

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ R  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 33/2019/DS-ST

Ngày: 19-11-2019

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 R, TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Hồng Công

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lê Xuân Hoàng
2. Ông Nguyễn Đại Hải

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Thúy Nga - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố R.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố R:* Ông Bùi Văn Khánh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 19 tháng 11 năm 2019, tại Tòa án nhân dân thành phố R xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 100/2019/TLST-DS ngày 17 tháng 9 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2019/QĐXX-ST ngày 30 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 46/2019/QĐST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng V (VCCB)

Địa chỉ: Tòa nhà HM đường M, phường Đ, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang U, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đỗ Anh E, chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân. Theo Giấy ủy quyền số 266/2019/UQ-QLN ngày 23/7/2019. (Ông Vũ có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Bá T, sinh năm: 1963

Bà Trần Thị Ngọc L, sinh năm: 1962

Nơi cư trú: Tổ dân phố TL, phường BN, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. (Ông T vắng mặt, bà L có mặt)

3. *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Phạm N, văn phòng Luật sư N, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ 1: A, phường F, quận BT, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ 2: Y, phường K, quận BT, thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông N có mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện ngày 05/9/2019 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng V là ông Lê Đỗ Anh E trình bày: Ngân hàng V - Chi nhánh NT và vợ chồng ông Nguyễn Bá T và bà Trần Thị Ngọc L đã ký kết các hợp đồng tín dụng sau:*

1. Hợp đồng tín dụng số 0148/03417/TDTL\_CN ngày 26/9/2017 vay 800.000.000 triệu đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 0130/03417/TDTL\_CN ngày 14/8/2017 vay 200.000.000 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng số 0139/03418/TDTL\_CN ngày 13/8/2018 vay 2.000.000.000 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng số 0140/03418/TDTL\_CN ngày 13/8/2018 vay 300.000.000 đồng.

Ông T và bà L thế chấp cho Ngân hàng V tài sản sau:

- Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BT 433833, số vào sổ cấp GCN CH00875 do Ủy ban nhân dân thành phố R cấp ngày 28/5/2014 cho ông T, bà L.

- Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BT 458008, số vào sổ cấp GCN CH00672 do Ủy ban nhân dân thành phố R cấp ngày 18/6/2013 cho ông T, bà L.

- Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CĐ 619874, số vào sổ cấp GCN CH01505 do Ủy ban nhân dân thành phố R cấp ngày 17/4/2017 cho ông Hồ Say H, bà Cống Nhì M, ông T và bà L nhận chuyển nhượng ngày 20/9/2017.

Từ ngày 14/8/2017 đến ngày 07/02/2019, ông T, bà L thực hiện thanh toán đúng quy định của VCCB. Tuy nhiên, kể từ ngày 08/02/2019 đến nay, ông T, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên VCCB đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tổng số nợ (bao gồm vốn gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) mà ông T, bà L phải trả cho Ngân hàng V tính đến ngày 19/11/2019 là 3.357.679.290 đồng. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà L trả ngay cho Ngân hàng V tổng số nợ còn thiếu 19/11/2019 là 3.357.679.290 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 20/11/2019 đến ngày ông T, bà L trả hết nợ cho Ngân hàng V theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký; Nếu ông T, bà L không trả ngay được tổng số nợ còn thiếu thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản là bất động sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 433833, BN 458008, do Ủy ban nhân dân thành phố R cấp cho ông T, bà L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 619874 do Ủy ban nhân dân thành phố R cấp cho ông H, bà M mà ông T, bà L nhận chuyển nhượng;

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V thì ông T, bà L tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ; Ông T, bà L phải chịu mọi chi phí phát sinh.

