

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN LONG THÀNH **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
TỈNH ĐỒNG NAI

Bản án số: 21/2024/DS-ST.

Ngày: 26 - 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 HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Hoa.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lý Thị Bạch Tuyết.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Đẹp.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Đặng Xuân Lâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Tình – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định hoãn phiên tòa số 959/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2024, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N (N1).

Địa chỉ: 2 C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ngân hàng:

Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1995.

(Hoặc) Ông Trịnh Công L, sinh năm 1992.

(Hoặc) Ông Nguyễn Võ Đ, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: Số D L, Phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1/ Ông Lý Hoàng T1, sinh năm 1981.

2/ Bà Trịnh Nguyễn Thị Viên T2, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Tổ B, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ nơi làm việc: Cửa hàng N2 - tổ I, ấp B, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

(Ông Phạm Ngọc Trung đại D của nguyên đơn có mặt; ông Lý Hoàng T1, bà Trịnh Nguyễn Thị Viên T2 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP N (N1) trình bày:

Ông Lý Hoàng T1, bà Trịnh Nguyễn Thị Viên T2 (sau đây viết tắt là: ông T1 và bà T2) đã ký kết:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0052/2021/713- CV ngày 30/3/2021 và các giấy nhận nợ với Ngân hàng TMCP N để bổ sung vốn kinh doanh, cụ thể như sau:

+ Giấy nhận nợ 17/GNN- 0052/2021/713- CV ngày 08/8/2023, số tiền nhận nợ 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 08/8/2023 đến ngày 08/8/2024, lãi suất trong hạn 14%/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn).

+ Giấy nhận nợ 18/GNN - 0052/2021/713- CV ngày 09/8/2023, số tiền nhận nợ 3.500.000.000 đồng, thời hạn vay 09/8/2023 đến ngày 09/02/2024, lãi suất trong hạn 14%/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn).

+ Giấy nhận nợ 19/GNN - 0052/2021/713- CV ngày 10/8/2023, số tiền nhận nợ 3.500.000.000 đồng, thời hạn vay 10/8/2023 đến ngày 19/02/2024, lãi suất trong hạn 14%/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn).

+ Giấy nhận nợ 20/GNN - 0052/2021/713- CV ngày 12/8/2023, số tiền nhận nợ 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12/8/2023 đến ngày 12/02/2024, lãi suất trong hạn 14%/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn).

- Giấy đề nghị kèm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card số 0067/2023/713-CV ngày 01/4/2023 hạn mức 500.000.000 đồng, giấy đề nghị kèm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card số 0057/2023/713-CV ngày 16/3/2023 hạn mức 1.000.000.000 đồng, Giấy đề nghị kèm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card số 0073/2023/713-CV ngày 20/5/2021 hạn mức 250.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay nêu trên, ông T1, bà T2 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0016/2021/713-BĐ ngày 30/3/2021 được công chứng tại Văn phòng C. Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 34, tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, diện tích 4493,0m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 157459, số vào sổ cấp GCN: CS 04317 do Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ TUQ Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/12/2019 cho ông T1 và bà T2.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 69 tại xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai, diện tích 173,0m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 651001, số vào sổ cấp GCN: CS 22236 do Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ TUQ Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02/6/2020 cho ông T1 và bà T2.

- Tính đến ngày 26/9/2024, ông T1 và bà T2 đã thanh toán tổng số tiền là: 1.318.881.128 đồng, trong đó:

+ Hợp đồng tín dụng là 582.014.064 đồng, trong đó: gốc: 125 đồng; Lãi: 529.103.581 đồng.

+ Hợp đồng thẻ tín dụng: Gốc: 0 đồng; lãi: 736.867.082 đồng, trong đó: 153.196.047 đồng theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card số 0067/2023/713- CV ngày 01/4/2023.

272.558.874 đồng theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card số 0057/2023/713- CV ngày 16/3/2023.

311.112.881 đồng theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card số 0073/2023/713- CV ngày 20/5/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T1 và bà T2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh nhiều lần. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để trả nợ nhưng ông T1 và bà T2 vẫn không thực hiện.

Khoản vay của ông T1 và bà T2 chuyển nợ quá hạn từ ngày 19/02/2024.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai giải quyết tuyên buộc ông T1 và bà T2 phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký:

- Dư nợ hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng TMCP N của ông T1 và bà T2 tạm tính đến ngày 26/9/2024 là: Số nợ gốc: 10.999.999.875 đồng, lãi trong hạn 220.643.840 đồng, lãi quá hạn 150%: 1.349.773.965 đồng, lãi chậm trả lãi: 13.882.942 đồng, tổng là 12.584.300.622 đồng.

- Dư nợ Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card số 0067/2023/713- CV ngày 01/4/2023 tại Ngân hàng TMCP N của ông T1 và bà T2 tạm tính đến ngày 26/9/2024 là:

Số dư nợ vốn: 500.000.000 đồng; tiền nợ lãi phát sinh: 39.326.519 đồng, tổng cộng: 539.326.519 đồng.

- Dư nợ Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card số 0057/2023/713- CV ngày 16/3/2023 tại Ngân hàng TMCP N của ông T1 và bà T2 tạm tính đến ngày 26/9/2024 là: Tiền nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, tiền nợ lãi phát sinh: 133.143.393 đồng, tổng cộng: 1.133.143.393 đồng.

- Dư nợ Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card số 0073/2023/713- CV ngày 20/5/2021 tại Ngân hàng TMCP N của ông T1 và bà T2 tạm tính đến ngày 10/9/2024 là: Tiền nợ gốc: 250.000.000 đồng, tiền nợ lãi phát sinh: 80.322.877 đồng, tổng cộng: 330.322.877 đồng.

