ-CN Đà Nẵng ngày 26.8.2023), có mặt

Địa chỉ liên hệ: 298 Nguyễn Văn L, quận T, TP Đà Nẵng

* **Bị đơn:** Ông Ngô Đình T, sinh năm 1984 và bà Phan Thanh Ngọc H, sinh năm 1992. Cùng cư trú: số 05 đường L, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng. vắng mặt

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Ngô Đình T, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Khánh Hoà. Vắng mặt

- Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1970 và bà Ngô Thị T, sinh năm 1974. Địa chỉ: KDC số 7, thôn T, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

- Ông Nguyễn Duy Khai H, sinh năm 1980 và bà Phạm Thanh Mỹ L, sinh năm 1987, cùng hai con là bà Nguyễn Phan Như Q, sinh năm 2012 và Nguyễn Duy T, sinh năm 2019. Cùng trú tại: tổ 32, phường H, quận L, ĐN vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Nguyên đơn đại diện Ngân hàng TMCP B ông Nguyễn Thành S trình bày: Ngày 23.12.2021, Ông Ngô Đình T và Bà Phan Thanh Ngọc H, địa chỉ tại số K65/23/6 đường N, phường H, quận L, TP Đà Nẵng (nay đang ở tại số 05 đường L, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng) có vay tiền tại BAC A BANK - Chi nhánh Đà Nẵng theo hợp đồng tín dụng số 0000326870/2021/HĐTD-BAC A BANK ngày 23.12.2021. Nội dung chính của hợp đồng tín dụng như sau:

1.Hợp đồng tín dụng số 0000326870/2021/HĐTD-BAC A BANK ngày 23.12.2021: Số tiền vay: 2.570.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay: 12 tháng kể từ ngày 23.12.2021 đến hết ngày 23.12.2022. Lãi suất cho vay thả nổi: Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng này là 9,8%/năm. Đối với khoản giải ngân sau ngày ký Hợp đồng này, lãi suất cho vay sẽ được thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thông báo lãi suất của Bên Cho vay trong từng thời kỳ và được điều chỉnh 03 tháng/lần trên mỗi Khế ước nhận nợ được thực hiện trong suốt thời gian Bên Vay nhận nợ tại Bên Cho Vay. Lãi suất áp dụng với khoản vay được cơ cấu lại thời hạn trả nợ (gia hạn nợ hoặc điều chỉnh kỳ hạn trả nợ): Lãi suất áp dụng đối với khoản vay được điều chỉnh kỳ hạn trả nợ bằng 110% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất áp dụng đối với khoản vay được gia hạn nợ bằng 120% lãi suất cho vay trong hạn. Trả nợ gốc: theo lịch quy định trong Hợp đồng tín dụng. Trả nợ lãi: theo lịch quy định trong Hợp đồng tín dụng. Lãi chậm trả: Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi.

***Biện pháp bảo đảm tiền vay:** Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng nêu trên, các chủ tài sản là ông Ngô Đình T; ông Ngô Đình T và bà Nguyễn Thị T; ông Nguyễn Tấn H và bà Ngô Thị T đã đồng ý thế chấp cho BAC A BANK - Chi nhánh Đà Nẵng 03 tài sản là:

1.Tài sản thế chấp 1: Bất động sản là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 108 thuộc tổ 32, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 756254 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 26.12.2011; hiện đang đứng tên ông Ngô Đình T, diện tích đất là 130,3m², mục đích sử dụng đất : lâu dài. Diện tích xây dựng là 65,5m², nhà tường xây, mái tôn, một tầng.

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số PL04.21 - 106/2019/HĐTC-BAC A BANK ký ngày 23.12.2021 giữa Ngân hàng TMCP Bắc Á - Chi nhánh Đà Nẵng và Ông: Ngô Đình T đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S, Thành Phố Đà Nẵng, số Công chứng: 10712, quyền số 01/2021/ TP/CC-SCC/HĐGD.

