

**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: 02/2024/KDTM-ST

Ngày: 12/01/2024.

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

-Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Ngọc Đông;
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Lệ 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 Tô Thị Bích Trâm - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 40/2023/TLST-KDTM ngày 28 tháng 6 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 352/2023/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 11 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 264/2023/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự :

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu; địa chỉ trụ sở chính: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu: Ông Võ Văn X (Văn bản ủy quyền số 520/UQ-QLN.23 ngày 28 tháng 4 năm 2023).

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Đình T; sinh năm 1994; nơi cư trú: 219 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (số nhà 81/80 Ngô Mây, KV8, phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Đình Q; sinh năm 1967.

3.2. Bà Ngô Thị Minh L; sinh năm 1969.

Cùng nơi cư trú: 219 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (số nhà 81/80 Ngô Mây, KV8, phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định).

(Tại phiên tòa, ông Võ Văn X, ông Nguyễn Đình Q có mặt; anh Nguyễn Đình T, bà Ngô Thị Minh L được toà triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ 2 không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 4 năm 2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu Ông Võ Văn X trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (ACB) đã cho anh Nguyễn Đình T vay số tiền: 3.250.000.000 đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng số BDI.CN.2142.160721 ngày 02/8/2021, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BDI.CN.1629.160721 ngày 02/8/2021 và Phụ lục hợp đồng số BDI.CN.2142.160721/PL-01 ngày 02/8/2021. Mục đích vay: Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Kinh doanh buôn chuyển hàng nông sản (bắp, đậu, mì lát...); Phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng; thời hạn vay 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày giải ngân; Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngoài ra, ACB còn cấp cho anh Nguyễn Đình T hai thẻ tín dụng. Cụ thể: Thẻ tín dụng số 970416*****4762 (ngày cấp: 27/6/2019, loại thẻ: Express Card, hạn mức thẻ: 50.000.000 đồng, hiệu lực thẻ: 06/2021, lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB – là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng); Số tiền vay gốc: 51.811.405 đồng, lãi quá hạn: 17.228.670 đồng, tổng cộng: 69.040.075 đồng. Thẻ tín dụng số 479139*****7880 (ngày cấp: 09/6/2020, loại thẻ: Visa vàng, hạn mức thẻ: 10.000.000 đồng, hiệu lực thẻ: 06/2023, lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB – là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng). Số tiền vay gốc: 5.490.960 đồng, lãi quá hạn: 1.839.782 đồng, Tổng cộng: 7.330.742 đồng.

Để đảm bảo cho Hợp đồng cấp tín dụng, thẻ tín dụng nêu trên, anh Nguyễn Đình T đã thế chấp cho ACB quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: số 81/80 đường Ngô Mây, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đình T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 418098, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02340 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 27/8/2018. Tài sản thế chấp cho ACB căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BDI.BĐCN.272.240619 được công chứng tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Định ngày 24/6/2019, số công chứng 2182; đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thành phố

Quy Nhơn ngày 25/6/2019 và Cam kết thế chấp tài sản ngày 24/6/2019. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, anh Nguyễn Đình T vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ACB. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, chấm dứt sử dụng thẻ, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì: ngày 05/4/2023, ACB ra Thông báo chuyển nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ đối với các thẻ tín dụng nêu trên; ngày 10/12/2022, ACB chuyển toàn bộ dư nợ của Khế ước nhận nợ số 364084019 sang nợ quá hạn do khoản vay đáo hạn (kết thúc thời hạn cho vay) ngày 10/12/2022 nhưng anh Nguyễn Đình T không thanh toán được nợ vay. Nay ACB yêu cầu anh Nguyễn Đình T trả cho ACB toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 12/01/2024 là: 3.823.420.328 đồng. Trong đó, nợ gốc: 3.307.302.365 đồng; lãi trong hạn: 22.206.849 đồng; lãi quá hạn: 476.223.247 đồng; tiền phạt chậm trả: 17.687.876 đồng; Anh Nguyễn Đình T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB tính kể từ ngày 13/1/2024 đến ngày trả hết nợ. Nếu anh Nguyễn Đình T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là: quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: số 81/80 đường Ngô Mỹ, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Nguyễn Đình T.

