

Bản án số: 148/2024/DS-ST

Ngày 30.9.2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng

Tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ngọc Thùy**

Hội thẩm nhân dân: - Ông **Phạm Xoa**

- Ông **Nguyễn Xuân Tùng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Tuyết Nhung** - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Hà Thị Thu Hiếu** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2024/TLST-DS ngày 11.3.2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 95/2024/QĐXXST-DS ngày 26.8.2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 93/2024/QĐST-DS ngày 12.9.2024 giữa:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng N. Trụ sở: 02 L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Đình H** - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tổng hợp AChi nhánh thành phố Đ(Theo Giấy ủy quyền số 159/GUQ-NHNo.ĐN-CP ngày 16.02.2024). Địa chỉ: E L, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng, (Có mặt).

* **Bị đơn:** Ông **Phan Trương Minh T** - Sinh năm 1992, địa chỉ tại: k23/21 N, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phan Trương Minh T1** – Sinh năm 1986. Địa chỉ: Tổ B phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng, (Vắng mặt).

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông **Phan Duy T2** – Sinh năm 1975. Địa chỉ: A, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/02/2024, các bản tự khai, trong quá trình

giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Trần Đình H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:

Về nội dung tranh chấp: Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố Đ (“Acó cho ông Phan Trương Minh T3 theo Hợp đồng tín dụng số: 2000-LAV-202101511 ngày 16/12/2021. Nội dung như sau:

- Số tiền cho vay: 5.600.000.000 đồng (Năm tỷ, sáu trăm triệu đồng).
- Mục đích vay vốn: Vay bù đắp tài chính mua nhà ở số A đường T, thành phố Đà Nẵng
- Phương thức cho vay: Từng lần.
- Thời hạn vay vốn: 180 tháng, tính từ ngày giải ngân lần đầu đến hết ngày 16/12/2036.

- Lãi suất cho vay: 8,55%/năm tại thời điểm ký hợp đồng. Phương thức điều chỉnh lãi suất cho vay theo công thức: Lãi suất cho vay = Lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ có kỳ hạn 12 tháng (trả lãi cuối kỳ) do Acông bố tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ tối thiểu 3,0% nhưng không thấp hơn mức tối thiểu và vượt quá mức quy định của A thời kỳ. Mức lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh theo định kỳ tối thiểu 6 tháng/1 lần vào ngày 01 của các tháng 01, 04, 07, 10 hàng năm, thời điểm áp dụng điều chỉnh lãi suất cho vay bắt đầu từ ngày 01/07/2022.

- Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.
- Lãi chậm trả 10%/năm.

Về tài sản thế chấp đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất: tại Lô H khu K, đường T, phường P, quận S, thành phố Đ thể như sau:

+ Về quyền sử dụng đất: Diện tích thửa đất: 80 m² (Sử dụng riêng: 80 m²); Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

+ Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 74 m², diện tích sàn: 269,2 m²; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; loại nhà: Cấp III.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 874500, vào sổ số: CTs179579 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ ngày 30/01/2019, đứng tên ông Phan Trương Minh T4 Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2000-LCL-202100809 ngày 16/12/2021 giữa Avà ông Phan Trương Minh T5 Văn phòng Cđược đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định.

Về thực hiện hợp đồng tín dụng: Sau khi ký hợp đồng, A1 giải ngân cho ông Phan Trương Minh T vay số tiền 5.600.000.000 đồng vào ngày 16/12/2021. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phan Trương Minh T6 vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng nên A phải khởi kiện để thu hồi nợ vay.

Tại phiên hòa giải ngày 13.8.2024, bị đơn xác nhận còn nợ Ngân hàng N tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 13.8.2024) là 6.408.885.822 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 5.413.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 994.657.288 đồng; Nợ lãi quá

hạn là 1.228.534 đồng; Bị đơn đề nghị ngân hàng gia hạn cho bị đơn chậm nhất đến hết ngày 30.9.2024 sẽ trả dứt điểm toàn bộ số nợ trên. Ngân hàng ghi nhận ý kiến này nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phan D T2 không có mặt để giải quyết mà cũng không có ý kiến gì nên ngày 14.8.2024 Ngân hàng có văn bản không đồng ý phương án trả nợ mà yêu cầu Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho Ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 30.9.2024, ông Phan Trương Minh T7 phải thanh toán cho A2 6.488.545.110 đồng (Sáu tỷ bốn trăm tám mươi tám triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn một trăm mười đồng) Trong đó nợ gốc là: 5.413.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.072.960.411 đồng; Nợ lãi quá hạn là 2.584.699 đồng.

