

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 86/2024/DS-ST

Ngày: 19-6-2024

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 BẾN TRE – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Út

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trịnh Ngọc Hồng
2. Bà Nguyễn Thị Hiền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Sơn Trường – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

Ngày 19 tháng 6 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 88/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 111/2024/QĐST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần N;

Trụ sở: Số 198, đường T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người được ủy quyền ký đơn khởi kiện: Ông Lê Văn R – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi nhánh BT (Theo Văn bản ủy quyền số 702 ngày 09/11/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần N);

Người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn T – Chức vụ: Phó phòng khách hàng Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi

nhánh BT (Theo Văn bản ủy quyền số 79 ngày 29/12/2023 của Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi nhánh BT);

Địa chỉ liên hệ: Số 55B3, đường Đ, phường P, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. *Bị đơn*: Ông Trịnh Xuân D, sinh năm: 1979;

Nơi cư trú: Thôn K, xã N, huyện V, tỉnh Thanh Hóa. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P;

Trụ sở: Số 1D, đường T, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Quốc T – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Lê Uyên T, sinh năm: 2001 là người đại diện theo ủy quyền (Theo Văn bản ủy quyền số 186 ngày 05/6/2024 của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P);

Địa chỉ liên hệ: Số 84 – 86, đường N, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; bản tự khai và các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án, lời trình bày tại biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Tấn T trình bày:

Ông Trịnh Xuân D và Ngân hàng Thương mại cổ phần N – chi nhánh BT đã ký các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 172/VCB/22CD ngày 07/07/2022: Số tiền vay: 10.000.000.000 đồng; Số tiền đã giải ngân: 9.180.000.000 đồng; Mục đích vay: thanh toán tiền mua nhà tại Lô số PTM1-02 (A2-02) và Lô số PTM1-03 (A2-03) của dự án Khu nhà ở S tại xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre; Thời hạn vay: 240 tháng; Lãi suất cho vay là 10,8%/năm cố định trong 36 tháng đầu tiên kể từ thời điểm giải ngân sau đó áp dụng lãi suất thả nổi; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả theo mức lãi suất bằng 10%/năm; Phương thức trả nợ: trả gốc và lãi mỗi tháng 01 lần theo lịch trả nợ. Dư nợ tính đến

hết ngày 19/6/2024 là 9.974.797.304 đồng, bao gồm: dư nợ gốc: 8.797.489.797 đồng, lãi trong hạn: 36.443.301 đồng, lãi quá hạn: 1.033.507.794 đồng, lãi phạt nợ quá hạn: 68.326.081 đồng.

- Hợp đồng thẻ tín dụng số 065/VCB/22TD ngày 07/07/2022: cấp hạn mức 50.000.000 đồng, lãi suất 18%/năm. Tính đến ngày 19/6/2024, tổng dư nợ (gốc, lãi, phí) thẻ tín dụng của ông Trịnh Xuân D tại Ngân hàng Thương mại cổ phần N là 39.030.376 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Trịnh Xuân D và Ngân hàng Thương mại cổ phần N – chi nhánh BT đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán số 171/NHNT/TC22 ngày 07/7/2022, tài sản thế chấp cụ thể là:

- Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán theo hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số A2-02/HĐMBN-2021 ngày 26/12/2021 giữa Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P và ông Trịnh Xuân D, căn nhà có đặc điểm: Ký hiệu nhà ở: PTM1-02 (A2-02); Loại nhà ở: Nhà phố; Đường số: T; Số tầng: Trệt + 2 lầu; Diện tích: 172,4 m²; Diện tích xây dựng: 102 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 314 m²; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT.

- Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán theo hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số A2-03/HĐMBN-2021 ngày 26/12/2021 giữa Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P và ông Trịnh Xuân D, căn nhà có đặc điểm: Ký hiệu nhà ở: PTM1-03 (A2-03); Loại nhà ở: Nhà phố; Đường số: T; Số tầng: Trệt + 2 lầu; Diện tích: 168,9 m²; Diện tích xây dựng: 99 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 304 m²; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT.

Trong quá trình vay vốn, ông Trịnh Xuân D đã không thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 172/VCB/22CD ngày 07/07/2022 kể từ tháng 8/2023, đồng thời đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của thẻ tín dụng từ tháng 12/2023, đã vi phạm trả nợ và để nợ quá hạn phát sinh kéo dài, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc nhưng ông Trịnh Xuân D vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, cụ thể dư nợ gốc, lãi tính đến hết ngày 19/6/2024 là: 9.974.797.304 đồng, trong đó: nợ gốc theo hợp đồng vay: 8.797.489.797 đồng, nợ lãi trong hạn: 36.443.301 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.033.507.794 đồng, lãi phạt chậm trả: 68.326.081 đồng, nợ thẻ tín dụng: 39.030.376 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng Thương mại cổ phần N khởi kiện yêu cầu ông Trịnh Xuân D có trách nhiệm hoàn trả số tiền vay cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày

19/6/2024 là: 9.974.797.304 đồng, trong đó: nợ gốc theo hợp đồng vay: 8.797.489.797 đồng, nợ lãi trong hạn: 36.443.301 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.033.507.794 đồng, lãi phạt chậm trả: 68.326.081 đồng, nợ thế tín dụng: 39.030.376 đồng. Đồng thời ông Trịnh Xuân D còn phải chịu tiền lãi (bao gồm lãi trong hạn và phạt quá hạn) từ ngày 20/6/2024 đến khi trả tất nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Trịnh Xuân D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán theo hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số A2-02/HĐMBN-2021 và A2-03/HĐMBN-2021, cùng ngày 26/12/2021 giữa Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P và ông Trịnh Xuân D theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán số 171/NHNT/TC22 ngày 07/7/2022 giữa ông Trịnh Xuân D với Ngân hàng Thương mại cổ phần N – chi nhánh BT.

Theo lời trình bày tại biên bản lấy lời khai, bị đơn ông Trịnh Xuân D trình bày:

Qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N, ông Trịnh Xuân D đồng ý trả tiền vay theo yêu cầu của Ngân hàng, cụ thể trả tiền nợ gốc là 8.797.489.797 đồng và tiền lãi theo quy định. Vì lý do ở xa nên ông D xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử ngày 19 tháng 6 năm 2024 và các lần giải quyết, xét xử tiếp theo tại Tòa án các cấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P đến để tiến hành hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng Công ty vắng mặt và không có trình bày ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P có đơn đề nghị tạm hoãn phiên tòa đề ngày 17/6/2024 đề nghị hoãn phiên tòa ngày 19/6/2024.

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 lời trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng Thương mại cổ phần N khởi kiện yêu cầu ông Trịnh Xuân D trả số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng giữa các bên đã ký kết nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối tượng của hợp đồng là nhà ở được xây dựng tại thành phố BT, tỉnh Bến Tre nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39 và điểm g Khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Ông Trịnh Xuân D là bị đơn có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông D theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P có đơn đề nghị hoãn phiên tòa với lý do để có thời gian nghiên cứu hồ sơ vụ án. Xét thấy, Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và việc vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P theo quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về xét nội dung yêu cầu khởi kiện:

[3.1] Đối với yêu cầu trả nợ vay:

Ông Trịnh Xuân D và Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi nhánh BT đã ký kết hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 172/VCB/22CD ngày 07/07/2022: Số tiền vay: 10.000.000.000 đồng; Số tiền đã giải ngân: 9.180.000.000 đồng; Mục đích vay: thanh toán tiền mua nhà tại Lô số PTM1-02 (A2-02) và Lô số PTM1-03 (A2-03) của dự án Khu nhà ở S tại xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre; Thời hạn vay: 240 tháng; Lãi suất cho vay là 10,8%/năm cố định trong 36 tháng đầu tiên kể từ thời điểm giải ngân sau đó áp dụng lãi suất thả nổi; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả theo mức lãi suất bằng 10%/năm; Phương thức trả nợ: trả gốc và lãi mỗi tháng 01 lần theo lịch trả nợ. Xét thấy, hợp đồng cho vay từng lần trung hạn giữa các bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật nên hợp đồng này có hiệu lực pháp luật ràng buộc quyền và nghĩa vụ của các bên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trịnh Xuân D đã thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng và ông D đồng ý trả nợ vay theo yêu cầu của Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Trịnh Xuân D thanh toán số tiền nợ vay tính đến hết ngày 19/6/2024 là: 9.974.797.304 đồng, trong đó: nợ gốc theo hợp đồng vay: 8.797.489.797 đồng, nợ lãi trong hạn: 36.443.301 đồng, nợ lãi

quá hạn: 1.033.507.794 đồng, lãi phạt chậm trả: 68.326.081 đồng, nợ thẻ tín dụng: 39.030.376 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 20/6/2024 đến khi trả tất nợ cho Ngân hàng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Ngày 26/12/2021, ông Trịnh Xuân D và Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P có ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số A2-02/HĐMBN-2021, căn nhà có đặc điểm: Ký hiệu nhà ở: PTM1-02 (A2-02); Loại nhà ở: Nhà phố; Đường số: T; Số tầng: Trệt + 2 lầu; Diện tích: 172,4 m²; Diện tích xây dựng: 102 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 314 m²; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT.

Cùng ngày 26/12/2021, ông Trịnh Xuân D và Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P có ký kết hợp đồng mua bán theo hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số A2-03/HĐMBN-2021, căn nhà có đặc điểm: Ký hiệu nhà ở: PTM1-03 (A2-03); Loại nhà ở: Nhà phố; Đường số: T; Số tầng: Trệt + 2 lầu; Diện tích: 168,9 m²; Diện tích xây dựng: 99 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 304 m²; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT.

Ngày 07/7/2022, ông Trịnh Xuân D, Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P và Ngân hàng Thương mại cổ phần N đã ký kết hợp đồng hợp tác ba bên (áp dụng trong trường hợp tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ vốn vay), đối tượng là 02 căn nhà mà ông D và Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P đã ký kết theo các hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai như đã nêu trên.

