

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 47/2024/DS-ST

Ngày: 22/4/2024

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 BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh

Các Hội Thẩm nhân dân: Ông Lê Phúc Tiếng và bà Phạm Thị Tuyết Nhung

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Diễm Linh - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 22/4/2024, tại Hội trường B - Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 162/2023/TLST-DS ngày 21/4/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2024/QĐXXST-DS ngày 18/3/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 25/2024/QĐST-DS ngày 02/4/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam T

Địa chỉ trụ sở: Số 89 đường L, phường L1, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Việt Nam T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thành T – Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý Ngân hàng TMCP Việt Nam T.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng tại phiên tòa: Ông Ngân Xuân T, sinh năm:1992; Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam T (có mặt).

Ông Phạm Dương T, sinh năm 1996: Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam T (có mặt).

Địa chỉ trụ sở: Số 35-37 đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Việt H, sinh năm 1994; Địa chỉ: T3, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1.Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Ngân Xuân T và ông Phạm Dương T trình bày: Ông Phạm Việt H được Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam T cấp tín dụng, cụ thể như sau:

* Hợp đồng tín dụng số LN 2104093592092, ngày 23/4/2021, số tiền vay 7.800.000.000 đồng; Số tiền giải ngân: 7.800.000.000 đồng; Thời hạn vay 300 tháng, mục đích vay thanh toán tiền mua bất động sản, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8,99%/năm, cố định trong 24 tháng, sau đó lãi suất thay đổi định kỳ 3 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ khi chuyển nợ quá hạn. Dư nợ gốc vay tạm tính đến ngày 09/2/2023 là: 7.800.000.000 đồng nợ gốc và 1.232.978.500 đồng nợ lãi. Tổng cộng 9.032.978.500 đồng.

* Hợp đồng tín dụng số LN 2104223645125, ngày 27/4/2021, số tiền vay 3.000.000.000 đồng; Số tiền giải ngân: 3.000.000.000 đồng; Thời hạn vay 300 tháng, mục đích vay thanh toán tiền mua bất động sản, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8,99%/năm, cố định trong 24 tháng, sau đó lãi suất thay đổi định kỳ 3 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ khi chuyển nợ quá hạn. Dư nợ gốc vay tạm tính đến ngày 09/2/2023 là: 3.000.000.000 đồng nợ gốc và 474.222.500 đồng nợ lãi. Tổng cộng 3.474.222.500 đồng.

Để đảm bảo nợ vay hai hợp đồng tín dụng nói trên ông Phạm Việt H thế chấp cho ngân hàng Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với thửa đất số 10, tờ bản đồ 25; diện tích 460m² (Đất tại đô thị 200m² và 260m² đất thương mại dịch vụ); Tài sản gắn liền với đất là 01 khách sạn 06 tầng, diện tích xây dựng 247,5m², diện tích sàn 1.382,6m².

Đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 536830, ngày 30/10/2017 cho ông Lê T; Thay đổi cơ sở pháp lý lần 01 chuyển nhượng cho ông Phạm Việt H ngày 23/4/2021.

* Hợp đồng vay tín chấp số tiền 300.000.000 đồng theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng dịch vụ thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 18/4/2021, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay; sửa chữa nhà, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 20%/năm, sau đó lãi suất thay đổi định

kỳ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ ngày chuyển nợ quá hạn; Dư nợ gốc vay tạm tính đến ngày 09/2/2023 là: 291.115.626 đồng nợ gốc và 105.375.662 đồng nợ lãi. Tổng cộng 393.419.288 đồng.

* Hợp đồng vay tín chấp số tiền 105.000.000 đồng theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng vay tiêu dùng cá nhân, vay kinh doanh cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 04/12/2020, thời hạn vay 18 tháng, mục đích vay; mua đồ gia dụng và mua bảo hiểm, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 43%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ ngày chuyển nợ quá hạn. Dư nợ gốc vay tạm tính đến ngày 09/2/2023 là: 66.350.269 đồng nợ gốc và 50.166.333 đồng nợ lãi. Tổng cộng 116.516.602 đồng.

* Hợp đồng thế tín dụng theo giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 07/4/2021 hạn mức thẻ là 99.000.000 đồng, mục đích vay; tiêu dùng cá nhân, lãi suất cho vay theo quy định lãi suất thẻ VPBank theo từng thời kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ ngày chuyển nợ quá hạn. Dư nợ gốc vay tạm tính đến ngày 09/2/2023 là: 98.226.580 đồng nợ gốc và 45.726.126 đồng nợ lãi. Tổng cộng 143.952.706 đồng.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Phạm Việt H đã nhiều lần vi phạm hợp đồng đã ký kết, đến nay các khoản vay trên đã bị quá hạn. Vì vậy Ngân hàng TMCP Việt Nam T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm Việt H thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, dư nợ thẻ tín dụng (tạm tính đến ngày 09/02/2023) là: 13.164.161.596 đồng. Trong đó gốc, lãi quá hạn, các khoản tiền phạt vi phạm do chậm trả lãi của các khoản tiền vay được tiếp tục tính kể từ ngày 10/02/2023 cho đến khi ông Phạm Việt H thanh toán xong nợ, theo mức lãi, lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm do chậm trả lãi thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký.

