

Bản án số: **28/2023/DS - ST**

Ngày: 28/6/2023

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỂU - TP ĐÀ NẴNG**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Nguyễn Thi Thi

- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Công Chi

Ông Nguyễn Văn Cơ

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Phương Thùy – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu tham gia phiên tòa: Ông Võ Quang Tiến – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 234/2022/TLST-DS ngày 08/12/2022, về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng cung ứng dịch vụ thanh toán không dùng tiền mặt”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2023/QĐXXST – DS ngày 12 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2023/QĐST - DS ngày 29 tháng 05 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; Trụ sở tại: Số 25 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ.

Đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Đặng P – Chức vụ: Giám đốc Tổ tụng XLN Miền trung – Ngân hàng TMCP Đ.

+ Ông Dương Văn Đ - Chức vụ: CVCC Tổ tụng XLN Miền trung – Ngân hàng TMCP Đ.

+ Ông Nguyễn Ngọc H – Chức Vụ: CVC XLN địa bàn Miền trung – Ngân hàng TMCP Đ.

(Theo Giấy ủy quyền số 18031/2022/UQ-Seabank ngày 21 tháng 10 năm 2022). Ông Đức có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Ngọc B, sinh năm 1987 và bà Phạm Duy Kim P, sinh năm 1995; Địa chỉ: Lô 19 T, tổ 146 H, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt lần thứ 02.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Công ty TNHH Đầu tư và phát triển H; Trụ sở: Blooming Tower DaNang, phường T, quận H, TP Đà Nẵng. Vắng mặt lần thứ 02.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á là ông Dương Văn Đức trình bày:**

Ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P có vay vốn tại SeABank Lê Duẩn với HĐTD cụ thể như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số 31238/HĐTD/TDH ngày 26/4/2018, vay số tiền 2,996,000,000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn mua căn hộ chung cư; Thời hạn vay 240 tháng (từ 27/04/2018 đến ngày 27/04/2038); Trả nợ theo kỳ hạn gốc lãi hàng tháng; Lãi suất vay: 12 tháng đầu là 8.9%/năm, từ tháng 13 trở đi lãi suất cho vay được điều chỉnh theo nguyên tắc: Lãi suất VNĐ kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với KHCN tại thời điểm điều chỉnh + biên độ tối thiểu 4.0%/năm + giảm trừ lãi suất (nếu có); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Đối với Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hạn mức thẻ tín dụng ngày 02/5/2018: Số tiền vay là 50,000,000 đồng với mục đích tiêu dùng; Thời hạn vay là 03 năm kể từ ngày phát hành thẻ; Kỳ hạn trả nợ: Ngày 15 hàng tháng; Lãi suất: Theo quy định từng thời kỳ của SeABank; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Quyền tài sản của bên thế chấp theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư được ký kết giữa ông Phạm Ngọc B với Công ty TNHH Đầu tư và phát triển H số BLT365 ngày 22/03/2018. Tài sản thế chấp cụ thể là Căn hộ số W3103KO tại tầng (tầng có căn hộ): 31, thuộc nhà chung cư Blooming Tower Danang, phường Thuận Phước, Tp Đà Nẵng. Diện tích sàn xây dựng căn hộ là 63.13m², diện tích sử dụng căn hộ là 54.68m², mục đích sử dụng căn hộ: để ở, năm hoàn thành việc xây dựng: Quý 3/2018.

Đặc điểm về đất xây dựng nhà chung cư có căn hộ thế chấp: Thửa đất số 387, phường Thuận Phước, quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng; Tờ bản đồ số 10 do UBND Tp Đà Nẵng cấp ngày cấp; diện tích sử dụng 10,773m².

Tài sản này đã được thế chấp tại SeABank theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản 31238/HĐTC/QTS ngày 26/04/2018 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện tại TAND quận Liên Chiểu yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 31/5/2023 là 2,520,775,135 đồng (Hai tỷ năm trăm hai mươi triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn một trăm ba mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 1,615,721,475 đồng, nợ lãi là 905,053,660 đồng.