*\* Tại bản tự khai ngày 29/10/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Bá T và bà Trần Thị Ngọc L trình bày: Ông bà có vay tiền Ngân hàng để kinh doanh mặc hàng là sửa chữa xe ô tô và bảo hiểm xe. Trong quá trình kinh doanh lúc gặp khó khăn ông bà cũng nhiều lần trình báo với Ngân hàng để hai bên có sự thỏa thuận với nhau trong việc kinh doanh. Quá trình vay nợ có nhiều loại hợp đồng với cách thức vay trả khác nhau, thời gian khác nhau. Bản thân ông bà cũng không thể nhớ rõ do vậy cần xem bản sao kê tài khoản trả nợ của ông bà tại Ngân hàng.*

Qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V về việc yêu cầu trả nợ thì ông bà đồng ý nợ là phải trả. Tuy nhiên, qua quá trình kinh doanh và điều kiện thực tế quá trình trả nợ vay ông bà nhận thấy khả năng ông bà hiện nay có thể trả nợ vay cho Ngân hàng là 50.000.000 đồng/ tháng từ ngày 01/12/2019 cho đến khi hết nợ.

*\* Nguyên đơn giao nộp: Thông báo về việc chuyển nợ quá hạn (bản phô tô); Thông báo lần 2 ngày 25/3/2019 (bản phô tô); Thông báo lần 3 về việc thu hồi nợ trước hạn và xử lý tài sản bảo đảm (bản phô tô); Quyết định số 266 ngày 23/7/2019 (bản gốc); Quyết định số 73 ngày 03/5/2019 của Ngân hàng V (bản gốc); Quyết định số 2665 ngày 13/12/2011 của Ngân hàng V (bản sao); Quyết định số 68 ngày 07/6/2016 của Ngân hàng V (bản gốc); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần của Ngân hàng V (bản sao); Điều lệ Ngân hàng V (bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 458008, BT 433833, CD 619874 (bản sao); Chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu T, L (bản phô tô); Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng (bản phô tô); Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0120, 0197, 0171 (bản phô tô); Hợp đồng tín dụng từng lần số 0148, 0140, 0139, 0130 (bản sao); Sổ phụ tài khoản tiền vay của 04 hợp đồng tín dụng (bản gốc).*

*\* Tòa án thu thập tài liệu: Biên bản xem xét tại chỗ ngày 28/10/2019.*

*\* Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày ý kiến: Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông T, bà L trả nợ mỗi tháng 50.000.000 đồng từ ngày 01/12/2019.*

*\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố R phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn bà L, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông T chấp hành chưa đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí: Bị đơn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

**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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

*[1] Về thủ tục tố tụng:*

*[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng dân sự mà bị đơn có nơi cư trú tại thành phố R, tài sản tranh chấp tọa lạc tại thành phố R nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố R theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Ngân hàng V có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố R giải quyết buộc ông Nguyễn Bá T và bà Trần Thị Ngọc L phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Căn cứ vào nội dung vụ án, căn cứ Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

*[1.3] Về sự vắng mặt của bị đơn:* Tại phiên tòa, vắng mặt bị đơn ông T nhưng ông T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T.

*[2] Về nội dung vụ án:*

*[2.1]* Ngày 14/8/2017, Ngân hàng V - chi nhánh NT và ông Nguyễn Bá T, bà Trần Thị Ngọc L ký hợp đồng tín dụng số 0130/03417/TDTL\_CN vay 200.000.000 đồng; giải ngân ngày 15/8/2017; thời hạn vay 60 tháng, ngày đến hạn 15/8/2022; lãi suất cho vay 11,88%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần; mục đích sử dụng: cho vay tiêu dùng; hình thức thanh toán trả gốc và lãi vào ngày 05 hàng tháng theo Giấy nhận nợ số 01/0130/03417/TDTL-CN ngày 15/8/2017. Tiếp tục ngày 26/9/2017, VCCB - chi nhánh Nha Trang và ông T, bà L ký hợp đồng tín dụng số 0148/03417/TDTL\_CN vay 800.000.000 đồng; giải ngân ngày 27/9/2017; thời hạn vay 120 tháng, ngày đến hạn 27/9/2027; lãi suất cho vay 12,48%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần; mục đích sử dụng: đầu tư, kinh doanh bất động sản; hình thức thanh toán trả gốc và lãi vào ngày 05 hàng tháng theo Giấy nhận nợ số 01/0148/03417/TDTL-CN ngày 27/9/2017. Ngày 13/8/2018, VCCB - chi nhánh NT và ông T, bà L ký hợp đồng tín dụng số 0139/03418/TDTL\_CN vay 2.000.000.000 đồng; giải ngân ngày 14/8/2018; thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn 14/8/2019; lãi suất cho vay 12%/năm; mục đích sử dụng: bổ sung vốn kinh doanh phụ tùng và sửa chữa ô tô; hình thức thanh toán trả lãi vào ngày 15 hàng tháng, trả nợ gốc cuối kỳ theo Giấy nhận nợ số 01/0139/03418/TDTL-CN ngày 14/8/2018. Ngày 13/8/2018, VCCB - chi nhánh Nha Trang và ông T, bà L ký hợp đồng tín dụng số 0140/03418/TDTL\_CN vay 300.000.000 đồng; giải ngân ngày 14/8/2018; thời hạn vay 48 tháng, ngày đến hạn 15/8/2022; lãi suất cho vay 11,8%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần; mục đích sử dụng: đầu tư, kinh doanh bất động sản; hình thức thanh toán trả gốc và lãi vào ngày 15 hàng tháng theo Giấy nhận nợ số 01/0140/03418/TDTL-CN ngày 14/8/2018.

