

Bản án số: 36/2024/DS-ST

Ngày: 28-6-2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Trình

Ông Mai Văn Du

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Thoảng - Thư ký Toà án nhân dân quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thu Sương - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 253/2023/TLST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2024/QĐXXST-DS ngày 17/6/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 67B/2024/QĐST-DS ngày 11/6/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Á

Địa chỉ trụ sở: Số D N, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P- Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Xà Thị Bích H - Chuyên viên xử lý nợ (Giấy ủy quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Á và giấy ủy quyền số 1893/UQ-QLN.23 ngày 7/11/2023 của Phó Giám đốc phòng quản lý nợ Ngân hàng TMCP Á); Bà H có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Ngọc H1, sinh năm: 1963 và bà Võ Thị M, sinh năm 1965; Cùng địa chỉ cư trú: Tổ A (tổ 43 cũ), phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng; Bà M có mặt, ông H1 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện đề ngày 23/8/2023, bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Xà Thị Bích H trình bày:*

Ngân hàng thương mại cổ phần Á (A1) cấp tín dụng cho bà Võ Thị M và ông Trần Ngọc H1 căn cứ theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HOC.CN.886.100418 ngày 11/4/2018; Hợp đồng cấp tín dụng số

HOC.CN.832.100418 ngày 11/4/2018 với số tiền cho vay là 300.000.000 đồng, mục đích cho vay: Tiêu dùng phục vụ đời sống – Sửa chữa nhỏ và trang trí nội thất nhà ở. **A1** đã thực hiện giải ngân số tiền 300.000.000 đồng vào tài khoản thanh toán số 260173479 của ông **Trần Ngọc H1** tại **A1**, thời hạn cho vay từ 12/4/2018 đến ngày 11/4/2025, lãi suất trong hạn: 9.5%/năm, cố định trong thời hạn 6 tháng, kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 3.9%/năm + X, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Về biện pháp bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà **Võ Thị M** và ông **Trần Ngọc H1** đã thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: **Tổ D (cũ), phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà **Võ Thị M** và ông **Trần Ngọc H1** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 834282 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/01/2011. Tài sản thế chấp cho **A1** căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số HOC.BĐCN.433.100418 ngày 11/4/2018 được công chứng tại **Văn phòng C1, số C**; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai quận C**, thành phố Đà Nẵng ngày 11/4/2018.

Về vi phạm nghĩa vụ trả nợ: Trong quá trình vay vốn, bà **Võ Thị M** và ông **Trần Ngọc H1** vi phạm nghĩa vụ trả nợ với **A1**. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì ngày 12/9/2023, **A1** ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn của Khế ước nhận nợ số 01 (Tài khoản vay 260183559).

Về yêu cầu giải quyết:

- **Ngân hàng thương mại cổ phần Á** yêu cầu bà **Võ Thị M** và ông **Trần Ngọc H1** trả ngay cho **A1** tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 28/6/2024 là 139.849.773 đồng (Một trăm ba mươi chín triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi ba đồng). Trong đó gồm: vốn gốc 115.147.358 đồng, lãi trong hạn 6.146.087 đồng, lãi quá hạn 17.608.908 đồng, phạt chậm trả lãi trong hạn 947.420 đồng.

- Buộc ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 29/6/2024 đến ngày trả hết nợ.

- Nếu bà **Võ Thị M** và ông **Trần Ngọc H1** 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 83, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: **Tổ D (cũ), phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà **Võ Thị M** và ông **Trần Ngọc H1**.

* *Tại biên bản lấy lời khai, tại phiên tòa bị đơn bà **Võ Thị M** trình bày:*

Năm 2018, vợ chồng bà có vay tiền tại **Ngân hàng TMCP Á**, được thể hiện tại Hợp đồng tín dụng chung số HOC.CN.886.100418 ngày 11/4/2018; Hợp đồng cấp tín dụng số HOC.CN.832.100418 ngày 11/4/2018; số tiền vay là 300.000.000 đồng, mục đích cho vay: Tiêu dùng phục vụ đời sống- Sửa chữa nhỏ và trang trí nội thất nhà ở; ông bà đã nhận số tiền 300.000.000 đồng vào tài khoản thanh toán số 260173479 của ông **Trần Ngọc H1** tại **A1**.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà và ông **Trần Ngọc H1** đã thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 9, đại chỉ: **Tổ D(cũ)**, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà **Võ Thị M** và ông **Trần Ngọc H1** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 834282 do **Ủy ban nhân dân quận C**, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/01/2011. Tài sản thế chấp cho **A1** căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số HOC.BĐCN.433.100418 ngày 11/04/2018 được công chứng tại **Văn phòng C1, số C**, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai quận C**, thành phố Đà Nẵng ngày 11/4/2018.