2.Tài sản thế chấp 2: Bất động sản là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất Thửa đất số 168, tờ bản đồ số: 8, diện tích đất là 98,3m², đất ở tại nông thôn. địa chỉ: KDC số 7, thôn T, xã A, huyện L, Tỉnh Quảng Ngãi giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 873651 do UBND Huyện. L cấp ngày 18.10.2010; hiện đang đứng tên ông Ngô Đình T và bà Nguyễn Thị T, Tại thời điểm thẩm định, CTXD trên đất là Nhà ở 1 tầng,

diện tích ước tính là 85 m². Tuy nhiên, Công trình xây dựng chưa được Khách hàng hoàn tất các thủ tục Pháp lý về Quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất; do đó Ngân hàng không tính giá trị công trình xây dựng trên đất.

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số PL02.21 – 114/2019/HĐTC-BAC A ký ngày 23.12.2021 giữa Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đà Nẵng và Ông: Ngô Đình T – Bà: Nguyễn Thị T đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Xuân T, Thành Phố Quảng Ngãi, số Công chứng: 5064, quyền số 02.2021.TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Tài sản thế chấp 3: Bất động sản là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 9, tờ bản đồ số: 8, diện tích đất là 50m², đất ở tại nông thôn, địa chỉ: KDC số 7, thôn T, xã An V, huyện L, Tỉnh Quảng Ngãi theo chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 873943 do UBND Huyện. L cấp ngày 18.10.2010; hiện đang đứng tên ông Nguyễn Tấn H và bà Ngô Thị T. Nhà ở: trên đất có nhà 2 tầng, Chưa có chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số PL02.21 – 50/2020/HĐTC-BAC A BANK ký ngày 23/12/2021 giữa Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Đà Nẵng và Ông Nguyễn Tấn H + bà Ngô Thị T đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Xuân T, Thành Phố Quảng Ngãi, số Công chứng: 5072, quyền số 02/2021.TP/CC-SCC/HĐGD.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, BAC A BANK - Chi nhánh Đà Nẵng đã giải ngân đủ cho Ông Ngô Đình T và Bà Phan Thanh Ngọc H số tiền vay là 2.569.000.000 đồng (Khế ước nhận nợ số: 04-0000326870 ngày 12/08/2022; 05-000326870 ngày 18/08/2022; 06- 0000326870 ngày 27/09/2022; 07-0000326870 ngày 23/12/2022).

Từ ngày 12.05.2023 đến nay Ông Ngô Đình T và Bà Phan Thanh Ngọc H chưa thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Đà Nẵng. Hiện Khoản vay của khách hàng đã bị quá hạn nhóm 3.

Tạm tính đến hết ngày 26.02.2024, Ông Ngô Đình T và Bà Phan Thanh Ngọc H còn nợ BAC A BANK số tiền như sau:

1. KU04 - 0000326870 ngày 12.08.2022: số tiền vay là 529.000.000 đồng, Dư nợ gốc là 523.173797 đồng. Ngày đến hạn là 12.5.2023, lãi suất 14,1%/ năm, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 26.02.2024 là 75.485.376 đồng.

2. KU05 - 0000326870 ngày 18/08/2022: số tiền vay là 846.500.000 đồng, Dư nợ gốc là 846.500.000 đồng. Ngày đến hạn là 18.5.2023, lãi suất 14,1%/ năm, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 26.02.2024 là 119.991.710 đồng.

3. KU06 - 0000326870 ngày 27/09/2022: số tiền vay là 300.500.000 đồng, Dư nợ gốc là 300.500.000 đồng. Ngày đến hạn là 27.5.2023, lãi suất 13,6%/ năm, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 26.02.2024 là 44.345.177 đồng.

4. KU07 - 0000326870 ngày 23/12/2022: số tiền vay là 893.000.000 đồng, Dư nợ gốc là 893.000.000 đồng. Ngày đến hạn là 27.5.2023, lãi suất 13,6%/ năm, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 23.9.2024 là 109.238.041 đồng.