Trong quá trình vay, ông T, bà L đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng như hợp đồng ký kết, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 08/02/2019. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và yêu cầu ông T, bà L phải trả nợ đúng hạn như đã cam kết nhưng ông T, bà L vẫn không thực hiện. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông T, bà L phải trả một lần hết số tiền gốc và lãi từ ngày 08/2/2019 cho đến ngày 19/11/2019 là 3.357.679.290 đồng; bị đơn ông T, bà L đồng ý còn nợ Ngân hàng số tiền trên nhưng đề nghị được trả 50.000.000 đồng/tháng kể từ ngày 01/12/2019.

Xét thấy: Việc ông T, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng như 04 giấy nhận nợ trên là vi phạm khoản 7 Điều 6 tại 04 Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, VCCB khởi kiện thu hồi nợ gốc và lãi là có cơ sở phù hợp với khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463, khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và Án lệ số 08/2016/AL nên chấp nhận. Như vậy, ông T, bà L phải trả cho VCCB số tiền nợ tính đến ngày 19/11/2019 là 3.357.679.290 đồng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 0130/03417/TDTL\_CN ngày 14/8/2017 nợ gốc 143.333.339 đồng, lãi trong hạn 12.739.589 đồng, lãi quá hạn 2.463.698 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 514.174 đồng; Hợp đồng tín dụng số 0148/03417/TDTL\_CN ngày 26/9/2017 nợ gốc 693.333.328 đồng, lãi trong hạn 67.177.005 đồng, lãi quá hạn 4.924.138 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 2.667.806 đồng; Hợp đồng tín dụng số 0139/03418/TDTL\_CN ngày 13/8/2018 nợ gốc 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 34.076.432 đồng, lãi quá hạn 96.657.534 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 757664 đồng; Hợp đồng tín dụng số 0140/03418/TDTL\_CN ngày 13/8/2018 nợ gốc 268.750.000 đồng, lãi trong hạn 24.793.099 đồng, lãi quá hạn 4.507.834 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 983.650 đồng; và nợ lãi phát sinh từ ngày 20/11/2019 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo lãi suất nợ quá hạn tại 04 Giấy nhận nợ trên.