Bị đơn anh Nguyễn Đình T: Tòa đã thực hiện việc cấp, tổng đạt, thông báo, niêm yết theo quy định pháp luật tố tụng Dân sự nhưng anh Tuấn không chấp hành triệu tập của Tòa vắng mặt không lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình Q trình bày: Thống nhất về thời gian vay, khoản vay và nợ như ông X trình bày, ông xin bên ngân hàng đợi anh T khoảng ngày 26-28/01/2024 về để bán nhà trả nợ cho ngân hàng. Anh T là khách hàng quen thuộc của ngân hàng chứ không phải lần đầu, ở lần vay trước anh T đã vay và đáo hạn đủ cho ngân hàng, lần này do kinh tế làm ăn thua lỗ nên không đủ khả năng trả, việc anh T vắng mặt do làm ăn xa không về được chứ không phải trốn tránh trả nợ cho ngân hàng vì vậy xin ngân hàng giảm bớt lãi chậm trả cho anh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Minh L: Tòa đã thực hiện việc cấp, tổng đạt, thông báo, niêm yết theo quy định pháp luật tố tụng Dân sự nhưng bà L không chấp hành triệu tập của Tòa vắng mặt không lý do.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình tố tụng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết vụ án, tư cách đương sự, tiến hành thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng, thời hạn giải quyết vụ án, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu, thời gian mở phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử và nguyên tắc xét xử. Tại phiên tòa sơ thẩm Thẩm phán, thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn trong vụ án chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ

luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về ý kiến giải quyết vụ án đề nghị: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ACB. Buộc anh Nguyễn Đình T trả cho ACB toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 12/01/2024 là: 3.823.420.328 đồng. Trong đó: nợ gốc: 3.307.302.365 đồng; lãi trong hạn: 22.206.849 đồng; lãi quá hạn: 476.223.247 đồng; tiền phạt chậm trả: 17.687.876 đồng; Anh Nguyễn Đình T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB tính kể từ ngày 13/1/2024 đến ngày trả hết nợ. Nếu anh Nguyễn Đình T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là: quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: số 81/80 đường Ngô Mây, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Nguyễn Đình Tuấn.

- Án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết khoản nợ vay của anh Nguyễn Đình T. Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn thụ lý, giải quyết vụ án Kinh doanh thương mại về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự .

[1.2] Bị đơn anh Nguyễn Đình T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Minh L đã được tòa triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Theo quy định tại Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu (sau đây viết tắt là ACB) cho anh Nguyễn Đình T vay vốn theo Hợp đồng cấp tín dụng số BDI.CN.2142.160721 ngày 02/8/2021, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BDI.CN.1629.160721 ngày 02/8/2021, Phụ lục hợp đồng số BDI.CN.2142.160721/PL-01 ngày 02/8/2021, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 18/6/2019, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 09/6/2020, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB. Các bên có xác lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BDI.BĐCN.272.240619 và Cam kết thế chấp tài sản ngày 24/6/2019 để bảo đảm khoản nợ vay. Quá trình giao kết các hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ đúng qui định pháp luật về hình thức và nội dung theo đúng quy định tại các Điều 117, 119 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên giao kết hợp đồng.

[2.2] Ngân hàng đã giải ngân cho anh Nguyễn Đình T nhận đủ số tiền vay tổng cộng 3.310.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T đã thực hiện không đúng theo thỏa thuận về nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi vay theo Hợp đồng nên đã chuyển sang nợ quá hạn. Xét yêu cầu của ACB đòi anh T phải thanh toán tính đến ngày 12/01/2024 là: 3.823.420.328 đồng. Trong đó: nợ gốc: 3.307.302.365 đồng; lãi trong hạn: 22.206.849 đồng; lãi quá hạn: 476.223.247 đồng; tiền phạt chậm trả: 17.687.876 đồng và tiền lãi và lãi phạt phát sinh đến khi thanh toán hết nợ là đúng với nội dung thỏa thuận được các bên giao kết tại Hợp đồng tín dụng, văn bản hai bên đã ký kết nêu trên. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ACB về nghĩa vụ thanh toán của anh Tuấn đối với nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, phạt chậm trả và toàn bộ lãi, phạt chậm trả phát sinh cho đến khi thanh toán hết số nợ vay là có căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và các điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự.