Tổng cộng nợ tính đến ngày 26.02.2024 là **2,912,234,083 đồng** (*Hai tỷ, chín trăm mười hai triệu, hai trăm ba mươi bốn nghìn, không trăm tám mươi ba đồng*)

Nay Hợp đồng tín dụng nêu trên đã quá hạn trả nợ. BAC A BANK đã rất nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và tạo điều kiện trả nợ, nhưng Ông Ngô Đình T và Bà Phan Thanh Ngọc H vẫn không thực hiện. **Ngân hàng B yêu cầu:**

1. Buộc Ông Ngô Đình T và Bà Phan Thanh Ngọc H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BAC A BANK theo Hợp đồng tín dụng số: 0000326870/2021/HĐTD-BAC A BANK ngày 23/12/2021 giữa BAC A BANK - Chi nhánh Đà Nẵng với ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H. Cụ thể như sau:

2. Buộc Ông Ngô Đình T và Bà Phan Thanh Ngọc H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BAC A BANK số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 26/02/2024 cho Hợp đồng tín dụng nêu trên là: **2.912.234.083 đồng** (*Hai tỷ, chín trăm năm mươi hai triệu, hai trăm ba mươi bốn nghìn, không trăm tám mươi ba đồng*) và toàn bộ các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng nêu trên từ ngày 27/02/2024 cho đến ngày Ông Ngô Đình T và Bà Phan Thanh Ngọc H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

3. Buộc bên bảo đảm (các chủ tài sản) là Ông Ngô Đình T; Ông Ngô Đình T – Bà Nguyễn Thị T; Ông Nguyễn Tấn H – Bà Ngô Thị T thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Cụ thể như sau:

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số PL04.21 – 106/2019/HĐTC-BAC A BANK ký ngày 23/12/2021 giữa Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đà Nẵng và Ông: Ngô Đình T đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S, Thành Phố Đà Nẵng, số Công chứng: 10712, quyền số 01/2021/ TP/CC-SCC/HĐGD;

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số PL02.21 – 50/2020/HĐTC-BAC A BANK ký ngày 23/12/2021 giữa Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đà Nẵng và Ông: Nguyễn Tấn H – Bà: Ngô Thị T đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Xuân T, Thành Phố Quảng Ngãi, số Công chứng: 5072, quyền số 02/2021.TP/CC-SCC/HĐGD;

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số PL02.21 – 114/2019/HĐTC-BAC A ký ngày 23/12/2021 giữa Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đà Nẵng và Ông: Ngô Đình T – Bà: Nguyễn Thị T đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Xuân T, Thành Phố Quảng Ngãi, số Công chứng: 5064, quyền số 02.2021.TP/CC-SCC/HĐGD

Trường hợp Ông Ngô Đình T và Bà Phan Thanh Ngọc H không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị tòa tuyên cho Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đà Nẵng

được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án giải quyết kê biên, phát mãi 03 tài sản bảo đảm là:

Tài sản 1: Bất động sản là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 108 thuộc tổ 32, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 756254 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 26/12/2011; hiện đang đứng tên ông Ngô Đình T.

Tài sản 2: Bất động sản là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất Thửa đất số 168, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: KDC số 7, thôn T, Xã. A, Huyện. L, Tỉnh Quảng Ngãi giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 873651 do UBND H.Lý Sơn cấp ngày 18/10/2010; hiện đang đứng tên Ngô Đình T – Bà Nguyễn Thị T.

Tài sản 3: Bất động sản là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 9, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: KDC số 7, thôn T, Xã. A, Huyện. L, Tỉnh Quảng Ngãi theo chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 873943 do UBND Huyện. Lý S cấp ngày 18/10/2010; hiện đang đứng tên Ông Nguyễn Tấn H – Bà Ngô Thị T.

Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Ông Ngô Đình T và Bà Phan Thanh Ngọc H tiếp tục phải trả số nợ còn lại cho BAC A BANK

* Bị đơn ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H trình bày: Ngày 23.12.2021 vợ chồng tôi có ký Hợp đồng số 0000326870/2021/HĐTD-BAC A BANK để vay số tiền 2.570.000.000 đồng để đảm bảo cho khoản vay này chúng tôi đã thế chấp 03 tài sản là: Nhà và đất tại tổ 32 phường H, quận L, TP Đà Nẵng cấp cho vợ chồng tôi, Đất tại KDC số 7, thôn T, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Ngô Đình T và bà Nguyễn Thị T; Đất tại KDC số 7, thôn T, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Tấn H và bà Ngô Thị T.