Sau khi vay, gia đình khó khăn nên không trả tiền gốc và lãi đúng hạn cho ngân hàng. Nay ngân hàng kiện đòi tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 28/6/2024 là 139.849.773 đồng (Một trăm ba mươi chín triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi ba đồng). Trong đó gồm: vốn gốc 115.147.358 đồng, lãi trong hạn 6.146.087đồng, lãi quá hạn 17.608.908 đồng, phạt chậm trả lãi trong hạn 947.420đồng bà đồng ý trả nhưng đề nghị được trả dần mỗi tháng từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000đồng.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng*: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến khi nghị án.

+ Đối với đương sự chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Á** đối với của bà **Võ Thị M** và ông **Trần Ngọc H1**.

+ Đương sự chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Đây là quan hệ pháp luật về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** có địa chỉ cư trú tại: **Tổ A (tổ D cũ)**, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

[1.2] Bị đơn ông **Trần Ngọc H1** đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt lần thứ 2. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông **Trần Ngọc H1**.

[2] Về nội dung khởi kiện: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của **Ngân hàng TMCP Á** yêu cầu ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến ngày 28/6/2024 là 139.849.773 đồng (Một trăm ba mươi chín triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi ba đồng). Trong đó gồm: vốn gốc 115.147.358 đồng, lãi trong hạn 6.146.087 đồng, lãi quá hạn 17.608.908 đồng, phạt chậm trả lãi trong hạn 947.420 đồng và lãi phát sinh từ ngày 29/6/2024 cho đến ngày thanh lý hết nợ vay theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận các Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Trường hợp ông **H1** bà **M** không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản đã thế chấp cho ngân hàng được phát mãi.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với khoản tiền gốc và lãi thì thấy:

Năm 2018, ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** ký Hợp đồng tín dụng với **Ngân hàng TMCP Á** như sau: Tại Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số: 054/20/HĐCV - 9357, thể hiện: Số tiền vay: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng); mục đích vay vốn: Tiêu dùng phục vụ đời sống-sửa chữa nhỏ và trang trí nội thất nhà ở; thời hạn cho vay từ 12.4/2018 đến ngày 11/4/2025, lãi suất trong hạn : 9.5%/năm, cố định trong thời hạn 6 tháng, kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng /lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm)=LS13+3.9%/năm +X, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm; trả nợ gốc và lãi hàng tháng. **A1** đã thực hiện giải ngân số tiền 300.000.000 đồng vào tài khoản thanh toán số 260173479 của ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** tại **A1**.

Xét thấy: Các bên ký kết Hợp đồng tín dụng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Hợp đồng tín dụng đã giao kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực đối với các bên tham gia giao dịch, được pháp luật công nhận và bảo vệ. Sau khi ký hết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** số tiền là 300.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi được quy định tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng nên tháng 11/2023 Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án. Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng yêu cầu ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** thanh toán cho ngân hàng số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến ngày 28/6/2024 là 139.849.773 đồng (Một trăm ba mươi chín triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi ba đồng). Trong đó gồm: vốn gốc 115.147.358 đồng, lãi trong hạn 6.146.087 đồng, lãi quá hạn 17.608.908 đồng, phạt chậm trả lãi trong hạn 947.420 đồng và lãi phát sinh từ ngày 29/6/2024 cho đến ngày thanh lý hết nợ vay theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Bị

đơn bà **Võ Thị M** thừa nhận nợ gốc và lãi nhưng hiện tại vợ chồng ông bà không có khả năng trả nợ một lần cho ngân hàng. Do vậy, việc Ngân hàng yêu cầu ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** phải trả số tiền gốc và lãi như trên cho Ngân hàng là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; các điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa, bà **Võ Thị M** đề nghị được trả dần mỗi tháng từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng nhưng không được đại diện theo ủy quyền của ngân hàng đồng ý. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.2] Ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** còn phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HOC.CN.886.100418 ngày 11/4/2018 đã ký kết giữa **Ngân hàng TMCP Á** và ông **Trần Ngọc H1**, bà **Võ Thị M** kể từ ngày 29/6/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

[2.3] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** không thanh toán thì thấy:

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 9, diện tích 226m² tại địa chỉ: **Tổ D(cũ)**, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà **Võ Thị M** và ông **Trần Ngọc H1**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 834282 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/01/2011. Tài sản thế chấp cho **A1** căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số HOC.BĐCN.433.100418 ngày 11/04/2018 được công chứng tại Văn phòng C1, số C, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C, thành phố Đà Nẵng ngày 11/4/2018.

Hợp đồng thế chấp được ký kết trên sự tự nguyện giữa các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, hành vi dân sự, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và được công chứng, được đăng ký bảo đảm nên có hiệu lực thi hành theo quy định tại các Điều 117, 118, 119, 298, 317, 401 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, trường hợp ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, thửa đất số 83, tờ bản đồ số 9, diện tích 226m² và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 01 tầng, tường xây, mái tôn, sàn đúc, nền gạch hoa, có gác lửng đúc, ở giữa nhà có đường luồng (một phần nhà cấp 4 phía nam nằm sau vệt che khuất của thửa đất số 689), diện tích xây dựng 155,5m². Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp nhà ông C, phía Nam giáp nhà bà H2 + nhà ông T, phía Đông giáp đường bê tông + nhà bà H2, phía Tây giáp nhà ông Ngọc A; nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ: **Tổ A (tổ D)**, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà **Võ Thị M** và ông **Trần Ngọc H1** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 834282 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/01/2011 được phát mãi theo quy định tại Điều

299, Điều 322, khoản 7 Điều 323, Điều 303 Bộ luật Dân năm 2015 và Điều 56 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm.