Ngoài ra Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P tiếp tục trả tiền nợ lãi theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng từng lần số 31238/HĐTD/TDH ngày 26/4/2018 và Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hạn mức thẻ tín dụng ngày 02/5/2018 kể từ ngày 19/10/2022 cho đến thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

- Trường hợp sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P không thực hiện trả nợ cho ngân hàng toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản đảm bảo là: Quyền tài sản của bên thế chấp theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư giữa ông Phạm Ngọc B và ông ty TNHH Đầu tư và phát triển Hàn Quốc số BLT365 ngày 22/3/2018. Tài sản thế chấp là căn hộ số W3103KO tại tầng 31, thuộc nhà chung cư Blooming Tower DaNang, phường Thuận Phước, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng, diện tích sàn là 63,13m², diện tích sử dụng căn hộ là 54,68m² để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P trả số tiền nợ tính đến ngày xét xử (Ngày 27/6/2023) là 2.543.721.510 đồng (Hai tỷ năm trăm bốn mươi ba triệu bảy trăm hai mươi một ngàn năm trăm mười đồng), trong đó nợ gốc là 1.612.841.643 đồng, nợ lãi là 930.879.867 đồng, bao gồm các khoản vay sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số 31238/HĐTD/TDH ngày 26/4/2018: 2.415.891.835 đồng (Hai tỷ bốn trăm mười lăm triệu tám trăm chín mươi một ngàn tám trăm ba mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 1.562.841.643 đồng, nợ lãi là 853.050.192 đồng;

- Đối với Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hạn mức thẻ tín dụng ngày 02/5/2018: 127.829.675 đồng (Một trăm hai mươi bảy triệu tám trăm hai mươi chín ngàn sáu trăm bảy mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 50.000.000 đồng, nợ lãi là 77.829.675 đồng.

Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo đơn khởi kiện.

*** Quá trình giải quyết vụ án, tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tại phiên tòa hôm nay,** bị đơn ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ để tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp cũng như tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng đều vắng mặt và cũng không có văn bản nêu ý kiến và cung cấp tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu phát biểu quan điểm 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 đều đúng pháp luật. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 466 và 468 Bộ luật Dân sự, Điều 91 luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày (Ngày 27/6/2023) là 2.543.721.510 đồng (Hai tỷ năm trăm bốn mươi ba triệu bảy trăm hai mươi một ngàn năm trăm mười đồng), trong đó nợ gốc là 1.612.841.643 đồng, nợ lãi là 930.879.867 đồng, bao gồm các khoản vay sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số 31238/HĐTD/TDH ngày 26/4/2018: 2.415.891.835 đồng (Hai tỷ bốn trăm mười lăm triệu tám trăm chín mươi một ngàn tám trăm ba mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 1.562.841.643 đồng, nợ lãi là 853.050.192 đồng;

- Đối với Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hạn mức thẻ tín dụng ngày 02/5/2018: 127.829.675 đồng (Một trăm hai mươi bảy triệu tám trăm hai mươi chín ngàn sáu trăm bảy mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 50.000.000 đồng, nợ lãi là 77.829.675 đồng.

Ngoài ra, ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P còn tiếp tục trả tiền nợ lãi theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng từng lần số 31238/HĐTD/TDH ngày 26/4/2018 và Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hạn mức thẻ tín dụng ngày 02/5/2018 kể từ ngày 19/10/2022 cho đến thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

Trường hợp nếu ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P không thực hiện trả nợ cho ngân hàng toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản đảm bảo là: Quyền tài sản của bên thế chấp theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư giữa ông Phạm Ngọc B và ông ty TNHH Đầu tư và

phát triển Hàn Quốc số BLT365 ngày 22/3/2018. Tài sản thế chấp là căn hộ số W3103KO tại tầng 31, thuộc nhà chung cư Blooming Tower DaNang, phường Thuận Phước, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng, diện tích sàn là 63,13m², diện tích sử dụng căn hộ là 54,68m² để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được công bố tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bị đơn ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P có địa chỉ hộ khẩu thường trú tại quận Liên Chiểu nên vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu 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.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Đầu tư và phát triển H để tham gia phiên tòa nhưng các đương sự nói trên đều vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét “Hợp đồng tín dụng từng lần số 31238/HĐTD/TDH ngày 26/4/2018” và Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hạn mức thẻ tín dụng ngày 02/5/2018 được giao kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên và tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng. Xét thấy, ông B và bà P đã nhận nợ theo Giấy nhận nợ ký với Ngân hàng vào ngày 27/4/2018 nhưng đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản về thời hạn thanh toán nợ được quy định tại Hợp đồng tín dụng, Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hạn mức thẻ tín dụng và Giấy nhận nợ.

Tính đến ngày 27/6/2023, ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P còn thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ số tiền là 2.543.721.510 đồng (Hai tỷ năm trăm bốn mươi ba triệu bảy trăm hai mươi một ngàn năm trăm mười đồng), trong đó nợ gốc là 1.612.841.643 đồng, nợ lãi là 930.879.867 đồng, bao gồm các khoản vay sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số 31238/HĐTD/TDH ngày 26/4/2018: 2.415.891.835 đồng (Hai tỷ bốn trăm mười lăm triệu tám trăm chín mươi một ngàn

tám trăm ba mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 1.562.841.643 đồng, nợ lãi là 853.050.192 đồng;

- Đối với Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hạn mức thẻ tín dụng ngày 02/5/2018: 127.829.675 đồng (Một trăm hai mươi bảy triệu tám trăm hai mươi chín ngàn sáu trăm bảy mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 50.000.000 đồng, nợ lãi là 77.829.675 đồng.