[2.3] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng: Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: số 81/80 đường Ngô Mỹ, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đình T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 418098, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02340 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 27/8/2018. Tài sản thế chấp cho ACB căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BDI.BĐCN.272.240619 được công chứng tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Định ngày 24/6/2019, số công chứng 2182; đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thành phố Quy Nhơn ngày 25/6/2019 và Cam kết thế chấp tài sản ngày 24/6/2019. Hợp đồng thế chấp, và Cam kết thế chấp tài sản này được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, có hiệu lực thi hành.

Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án thì: Nhà ở theo hiện trạng là nhà 02 tầng, Diện tích xây dựng: 83,18 m², diện tích sàn: 166,36 m², hình thức sử dụng riêng, cấp 3(N2). Thửa đất: 423, tờ bản đồ số 02, địa chỉ 81/80 Ngô Mỹ, phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, diện tích: 83,18m², Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho, đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Theo cam kết thế chấp tài sản ngày 24 tháng 6 năm 2019, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản bảo đảm trên đúng theo quy định tại các điều khoản 1 Điều 299 và Điều 303 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.4] Xét lời khai của ông Nguyễn Đình Q: Ông xin bên Ngân hàng đợi anh T khoảng ngày 26-28/01/2024 về để bán nhà trả nợ cho ngân hàng và xin ngân hàng giảm bớt lãi chậm trả. Lời khai này không được bên nguyên đơn chấp nhận và không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng, ACB đã tạm ứng. Theo Điều 157 của Bộ luật tố tụng Dân sự, anh Nguyễn Đình T phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả cho ACB.

[4] Án phí: Căn cứ các điều 144, điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 3, Điều 7 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui 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.

- Anh Nguyễn Đình T phải chịu án phí có giá ngạch đối với do toàn bộ yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu được Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp.

[5] Quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định trên của Tòa án nên được chấp nhận.

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; Điều 227, Điều 228; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 119, 280, 299, 303, 317, 318, 320, 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

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 áp dụng một số qui định pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm;

Căn cứ các điều 144, 147, 157 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 3, Điều 7, Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu.

1.1. Buộc anh Nguyễn Đình T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu số tiền còn nợ đến ngày 12/01/2024 là: 3.823.420.328 đồng. Trong đó: nợ gốc: 3.307.302.365 đồng; lãi trong hạn: 22.206.849 đồng; lãi quá hạn: 476.223.247 đồng; tiền phạt chậm trả: 17.687.876 đồng.

1.2. Anh Nguyễn Đình T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB tính kể từ ngày 13/1/2024 đến ngày trả hết nợ.

1.3. Trong trường hợp anh Nguyễn Đình T không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn

liền với đất tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: số 81/80 đường Ngô Mây, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đình T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BDI.BĐCN.272.240619 được công chứng tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Định ngày 24/6/2019, số công chứng 2182; đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thành phố Quy Nhơn ngày 25/6/2019, Cam kết thế chấp tài sản ngày 24/6/2019 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Á Châu và anh Nguyễn Đình T để thu hồi toàn bộ số nợ.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ anh Nguyễn Đình T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu 3.000.000 đồng.

3. Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:

3.1. Buộc anh Nguyễn Đình T phải chịu: 108.468.407 đồng.

3.2. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu 50.443.000 đồng (bằng chữ: Năm mươi triệu, bốn trăm bốn mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn theo biên lai số 0004012 ngày 28 tháng 6 năm 2023.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, 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.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với các đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tỉnh Bình Định;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.Quy Nhơn;
- Chi cục THADS TP.Quy Nhơn;
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Nguyễn Văn Tài