[2.5] Ngân hàng TMCP Á có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Ngọc H1 và bà Võ Thị M Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 834282 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/01/2011 cho ông Trần Ngọc H1 và bà Võ Thị M sau khi Trần Ngọc H1 và bà Võ Thị M thanh toán xong toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP Á.

[3] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Ngọc H1 và bà Võ Thị M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định là 139.849.773 đồng x 5% = 6.992.488 đồng. Tuy nhiên, do ông Trần Ngọc H1 là người cao tuổi có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí, bà Võ Thị M phải chịu án phí là 3.496.244 đồng. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tạm ứng án phí là 3.083.223 đồng (Ba triệu không trăm tám mươi ba nghìn hai trăm hai mươi ba đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002768 ngày 21/11/2023 ngày tại Chi cục thi hành án dân sự quận C thành phố Đà Nẵng.

[5] Về lệ phí và chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng ông Trần Ngọc H1 và bà Võ Thị M phải chịu. Tuy nhiên, Ngân hàng TMCP Á đã nộp tạm ứng trước nên Trần Ngọc H1 và bà Võ Thị M phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 303, Điều 463; Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 180; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên bố: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Á đối với ông Trần Ngọc H1 và bà Võ Thị M.

Xử:

1. Buộc ông Trần Ngọc H1 và bà Võ Thị M phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á số tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/6/2024 là **139.849.773 đồng** (Một trăm ba mươi chín triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi ba đồng). Trong đó gồm: vốn gốc 115.147.358 đồng, lãi trong

hạn 6.146.087 đồng, lãi quá hạn 17.608.908 đồng, phạt chậm trả lãi trong hạn 947.420đồng.

2. Ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** còn phải tiếp tục trả lãi cho **Ngân hàng thương mại cổ phần Á** theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: HOC.CN.832.100418 ngày 11/4/2018 đã ký kết giữa **Ngân hàng TMCP Á** và ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** kể từ ngày 29/6/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

- **Ngân hàng TMCP Á** có nghĩa vụ trả lại cho ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 834282 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/01/2011 tên ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** sau khi ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** thanh toán xong toàn bộ khoản nợ trên cho **Ngân hàng TMCP Á**.

- Trường hợp ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất, thửa đất số 83, tờ bản đồ số 9, diện tích 226m² và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 01 tầng, tường xây, mái tôn, sàn đúc, nền gạch hoa, có gác lửng đúc, ở giữa nhà có đường luồng (một phần nhà cấp 4 phía nam nằm sau vệt che khuất của thửa đất số 689), diện tích xây dựng 155,5m². Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp nhà ông C, phía Nam giáp nhà bà H2 + nhà ông T, phía Đông giáp đường bê tông + nhà bà H2, phía Tây giáp nhà ông Ngọc A; nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ: **Tổ A (tổ D cũ), phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà **Võ Thị M** và ông **Trần Ngọc H1** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 834282 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/01/2011 được phát mãi theo quy định tại Điều 299, Điều 322, khoản 7 Điều 323, Điều 303 Bộ luật Dân năm 2015 và Điều 56 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm.

4. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm bà **Võ Thị M** phải chịu là 3.496.244đồng (Ba triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn hai trăm bốn mươi bốn đồng), ông **Trần Ngọc H1** được miễn tiền án phí (người cao tuổi). Hoàn trả lại cho **Ngân hàng TMCP Á** số tiền tạm ứng án phí là 3.083.223 đồng (Ba triệu không trăm tám mươi ba nghìn hai trăm hai mươi ba đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002768 ngày 21/11/2023 ngày tại Chi cục thi hành án dân sự quận C thành phố Đà Nẵng.

5. Về lệ phí và chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đồng bà **Võ Thị M** và ông **Trần Ngọc H1** phải chịu. Tuy nhiên, **Ngân hàng TMCP Á** đã nộp tạm ứng trước nên ông **Trần Ngọc H1** và bà **Võ Thị M** phải có nghĩa vụ hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP Á** số tiền là 3.000.000đồng (Ba triệu đồng).

6. Nguyên đơn **Ngân hàng TMCP Á**, bà **Võ Thị M** có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn

ông **Trần Ngọc H1** vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 kể từ ngày tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết bản án.

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

- Nơi nhận:
- VKSND Q. Cẩm Lệ;
 - CCTHADS Q. Cẩm Lệ;
 - TAND thành phố Đà Nẵng;
 - Đương sự;
 - Lưu.

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

Nguyễn Thị Lệ Hằng