Cùng ngày 07/7/2022, ông Trịnh Xuân D và Ngân hàng Thương mại cổ phần N – chi nhánh BT đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán số 171/NHNT/TC22 để chấp quyền về tài sản đối với 02 căn nhà nêu trên.

Xét thấy, các hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, hợp đồng hợp tác ba bên và hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán giữa các bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật, đồng thời hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán được Văn phòng công chứng công chứng theo đúng quy định nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật ràng buộc quyền và nghĩa vụ của các bên. Các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán với nội dung khi có xảy ra ít nhất một sự kiện vi phạm quy định trong hợp đồng thì Ngân hàng được xử lý tài sản bảo đảm. Ông Trịnh Xuân D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo nội dung thỏa thuận của hợp đồng tín dụng, đồng thời ông D và Công ty cổ phần khai

thác xây dựng vận tải P không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là căn nhà có đặc điểm: Ký hiệu nhà ở: PTM1-02 (A2-02); Loại nhà ở: Nhà phố; Đường số: T; Số tầng: Trệt + 2 lầu; Diện tích: 172,4 m²; Diện tích xây dựng: 102 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 314 m²; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT (theo hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số A2-02/HĐMBN-2021 ngày 26/12/2021) và căn nhà có đặc điểm: Ký hiệu nhà ở: PTM1-03 (A2-03); Loại nhà ở: Nhà phố; Đường số: T; Số tầng: Trệt + 2 lầu; Diện tích: 168,9 m²; Diện tích xây dựng: 99 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 304 m²; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT (theo hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số A2-03/HĐMBN-2021 ngày 26/12/2021) là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam được chấp nhận nên ông Trịnh Xuân D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 112.000.000 đồng + (0,1% x 5.974.797.304 đồng) = 117.974.800 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, điểm g Khoản 1 Điều 40, các Điều 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 108, 295, 299, 301, 303, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N đối với ông Trịnh Xuân D về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, cụ thể:

1.1. Buộc ông Trịnh Xuân D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N toàn bộ số nợ tính đến hết ngày 19/6/2024 là 9.974.797.304 (Chín tỷ, chín trăm bảy mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi bảy nghìn, ba trăm lẻ bốn) đồng, bao gồm: nợ gốc của hợp đồng tín dụng: 8.797.489.797 (Tám tỷ, Bảy trăm chín mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn, bảy trăm chín mươi bảy) đồng; nợ lãi trong hạn: 36.443.301 (Ba mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi ba nghìn, ba trăm lẻ một)

đồng; nợ lãi quá hạn: 1.033.507.794 (Một tỷ, không trăm ba mươi ba triệu, năm trăm lẻ bảy nghìn, bảy trăm chín mươi bốn) đồng; lãi phạt chậm trả: 68.326.081 (Sáu mươi tám triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn, không trăm tám mươi một) đồng, nợ thẻ tín dụng: 39.030.376 (Ba mươi chín triệu, không trăm ba mươi nghìn, ba trăm bảy mươi sáu) đồng.

1.2. Ông Trịnh Xuân D còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 172/VCB/22CD ngày 07/07/2022 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N – chi nhánh BT và ông Trịnh Xuân D kể từ ngày 20/6/2024 cho đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N.

1.3. Trường hợp ông Trịnh Xuân D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán số 171/NHNT/TC22 ngày 07/7/2022, tài sản thế chấp cụ thể là:

- Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán theo hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số A2-02/HĐMBN-2021 ngày 26/12/2021 giữa Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P và ông Trịnh Xuân D, căn nhà có đặc điểm: Ký hiệu nhà ở: PTM1-02 (A2-02); Loại nhà ở: Nhà phố; Đường số: T; Số tầng: Trệt + 2 lầu; Diện tích: 172,4 m²; Diện tích xây dựng: 102 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 314 m²; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT.

- Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán theo hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số A2-03/HĐMBN-2021 ngày 26/12/2021 giữa Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P và ông Trịnh Xuân D, căn nhà có đặc điểm: Ký hiệu nhà ở: PTM1-03 (A2-03); Loại nhà ở: Nhà phố; Đường số: T; Số tầng: Trệt + 2 lầu; Diện tích: 168,9 m²; Diện tích xây dựng: 99 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 304 m²; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT.

Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P có trách nhiệm phối hợp với Ngân hàng Thương mại cổ phần N trong việc xử lý tài sản bảo đảm.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Trịnh Xuân D phải nộp là 117.974.800 (Một trăm mười bảy triệu, chín trăm bảy mươi bốn nghìn, tám trăm) đồng.

2.2. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền 58.735.000 (Năm mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001011 ngày 22/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

3. 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, có 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, 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. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần N có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với ông Trịnh Xuân D và Công ty cổ phần khai thác xây dựng vận tải P vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP Bến Tre;
- Chi cục THADS TP Bến Tre;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)
Lê Hoàng Út