Chúng tôi đã được Ngân hàng giải ngân toàn bộ khoản nợ vay, trong quá trình thực hiện hợp đồng do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng chúng tôi đã vi phạm kỳ thanh toán, Nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị Ngân hàng cho chúng tôi bán toàn bộ tài sản đã thế chấp để trả nợ thời gian đến tháng 12.2024 nếu đến thời hạn trên mà chúng tôi vẫn không thể thanh toán thì chúng tôi sẽ giao tài sản để Ngân hàng xử lý theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Đình T và bà Nguyễn Thị T có văn bản trình bày ý kiến: Chúng tôi là chủ sở hữu đất tại Thửa đất số 168, tờ bản đồ số: 8, diện tích đất là 98,3m², đất ở tại nông thôn. địa chỉ: KDC số 7, thôn T, Xã. A, Huyện. L, Tỉnh Quảng Ngãi giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 873651 do UBND Huyện. L cấp ngày 18.10.2010; hiện đang đứng tên Ngô Đình T – Bà Nguyễn Thị T, Trên đất có căn nhà cấp 4 chưa được cấp nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tài sản này chúng tôi đã đồng ý thế chấp để Ngô

Đình T và Phan Thanh Ngọc H là em ruột để vay tiền tại Ngân hàng TMCP B, Nay quá trình vay T + H vi phạm nghĩa vụ nên chúng tôi đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do chúng tôi ở xa nên đề nghị Tòa án cho chúng tôi vắng mặt tại tất cả các phiên hòa giải và phiên xét xử.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Tấn H và bà Ngô Thị T có văn bản trình bày ý kiến: Chúng tôi là chủ sở hữu đất tại Thửa đất số 09, tờ bản đồ số: 8, diện tích đất là 98,3m², đất ở tại nông thôn. địa chỉ: KDC số 7, thôn T, xã An V, huyện L, Tỉnh Quảng Ngãi giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD873943 do UBND Huyện. L cấp ngày 18.10.2010; hiện đang đứng tên ông Ngô Tấn H và bà Ngô Thị T , Trên đất có căn nhà cấp 3 (2 mê) bê tông, cốt thép chưa được cấp nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tài sản này chúng tôi đã đồng ý thế chấp để Ngô Đình T và Phan Thanh Ngọc H là em ruột để vay tiền tại Ngân hàng TMCP B, Nay quá trình vay T+H vi phạm nghĩa vụ nên chúng tôi đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận S:**

- Về thủ tục tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, 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 từ thụ lý cho đến phiên toà xét xử. Nguyên đơn chấp hành nghiêm pháp luật tố tụng. Riêng bị đơn không thực hiện các quyền và nghĩa vụ về 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 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, Điều 8, Điều 12 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 và án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của Ngân hàng TMCP B đối với ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H.

Đề nghị: Buộc ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền tính đến ngày 26.4.2024 là **2.987.020.100** đồng (*Hai tỷ, chín trăm tam mươi bảy triệu, không trăm hai mươi ngàn, một trăm đồng*). Trong đó nợ gốc là: 2.563.173.779 đồng và nợ lãi là: 423.846.321 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 26.4.2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất (trong hạn, quá hạn) do các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số LN1912091955375 ký ngày 19.12.2019 trên số nợ gốc cho đến khi trả hết khoản nợ.

Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H không trả được nợ thì tài sản thế chấp được xử lý theo **Điều 299 và 303 Bộ luật dân sự** để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, sau khi đại diện VKS phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP B với ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H 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.

[2]. Về nội dung vụ án: Ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H có vay vốn tại Ngân hàng TMCP B theo hợp đồng cho vay số 0000326870/2021/HĐTD-BAC A BANK ngày 23.12.2021, Số tiền vay: 2.570.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay thả nổi: Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng này là 9,8%/năm; Mục đích vay: bổ sung nguồn vốn lưu động.

Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền trên cho ông T và bà H theo Khê ước nhận nợ số: 04-0000326870 ngày 12.08.2022; 05-000326870 ngày 18.08.2022; 06-0000326870 ngày 27.09.2022; 07- 0000326870 ngày 23.12.2022.

Tài sản đảm bảo cho khoản nợ vay trên là:

Tài sản 1: Bất động sản là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 108 thuộc tổ 32, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 756254 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 26/12/2011; hiện đang đứng tên ông Ngô Đình T.