Trường hợp ông Phạm Việt H không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Phạm Việt H đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do nên không tiến hành hòa giải được.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

- *Về tố tụng:* Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án, thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử, nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chấp hành chưa tốt.

- *Về nội dung*: Căn cứ đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam T: Buộc ông Phạm Việt H trả cho Ngân hàng số tiền 13.164.161.596 đồng; Trong đó 11.255.692.475 đồng tiền gốc và 1.908.469.121 đồng tiền lãi và các khoản theo hợp đồng tín dụng và Hợp đồng vay tín chấp, Hợp đồng thẻ tín dụng mà các bên đã ký kết kể từ ngày 10/02/2023 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Phạm Việt H không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Việt Nam T có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông H để thu hồi nợ cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với thửa đất số 10, tờ bản đồ 25, diện tích 460m² (Đất tại đô thị 200m² và 260m² đất thương mại dịch vụ); Tài sản gắn liền với đất là 01 khách sạn 06 tầng, diện tích xây dựng 247.5m², diện tích sàn 1.382.6m². Đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 536830, ngày 30/10/2017 cho ông Lê T; Thay đổi cơ sở pháp lý lần 01 chuyển nhượng cho ông Phạm Việt H ngày 23/4/2021.

Trường hợp ông Phạm Việt H trả nợ cho Ngân hàng thì sau khi ông H trả hết nợ, Ngân hàng TMCP Việt Nam T sẽ trả cho ông H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Bị đơn ông Phạm Việt H phải chịu các chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] *Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp*: Quan hệ tranh chấp giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam T và bị đơn ông Phạm Việt H là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có nơi cư trú tại thành phố B nên Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự*: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phạm Việt H mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án để trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đều vắng mặt. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Phạm Việt H vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiếp tục xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] *Về nội dung*: Ngày 23/4/2021 Ngân hàng TMCP Việt Nam T cùng với ông Phạm Việt H thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số LN 2104093592092, số tiền vay: 7.800.000.000 đồng, số tiền giải ngân: 7.800.000.000 đồng; Thời hạn vay 300 tháng, mục đích vay; thanh toán tiền mua bất động sản, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8.99%/năm, cố định trong 24 tháng, sau đó lãi suất thay đổi định kỳ 3 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ khi chuyển nợ quá hạn. Dư nợ gốc vay tạm tính đến ngày 09/02/2023 là: 7.800.000.000 đồng và 1.232.978.500 đồng nợ lãi. Tổng cộng 9.032.978.500 đồng.

Tiếp đến ngày 27/4/2021 Ngân hàng TMCP Việt Nam T cùng với ông Phạm Việt H thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số LN 2104223645125, ngày 27/4/2021, số tiền vay 3.000.000.000 đồng; Số tiền giải ngân: 3.000.000.000 đồng; Thời hạn vay 300 tháng, mục đích vay; thanh toán tiền mua bất động sản, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8,99%/năm, cố định trong 24 tháng, sau đó lãi suất thay đổi định kỳ 3 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ khi chuyển nợ quá hạn. Dư nợ gốc vay tạm tính đến ngày 09/2/2023 là: 3.000.000.000 đồng và 474.222.500 đồng nợ lãi. Tổng cộng 3.474.222.500 đồng.

Để đảm bảo nợ vay hai hợp đồng tín dụng nói trên ông Phạm Việt H thế chấp cho ngân hàng Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với thửa đất số 10, tờ bản đồ 25, diện tích 460m² (Đất tại đô thị 200m² và 260m² đất thương mại dịch vụ); Tài sản gắn liền với đất là 01 khách sạn 06 tầng, diện tích xây dựng 247.5m², diện tích sàn 1.382.6m².

Đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 536830, ngày 30/10/2017 cho ông Lê T; Thay đổi cơ sở pháp lý lần 01 chuyển nhượng cho ông Phạm Việt H ngày 23/4/2021.

* Hợp đồng vay tín chấp số tiền 300.000.000 đồng theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng dịch vụ thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 18/4/2021, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay sửa chữa nhà, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 20%/năm, sau đó lãi suất thay đổi định kỳ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ ngày chuyển nợ quá hạn; Dư nợ gốc vay tạm tính đến ngày 09/2/2023 là: 291.115.626 đồng và 105.375.662 đồng nợ lãi. Tổng cộng 393.419.288 đồng.

* Hợp đồng vay tín chấp số tiền 105.000.000 đồng theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng vay tiêu dùng cá nhân, vay kinh doanh cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 04/12/2020, thời hạn vay 18 tháng, mục đích vay mua đồ gia dụng và mua bảo hiểm, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 43%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ ngày chuyển nợ quá hạn. Dư nợ gốc vay tạm tính đến

ngày 09/2/2023 là: 66.350.269 đồng và 50.166.333 đồng nợ lãi. Tổng cộng 116.516.602 đồng.