Đồng thời, ông Phan Trương Minh T7 tiếp tục phải thanh toán số lãi vay phát sinh kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ vay cho Ngân hàng N1 thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 2000-LAV-202101511 ngày 16/12/2021.

Trường hợp ông Phan Trương Minh T8 thanh toán hoặc không thanh toán đủ hết số tiền nợ vay nói trên thì tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp bao gồm nhà và đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 7, địa chỉ tại: Lô H khu K, đường T, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 874500, vào sổ số: CTs179579 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ ngày 30/01/2019, đứng tên ông Phan Trương Minh T4

*** Tại bản tự khai ngày 11/6/2024 của ông Phan Trương Minh T9 tại các biên bản hoà giải ông Phan Trương M T1 là người đại diện theo uỷ quyền của ông Phan Trương Minh T10 bị đơn trình bày:**

Thống nhất phần trình bày của đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng N, bị đơn xác nhận bị đơn có ký với Ngân hàng N Hợp đồng tín dụng số 2000-LAV-202101511 ngày 16/12/2021 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2000-LCL-202100809 ngày 16/12/2021.

Mục đích vay: Bổ đắp tiền mua nhà ở gắn liền với đất ở. Thời hạn vay, lãi suất vay được quy định cụ thể tại hợp đồng tín dụng nói trên giống như đại diện ngân hàng đã trình bày.

Quá trình vay, bị đơn có dùng tài sản để đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất tại: Lô H khu K, đường T, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 874500, vào sổ số: CTs179579 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ ngày 30/01/2019, đứng tên ông Phan Trương Minh T4

Do kinh tế khó khăn nên bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Quá trình vay vốn đến nay, bị đơn đã trả cho Ngân hàng N tổng số tiền là: 687.382.566 đồng, trong đó: Tiền gốc là 187.000.000 đồng, tiền lãi vay là 500.382.566 đồng.

Tại phiên hòa giải ngày 13.8.2024, bị đơn xác nhận còn nợ Ngân hàng N tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 13.8.2024) là 6.408.885.822 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 5.413.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 994.657.288 đồng; Nợ lãi quá hạn là 1.228.534 đồng; Bị đơn đề nghị ngân hàng gia hạn cho bị đơn chậm nhất đến hết ngày 30.9.2024 sẽ trả dứt điểm toàn bộ số nợ trên.

Tiền lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 14.8.2024 theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2000-LAV-202101511 ngày 16/12/2021 mà bị đơn đã ký với Ngân hàng N cho đến khi bị đơn thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết nêu trên thì bị đơn đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số số 2000-LCL-202100809 ngày 16/12/2021 là nhà và đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất tại: Lô H khu K, đường T, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 874500, vào sổ số: CTs179579 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ ngày 30/01/2019, đứng tên ông Phan Trương Minh T theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ. Tại phiên tòa, bị đơn đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phan D T2**

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập họp lệ nhiều lần cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng ông Phan D T2 không đến Tòa án tham gia tố tụng và cũng không thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ngân hàng đã thực hiện đúng các thủ tục cho vay, giải ngân cũng như thế chấp. Các hợp đồng được ký kết giữa các bên là hợp pháp. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phan Trương Minh T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, căn cứ các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nay là Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền cả gốc và lãi là 6.488.545.110 đồng, trong đó nợ gốc là 5.413.000.000, nợ lãi trong hạn: 1.072.960.411 đồng, nợ lãi quá hạn: 2.584.699 đồng. Ngoài ra, ông T còn phải trả các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 01/10//2024 cho đến khi thanh toán toàn bộ dư nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Phan Trương Minh T thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký thì Ngân hàng hoàn trả giấy chứng nhận tài sản thế chấp cho ông Phan Trương Minh T4

Trường hợp ông Phan Trương Minh T không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 2000-LCL-202100809 ngày 16/12/2021 để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 299, 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp giữa Ngân hàng N với ông Phan Trương Minh T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm b khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hợp đồng tín dụng mà các bên đã giao kết là hợp đồng có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia giao dịch, được pháp luật công nhận và bảo vệ. Tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do nên HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Ngân hàng khởi kiện ông Phan Trương Minh T yêu cầu trả tiền vốn vay và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 2000-LAV-202101511 ngày 16/12/2021, tạm tính đến ngày 30/09/2024, ông Phan Trương Minh T còn nợ Ngân hàng là 6.488.545.110 đồng (*Sáu tỷ bốn trăm tám mươi tám triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn một trăm mười đồng*), cụ thể: Nợ gốc: 5.413.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.072.960.411 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.584.699 đồng; Mục đích vay vốn là thanh toán tiền mua bất động sản. Trong trường hợp ông Phan Trương Minh T không trả được nợ Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2000-LCL-202100809 ngày 16/12/2021 theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ. Do đó, xác định đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn HĐXX thấy:

[3.1] Ngân hàng đã thực hiện đúng các thủ tục cho vay, giải ngân cũng như thế chấp. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng nên Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp ông T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ là có cơ sở. Do đó, căn cứ các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, nay là Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền cả gốc và lãi là 6.488.545.110 đồng trong đó: Tiền nợ gốc là: 5.413.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.072.960.411 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.584.699 đồng. Ông T tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 01/10/2024 theo mức lãi thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2000-LAV-202101511 ngày 16/12/2021 đến khi thanh toán hết khoản nợ.

[4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp của Ngân hàng HĐXX thấy:

[4.1] Để đảm bảo khoản nợ vay, Ngân hàng cùng ông Phan Trương Minh T, ký Hợp đồng thế chấp để thế chấp tài sản đứng tên ông Phan Trương Minh T theo Hợp đồng thế chấp số 2000-LCL-202100809 ngày 16/12/2021 đã được công chứng tại Văn phòng C và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp trên phù hợp với quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

[4.2] Qua xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tài sản thế chấp là nhà đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Lô H khu K, đường T, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP874500, số vào sổ cấp GCN: CTs179579 do Sở T11 cấp ngày 30/01/2019 đúng như hiện trạng đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp ông Phan Trương Minh T không trả được nợ thì tài sản thế chấp trên được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi toàn bộ nợ gốc, lãi và lãi phát sinh theo hợp đồng 2000-LAV-202101511 ngày 16/12/2021 được ký giữa các bên cho đến khi ông Phan Trương Minh T thanh toán hết nợ theo quy định tại Điều 299, 323 Bộ luật dân sự năm 2015. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Sau khi ông Phan Trương Minh T trả hết toàn bộ số nợ thì Ngân hàng N phải hoàn trả cho ông Phan Trương Minh T giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP874500, số vào sổ cấp GCN: CTs179579 do Sở T11 cấp ngày 30/01/2019 đứng tên ông Phan Trương Minh T4

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng Ngân hàng đã tạm nộp và đã chi phí xong nên cần buộc bị đơn là ông Phan Trương Minh T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Phan Trương Minh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu tại phiên tòa về thủ tục tố tụng và đề xuất về nội dung là đúng các quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, các Điều 144, 147, 235, 244, 271, 273, 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của Ngân hàng N đối với ông Phan Trương Minh T.

Xử:

1. Buộc ông Phan Trương Minh T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 6.488.545.110 đồng (*Sáu tỷ bốn trăm tám mươi tám triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn một trăm mười đồng*), cụ thể: Nợ gốc: 5.413.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.072.960.411 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.584.699 đồng, lãi suất được tiếp tục tính từ ngày 01.10.2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2000-LAV-202101511 ngày 16/12/2021 được ký giữa các bên cho đến khi ông Phan Trương Minh T thanh toán hết nợ.

Sau khi ông Phan Trương Minh T trả hết toàn bộ số nợ thì Ngân hàng N phải hoàn trả cho ông Phan Trương Minh T giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP874500, số vào sổ cấp GCN: CTs179579 do Sở T11 cấp ngày 30/01/2019 đứng tên ông Phan Trương Minh T4

Trường hợp ông Phan Trương Minh T không trả nợ cho Ngân hàng N thì tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ cụ thể là nhà đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Lô H khu K, đường T, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP874500, số vào sổ cấp GCN: CTs179579 do Sở T11 cấp ngày 30/01/2019 cho ông Phan Trương Minh T4

3. Buộc ông Phan Trương Minh T phải hoàn trả cho Ngân hàng N 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Trương Minh T phải chịu là 114.448.545 đồng (*Một trăm mười bốn triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi lăm đồng*). Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 57.044.777 đồng (*Năm mươi bảy triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn bảy trăm bảy mươi bảy đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0000051 ngày 08.3.2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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

ché thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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:

- Viện kiểm sát Q. H
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Thủy