Tài sản 2: Bất động sản là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất Thửa đất số 168, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: KDC số 7, thôn T, Xã. A, H. L, Tỉnh Quảng Ngãi giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 873651 do UBND Huyện. L cấp ngày 18/10/2010; hiện đang đứng tên ông Ngô Đình T và bà Nguyễn Thị T.

Tài sản 3: Bất động sản là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 9, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: KDC số 7, thôn T, Xã. A, Huyện. L, Tỉnh Quảng Ngãi theo chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 873943 do UBND H. Lý Sơn cấp ngày 18/10/2010; hiện đang đứng tên ông Nguyễn Tấn H và bà Ngô Thị T.

Trong quá trình trả nợ vay, ông T và bà H đã thanh toán đến ngày 11.5.2023 số tiền lãi là 242.156.375 đồng. Tính đến ngày 12.5.2023 ông T và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, gửi thông báo về việc thu hồi nợ nhưng ông T và bà H không thanh toán nợ như đã cam kết làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của Ngân hàng.

Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng yêu cầu ông T và bà H thanh lý toàn bộ hợp đồng, trả một lần cho Ngân hàng số nợ tính đến ngày 26.4.2024 là **2.987.020.100** đồng (*Hai tỷ, chín trăm tám mươi bảy triệu, không trăm hai mươi ngàn, một trăm đồng*). Trong đó nợ gốc là: 2.563.173.779 đồng và nợ lãi là: 423.846.321 đồng và tiếp tục thanh toán

tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng đã ký số LN1912091955375 ngày 19.12.2019 kể từ ngày 27.4.2024 trên số nợ gốc cho đến khi trả hết khoản nợ.

Trong trường hợp ông T và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp như trên để thu hồi nợ.

[3]. Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng số 0000326870/2021/HĐTD-BAC A BANK ngày 23.12.2021 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP B với ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H 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 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.

[4]. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả lãi và gốc, vi phạm định kỳ trả nợ theo Điều 3 và Điều 8 Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc để yêu cầu ông T và bà H thanh toán nợ nhưng đến nay ông T và bà H vẫn chưa thanh toán được nợ cho Ngân hàng. HĐXX xét thấy ông T và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, là bên có lỗi trong việc thực hiện các thỏa thuận đã ký kết trong Hợp đồng tín dụng. Việc khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông T và bà H phải thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 26.4.2024 là **2.987.020.100** đồng (*Hai tỷ, chín trăm tám mươi bảy triệu, không trăm hai mươi ngàn, một trăm đồng*). Trong đó nợ gốc là: 2.563.173.779 đồng và nợ lãi là: 423.846.321 đồng và tiếp tục phải trả lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay đã ký kết trên số tiền nợ gốc còn lại kể từ ngày 27.4.2024 cho đến khi tất toán khoản vay là phù hợp với Điều 463 và 466 của BLDS; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, Điều 8, Điều 12 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 và án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 nên được chấp nhận.

[5] Đối với xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là:

Tài sản 1: Bất động sản là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 108 thuộc tổ 32, phường H, quận L, TP Đà Nẵng theo chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 756254 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 26.12.2011; hiện đang đứng tên ông Ngô Đình T. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số PL04.21-106/2019/HĐTC.BAC A Bank ngày 23.12.2021 và đã được Phòng Công chứng H Tp. Đà Nẵng chứng thực số 10712 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07.3.2024 thể hiện về đất không có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp tại thời điểm thế chấp tài sản. Hiện nay nhà và đất trên ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H cho ông Nguyễn Khai Duy H và vợ là Phạm Thanh Mỹ L cùng các con là Nguyễn Phan Như Q và Nguyễn Duy T ở nhờ. Ông H và bà L cam kết khi nào bán án, quyết định có hiệu lực pháp luật ông H và bà L sẽ dọn đi và không có bất cứ khiếu

nại gì. Nhà và đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường kiệt; hướng tây giáp nhà ông S; hướng nam giáp nhà dân; hướng bắc giáp nhà ông H.