* Hợp đồng thế tín dụng theo giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 07/4/2021 hạn mức thẻ là 99.000.000 đồng, mục đích vay; tiêu dùng cá nhân, lãi suất cho vay theo quy định lãi suất thẻ Ngân hàng theo từng thời kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ ngày chuyển nợ quá hạn. Dư nợ gốc vay tạm tính đến ngày 09/2/2023 là: 98.226.580 đồng và 45.726.126 đồng nợ lãi. Tổng cộng 143.952.706 đồng.

Trong quá trình vay ông Phạm Việt H mới trả cho Ngân hàng số tiền là 396.378.714 đồng (trong đó tiền gốc: 47.534.058 đồng, lãi: 348.844.656 đồng). Kể từ sau khi thanh toán số tiền trên thì ông H không trả thêm cho Ngân hàng khoản tiền nào khác kể cả gốc và lãi suất. Như vậy ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết với nhau. Do vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Phạm Việt H trả cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 09/02/2023, sau khi khấu trừ số tiền ông H đã trả thì ông H còn phải trả cho Ngân hàng là 12.507.201.000 đồng theo hai Hợp đồng tín dụng số LN 2104093592092, ngày 23/4/2021 và Hợp đồng tín dụng số LN 2104223645125, ngày 27/4/2021 (trong đó nợ gốc: 10.800.000.000 đồng, nợ lãi 1.707.201.000 đồng) và dư nợ theo các Hợp đồng vay tín chấp, hợp đồng thế tín dụng là 656.960.596 đồng (trong đó dư nợ gốc theo Hợp đồng vay tín chấp, hợp đồng thế tín dụng là 455.692.475 đồng, nợ lãi là 201.268.121 đồng) và lãi suất phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 10/02/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số LN 2104093592092, ngày 23/4/2021 và Hợp đồng tín dụng số LN 2104223645125, ngày 27/4/2021 và các Hợp đồng vay tín chấp, hợp đồng thế tín dụng là có căn cứ phù hợp theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự nên cần chấp nhận.

Trường hợp ông Phạm Việt H không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông H để thu hồi nợ cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 10, tờ bản đồ 25, diện tích 460m² (Đất tại đô thị 200m² và 260m² đất thương mại dịch vụ); Tài sản gắn liền với đất là 01 khách sạn 06 tầng, diện tích xây dựng 247.5m², diện tích sàn 1.382.6m². Đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 536830, ngày 30/10/2017 cho ông Lê T; Thay đổi cơ sở pháp lý lần 01 chuyển nhượng cho ông Phạm Việt H ngày 23/4/2021.

Trường hợp ông Phạm Việt H trả nợ cho Ngân hàng thì sau khi ông H trả hết nợ, Ngân hàng sẽ trả cho ông H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[4] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định.

[5] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Phạm Việt H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 112.000.000 đồng + 0,1% (13.164.161.596 đồng - 4.000.000.000 đồng) = 121.164.162 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 220, Điều 227, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam T.

Buộc ông Phạm Việt H trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam T số tiền: 12.507.201.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số LN 2104093592092, ngày 23/4/2021 và Hợp đồng tín dụng số LN 2104223645125, ngày 27/4/2021 (trong đó nợ gốc: 10.800.000.000 đồng, nợ lãi 1.707.201.000 đồng) và dư nợ thẻ tín dụng và các Hợp đồng tín chấp là 656.960.596 đồng (trong đó dư nợ gốc là 455.692.475 đồng, nợ lãi là 201.268.121 đồng) và lãi suất phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 10/02/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số LN 2104093592092, ngày 23/4/2021 và Hợp đồng tín dụng số LN 2104223645125, ngày 27/4/2021 và các Hợp đồng thẻ tín dụng và Hợp đồng vay tín chấp.

Trường hợp ông Phạm Việt H không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Việt Nam T có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông H để thu hồi nợ cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với thửa đất số 10, tờ bản đồ 25, diện tích 460m² (Đất tại đô thị 200m² và 260m² đất thương mại dịch vụ); Tài sản gắn liền với đất là 01 khách sạn 06 tầng, diện tích xây dựng 247.5m², diện tích sàn 1.382.6m². Đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 536830, ngày 30/10/2017 cho ông Lê T; Thay đổi cơ sở pháp lý lần 01 chuyển nhượng cho ông Phạm Việt H ngày 23/4/2021.

Trường hợp ông Phạm Việt H trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì sau khi ông H trả hết nợ, Ngân hàng TMCP Việt Nam T sẽ trả cho ông H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

- *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Bị đơn ông Phạm Việt H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Chấp nhận Ngân hàng TMCP Việt Nam T đã nộp và chi phí xong. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ sau khi thu được từ ông Phạm Việt H.

- *Về án phí:* Ông Phạm Việt H phải chịu 121.164.162 đồng (Một trăm hai mươi một triệu, một trăm sáu mươi tư ngàn, một trăm sáu mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền tạm ứng án phí 60.582.000 đồng mà ông Phạm Dương T đã nộp thay theo biên lai thu tiền số: AA/2022/0001676 ngày 04/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trong 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, 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.

Nơi nhận

- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. B;
- Chi cục THADS Tp.B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Thanh