[2.2] Đối với tài sản tại các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0171/03417/01A.HĐTCQSDĐ ngày 14/8/2017, số 0197/03417/01A.HĐTCQSDĐ ngày 26/9/2017, số 0120/03418/01A.HĐTCQSDĐ ngày 13/8/2018: là các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 320, tờ bản đồ số 26, diện tích 734,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại tổ dân phố TL, phường BN, thành phố R đã được Ủy ban nhân dân thành phố R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 433833, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00875 ngày 28/5/2014 cho ông T, bà L; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 319, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.589,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại tổ dân phố TL, phường BN, thành phố R đã được Ủy ban nhân dân thành phố R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 458008, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00672 ngày 18/6/2013 cho ông T, bà L; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 143, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.758,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại tổ dân phố TL, phường BN, thành phố R đã được Ủy ban nhân dân thành phố R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 619874, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01505 ngày 17/4/2014 cho Hồ Say H, bà Công Nhìn M, ông T, bà L nhận chuyển nhượng ngày 20/9/2017. Xét thấy: 03 hợp đồng thế chấp trên thể hiện sự tự nguyện của các đương sự, được lập thành văn bản và được Văn phòng công chứng O, Văn phòng công chứng K chứng thực và đã thực hiện việc đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Tài sản thế chấp trên nhằm đảm bảo việc trả nợ của ông T, bà L cho Ngân hàng. Do đó, nếu ông T, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299, Điều 317, khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/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.

Ông T, bà L phải nộp án phí Dân sự sơ thẩm là 72.000.000 đồng + (1.357.679.290 đồng x 2%) = 99.153.885 đồng.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 317, khoản 7 Điều 323, Điều 463 và khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/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:**

**1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng V.** Buộc ông Nguyễn Bá T và bà Trần Thị Ngọc L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng V số tiền 3.357.679.290 đồng (Ba tỷ ba trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm chín mươi đồng), trong đó nợ gốc 3.105.416.667 đồng (Ba tỷ một trăm lẻ năm triệu bốn trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng) và nợ lãi 252.262.623 đồng (Hai trăm năm mươi hai triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm hai mươi ba đồng); nợ lãi phát sinh từ ngày 20/11/2019 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo lãi suất nợ quá hạn tại 04 Giấy nhận nợ số 01/0130/03417/TDTL-CN ngày 15/8/2017, số 01/0148/03417/TDTL-CN ngày 27/9/2017, số 01/0139/03418/TDTL-CN ngày 14/8/2018 và số 01/0140/03418/TDTL-CN ngày 14/8/2018.

Ngân hàng V có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Bá T, bà Trần Thị Ngọc L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 337593, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00875 ngày 28/5/2014, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 458008, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00672 ngày 18/6/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố R cấp cho ông T, bà L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 619874, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01505 ngày 17/4/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố R cấp cho Hồ Say H, bà Công Nhìn M, ông T, bà L nhận chuyển nhượng ngày 20/9/2017 khi ông T, bà L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Nếu ông Nguyễn Bá T, bà Trần Thị Ngọc L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 320, tờ bản đồ số 26, diện tích 734,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại tổ dân phố TL, phường BN, thành phố R đã được Ủy ban nhân dân thành phố R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 433833, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00875 ngày 28/5/2014 cho ông T, bà L; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 319, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.589,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại tổ dân phố TL, phường BN, thành phố R đã được Ủy ban nhân dân thành phố R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 458008, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00672 ngày 18/6/2013 cho ông T, bà L; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 143, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.758,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại tổ dân phố TL, phường BN, thành phố R đã được Ủy ban nhân dân thành phố R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 619874, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01505 ngày 17/4/2014 cho Hồ Say H, bà Công Nhìn M, ông T, bà L nhận chuyển nhượng ngày 20/9/2017 để thu hồi nợ (theo 04 Hợp đồng tín dụng số 0130/03417/TDTL\_CN ngày 14/8/2017, số 0148/03417/TDTL\_CN ngày 26/9/2017, số 0139/03418/TDTL\_CN ngày 13/8/2018 và số 0140/03418/TDTL\_CN ngày 13/8/2018).

## **2. Về án phí:**

Ông Nguyễn Bá T, bà Trần Thị Ngọc L phải nộp 99.153.885 đồng (Chín mươi chín triệu một trăm năm mươi ba nghìn tám trăm tám mươi lăm đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng V 48.786.000 đồng (Bốn mươi tám triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0000634 ngày 17/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố R.

**3. Quy định:** Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**4.** Ngân hàng V, bà Trần Thị Ngọc L có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Bá T có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

### **Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND t.p R;
- CCTHADS t.p R;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Thị Hồng Công**