Tài sản 2: Bất động sản là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất Thửa đất số 168, tờ bản đồ số: 8, diện tích đất là 98,3m², tại địa chỉ: KDC số 7, thôn T, xã A, huyện L, Tỉnh Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 873651 do UBND huyện L cấp ngày 18.10.2010 cho ông Ngô Đình T và bà Nguyễn Thị T. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số PL02.21-114/2019/HĐTC.BAC A Bank ngày 23.12.2021 và đã được Phòng Công chứng Phạm Xuân T, TP Quảng Ngãi chứng thực số 5064 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21.3.2024 thể hiện về đất không có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp tại thời điểm thế chấp tài sản. Riêng về phần nhà thể hiện trên đất có ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 83,5m², diện tích đồ mề 40m², diện tích nhà lợp tôn prôximăng, tường quét vôi, nền lát gạch hoa, phần nhà chưa được cập nhật vào giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nhà và đất hiện đang nhờ bà Ngô Thị T quản lý

Tài sản 3: Bất động sản là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 9, tờ bản đồ số: 8, diện tích đất 50m², tại địa chỉ: KDC số 7, thôn T, xã A, huyện L, Tỉnh Quảng Ngãi theo chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 873943 do UBND Huyện. L cấp ngày 18/10/2010 cấp cho ông Nguyễn Tấn H và bà Ngô Thị T. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số PL02.21-50/2020/HĐTC.BAC A Bank ngày 23.12.2021 và đã được Phòng Công chứng chứng Phạm Xuân T, TP Quảng Ngãi chứng thực số 5072 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21.3.2024 thể hiện về đất không có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp tại thời điểm thế chấp tài sản. Riêng về phần nhà thể hiện trên đất có ngôi nhà cấp 3 (2 mề) bê tông, cốt thép, nền lát gạch men, tường sơn, phần nhà chưa được cập nhật vào giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nhà và đất hiện đang ông Nguyễn Tấn H và bà Ngô Thị T quản lý

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy việc thế chấp tài sản đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về nội dung và hình thức, có tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm nên trong trường hợp ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H không thanh toán nợ thì cần phải xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng là phù hợp với Điều 299 và 303 Bộ luật dân sự.

Trường hợp ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H hoàn tất xong khoản nợ thì phía Ngân hàng TMCP B phải hoàn trả lại bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự, cụ thể:

-Ông Ngô Đình T bản chính chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 756254 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 26.12.2011; hiện đang đứng tên ông Ngô Đình T

-Ông Ngô Đình T và bà Nguyễn Thị T bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 873651 do UBND Huyện. L cấp ngày 18.10.2010; hiện đang đứng tên ông Ngô Đình T và bà Nguyễn Thị T.

-Ông Ngô Tấn H và bà Ngô Thị T bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 873943 do UBND Huyện. L cấp ngày 18.10.2010; hiện đang đứng tên Ngô Tấn H và bà Ngô Thị T.

[7] Các đề nghị của đại diện viện kiểm sát về nội dung vụ án tại phiên tòa hôm nay hoàn toàn phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[8] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông T và bà H phải hoàn lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 8.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP B là đúng với quy định tại Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

[9] Về án phí: Căn cứ 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.

Án phí DSST: Ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H phải chịu là: 25.139.880 đồng (*hai mươi lăm triệu, một trăm ba mươi chín ngàn, tám trăm tám mươi đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

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; Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016; Điều 463; Điều 466 và Điều 299 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc: "*Kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của Ngân hàng TMCP Bắc Á đối với ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H.

Tuyên xử:

1. Về khoản nợ: Buộc ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền tính đến ngày 26.4.2024 là **2.987.020.100** đồng (*Hai tỷ, chín trăm tám mươi bảy triệu, không trăm hai mươi ngàn, một trăm đồng*). Trong đó nợ gốc là: 2.563.173.779 đồng và nợ lãi là: 423.846.321 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 27.4.2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất (trong hạn, quá hạn) do các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số LN1912091955375 ký ngày 19.12.2019 trên số nợ gốc cho đến khi trả hết khoản nợ.