Căn cứ vào Điều 466 Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ, buộc ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nói trên là đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P tiếp tục trả tiền nợ lãi theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng từng lần số 31238/HĐTD/TDH ngày 26/4/2018 và Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hạn mức thẻ tín dụng ngày 02/5/2018 kể từ ngày 28/6/2023 cho đến thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ. Trường hợp trong các đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ, các đề nghị kèm hợp đồng phát hành – sử dụng thẻ tín dụng quốc tế các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ về việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông B, bà P không trả được nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 31238/HĐTC/QTS ngày 26/4/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Trọng Tâm, thành phố Đà Nẵng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Đà Nẵng vào ngày 27/4/2018 theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự nên có giá trị pháp lý. Do đó, trường hợp ông B, bà P không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư giữa ông Phạm Ngọc B và ông ty TNHH Đầu tư và phát triển Hàn Quốc số BLT365 ngày 22/3/2018. Tài sản thế chấp là căn hộ số W tại tầng 31, thuộc nhà chung cư Blooming Tower DaNang, phường T, quận H, TP Đà Nẵng, diện tích sàn là 63,13m², diện tích sử dụng căn hộ là 54,68m² sẽ được phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng, đảm bảo cho các khoản nợ có đăng ký thế chấp tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 31238/HĐTD/TDH ngày 26/4/2018.

[3] Công ty TNHH Đầu tư và phát triển H nếu có tranh chấp với ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P thì có thể khởi kiện một vụ án dân sự độc lập khi có yêu cầu là phù hợp, Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Bị đơn ông B, bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 82.874.430 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 63, 144, 147, khoản 2 Điều 227, 228, 235, 238, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299, 323, 463 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

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

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Xử: Buộc ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á tổng số tiền đến ngày 27/6/2023 là 2.543.721.510 đồng (Hai tỷ năm trăm bốn mươi ba triệu bảy trăm hai mươi một ngàn năm trăm mười đồng), trong đó nợ gốc là 1.612.841.643 đồng, nợ lãi là 930.879.867 đồng, bao gồm các khoản vay sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số 31238/HĐTD/TDH ngày 26/4/2018: 2.415.891.835 đồng (Hai tỷ bốn trăm mười lăm triệu tám trăm chín mươi một ngàn tám trăm ba mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 1.562.841.643 đồng, nợ lãi là 853.050.192 đồng;

- Đối với Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hạn mức thẻ tín dụng ngày 02/5/2018: 127.829.675 đồng (Một trăm hai mươi bảy triệu tám trăm hai mươi chín ngàn sáu trăm bảy mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 50.000.000 đồng, nợ lãi là 77.829.675 đồng.

Ngoài ra ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P tiếp tục trả tiền nợ lãi theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng từng lần số 31238/HĐTD/TDH ngày 26/4/2018 và Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hạn mức thẻ tín dụng ngày 02/5/2018 kể từ ngày 28/6/2023 cho đến thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ. Trường hợp trong các đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ, các đề nghị kèm hợp đồng phát hành – sử dụng thẻ tín dụng quốc tế các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay

theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Nếu ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản là Quyền tài sản của bên thế chấp theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư giữa ông Phạm Ngọc B và Công ty TNHH Đầu tư và phát triển H số BLT365 ngày 22/3/2018. Tài sản thế chấp là căn hộ số W3103KO tại tầng 31, thuộc nhà chung cư Blooming Tower DaNang, phường Thuận Phước, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng, diện tích sàn là 63,13m², diện tích sử dụng căn hộ là 54,68m² để đảm bảo cho các khoản nợ có đăng ký thế chấp tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 31238/HĐTD/TDH ngày 26/4/2018.

2. Án phí dân sự sơ thẩm 82.874.430 đồng (Tám mươi hai triệu tám trăm bảy mươi tư ngàn bốn trăm ba mươi đồng) bị đơn ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P phải chịu.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á số tiền tạm ứng án phí là 39.298.980 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0005632 ngày 07/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng.

3. Chi phí tố tụng: Xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000đ (Ba triệu đồng) ông Phạm Ngọc B và bà Phạm Duy Kim P chịu.

4. **Quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục THADS quận Liên Chiểu;
- Lưu.

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

Trần Nguyễn Thi Thi