2.Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H không trả được nợ thì tài sản thế chấp được xử lý theo Điều 299 và 303 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ, cụ thể là:

*Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 108 thuộc tổ 32, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 756254 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 26.12.2011; hiện đang đứng tên ông Ngô Đình T. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số PL04.21-106/2019/HĐTC.BAC A Bank ngày 23.12.2021 và đã được Phòng Công chứng H Tp. Đà Nẵng chứng thực số 10712 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07.3.2024 thể hiện về đất không có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp tại thời điểm thế chấp tài sản. Hiện nay nhà và đất trên ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H cho ông Nguyễn Khai Duy H và vợ là Phạm Thanh Mỹ L cùng các con là Nguyễn Phan Như Q và Nguyễn Duy T ở nhờ. Ông H và bà L cam kết khi nào bán án, quyết định có hiệu lực pháp luật ông H và bà L sẽ dọn đi và không có bất cứ khiếu nại gì. Nhà và đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường kiệt; hướng tây giáp nhà ông S; hướng nam giáp nhà dân; hướng bắc giáp nhà ông H

*Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất Thửa đất số 168, tờ bản đồ số: 8, diện tích đất là 98,3m², tại địa chỉ: KDC số 7, thôn T, xã A, huyện L, Tỉnh Quảng Ngãi giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 873651 do UBND huyện L cấp ngày 18.10.2010 cấp cho ông Ngô Đình T và bà Nguyễn Thị T. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số PL02.21-114/2019/HĐTC.BAC A Bank ngày 23.12.2021 và đã được Phòng Công chứng Phạm Xuân T, TP Quảng Ngãi chứng thực số 5064 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21.3.2024 thể hiện về đất không có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp tại thời điểm thế chấp tài sản. Riêng về phần nhà thể hiện trên đất có ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 83,5m², diện tích đồ mê 40m², diện tích nhà lợp tôn proximãng là 43,5m², tường quét vôi, nền lát gạch hoa, phần nhà chưa được cập nhật vào giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nhà và đất hiện đang nhờ bà Ngô Thị T quản lý. Nhà và đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường liên xóm; hướng tây giáp nhà ông C; hướng nam giáp đường vào nhà ông C; hướng bắc giáp đường liên xóm.

*Tài sản 3: Bất động sản là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 9, tờ bản đồ số: 8, diện tích đất 50m², tại địa chỉ: KDC số 7, thôn T, xã A, huyện L, Tỉnh Quảng Ngãi theo chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 873943 do UBND H.L cấp ngày 18/10/2010 cấp cho ông Nguyễn Tấn H và bà Ngô Thị T. Tài sản trên được thế chấp theo

Hợp đồng thế chấp số PL02.21-50/2020/HĐTC.BAC A Bank ngày 23.12.2021 và đã được Phòng Công chứng chứng Phạm Xuân T, TP Quảng Ngãi chứng thực số 5072 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21.3.2024 thể hiện về đất không có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp tại thời điểm thế chấp tài sản. Riêng về phần nhà thể hiện trên đất có ngôi nhà cấp 3 (2 mê) bê tông, cốt thép, nền lát gạch men, tường sơn, phần nhà chưa được cập nhật vào giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nhà và đất hiện đang ông Nguyễn Tấn H và bà Ngô Thị T quản lý. Nhà và đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp nhà bà N; hướng tây giáp đường đất; hướng nam giáp nhà bà L; hướng bắc giáp đường bê tông.

Trường hợp ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H hoàn tất xong khoản nợ thì phía Ngân hàng TMCP B phải hoàn trả lại bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự, cụ thể:

-Ông Ngô Đình T bản chính chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 756254 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 26.12.2011; hiện đang đứng tên ông Ngô Đình T

-Ông Ngô Đình T và bà Nguyễn Thị T bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 873651 do UBND H.L cấp ngày 18.10.2010; hiện đang đứng tên Ông Ngô Đình T và bà Nguyễn Thị T.

-Ông Ngô Tấn H và bà Ngô Thị T bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 873943 do UBND H.Lý Sơn cấp ngày 18.10.2010; hiện đang đứng tên Ông Ngô Tấn H và bà Ngô Thị T

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông T và bà H phải hoàn lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 8.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP B

4. Án phí DS- ST: 91.740.402 đồng (*chín mươi một triệu, bảy trăm bốn mươi ngàn, bốn trăm lẻ hai đồng*). Ông Ngô Đình T và bà Phan Thanh Ngọc H phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 43.079.000 đồng (*bốn mươi ba triệu, không trăm bảy mươi chín ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002326 ngày 16.10.2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Riêng những người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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:

- Các đương sự;
- Viện Kiểm sát S;
- Chi cục THA DS quận S;
- Sở Tư pháp
- Hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thanh Thủy