Tổng dư nợ thẻ tín dụng là: 2.002.792.789 đồng, trong đó: Số dư nợ vốn là 1.750.000.000 đồng; T3 nợ lãi phát sinh: 252.792.786 đồng.

- Đề nghị Tòa án buộc ông T1, bà T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N tổng dư nợ theo các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thẻ tín dụng đã ký tạm tính đến ngày 26/9/2024 là: 14.587.093.411 đồng (Mười bốn tỷ năm trăm tám mươi bảy triệu không trăm chín mươi ba nghìn bốn trăm mười một đồng), trong đó: Nợ gốc: 12.749.999.875 đồng; Nợ lãi: 1.837.093.536 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông T1 và bà T2 phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trong trường hợp ông T1, bà T2 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng TMCP N được quyền tự phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của ông T1 và bà T2 như đã nêu trên.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ, ông T1, bà T2 có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho ngân hàng đến khi trả xong nợ.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lý Hoàng T1 và bà Trịnh Nguyễn Thị Viễn T2 không đến Tòa án tham gia tố tụng nên không có lời khai.

- Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành:

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử được thực hiện

đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án. Nguyên đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn chưa thực hiện đúng.

Về việc giải quyết vụ án: Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T1 và bà T2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh nhiều lần. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để trả nợ nhưng ông T1 và bà T2 vẫn không thực hiện.

Về phía bị đơn ông T1 và bà T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, niêm yết công khai nhưng vắng mặt không có lý do, cũng không cung cấp lời khai cho Tòa án.

Căn cứ theo Điều 299, 303, 304, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng 2010, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn:

Buộc ông T1 và bà T2 trả số tiền cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 26/9/2024 theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card, số nợ gốc 12.749.999.875 đồng, nợ lãi 1.837.093.536 đồng. Tổng cộng 14.587.093.411 đồng, kể từ ngày 27/9/2024 ông T1 và bà T2 phải thanh toán lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông T1 và bà T2 không thanh toán đầy đủ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ, ông T1 và bà T2 có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N đến khi trả nợ xong.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Lý Hoàng T1, bà Trịnh Nguyễn Thị Viễn T2 vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người này. Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện về số tiền nợ gốc giảm xuống so với tại đơn khởi kiện là phù hợp với quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Xác định Ngân hàng TMCP N (viết tắt là Ngân hàng N) là nguyên đơn. Ông Lý Hoàng T1 và bà Trịnh Nguyễn Thị Viễn T2 là bị đơn.

[3] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lý Hoàng T1 và bà Trịnh Nguyễn Thị V Thu thanh toán nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng, do đó xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn cư trú tại huyện L nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung:

[4.1] Xét việc Ngân hàng N yêu cầu ông T1 và bà Thu thanh T4 nợ cho Ngân hàng, nhận thấy: Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0052/2021/713– CV ký ngày 30/3/2021 và các giấy nhận nợ giữa Ngân hàng N với ông T1 và bà T2, Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card số 0067/2023/713-CV ngày 01/4/2023, giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card số 0057/2023/713-CV ngày 16/3/2023, Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card số 0073/2023/713-CV ngày 20/5/2021. Xét nội dung và hình thức của các hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 118, Điều 119 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo thỏa thuận tại các hợp đồng. Quá trình thực hiện các thỏa thuận, ông T1 và bà T2 đã vi phạm thời hạn thanh toán đối với nợ gốc và lãi phát sinh nhiều lần. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để trả nợ nhưng ông T1 và bà T2 vẫn không thực hiện. Tạm tính đến ngày 26/9/2024 ông T1 và bà T2 chỉ mới thanh toán cho Ngân hàng được 1.318.881.128 đồng, trong đó: Hợp đồng tín dụng số tiền là 582.014.064 đồng, Hợp đồng thẻ tín dụng: tiền gốc chưa trả; lãi: 736.867.082 đồng. Khoản vay của ông T1 và bà T2 chuyển nợ quá hạn từ ngày 19/02/2024. Như vậy, ông T1 và bà T2 đã vi phạm thỏa thuận, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T1 và bà T2 trả tổng số tiền là số nợ 14.587.093.411 đồng (Mười bốn tỷ năm trăm tám mươi bảy triệu không trăm chín mươi ba nghìn bốn trăm mười một đồng), trong đó: Nợ gốc: 12.749.999.875 đồng, nợ lãi: 1.837.093.536 đồng và lãi chậm thanh toán phát sinh trên dư nợ gốc với lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông T1 và bà T2 trả hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Xét tài sản thế chấp và việc thế chấp tài sản, nhận thấy: Tài sản thế chấp là thửa đất số 42 tờ bản đồ số 34 tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số CV 157459 ngày 26/12/2019 cho ông T1 và bà T2; Thửa đất số 169, tờ bản đồ số 69 tại xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 651001 ngày 02/6/2020 cho ông T1 và bà T2, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 0016/2021/713-BĐ ngày 30/3/2021 đã được công chứng, việc thế chấp đã được đăng ký thế chấp, do đó xác định đây là tài sản bảo đảm cho khoản nợ nêu trên của ông T1 và bà T2 theo quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các Điều 299, 323, 325 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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 T1 và bà T2 phải chịu toàn bộ án phí là 122.587.093 đồng. Trả lại tiền tạm ứng án phí mà ngân hàng đã nộp.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.600.000 đồng, ông T1 và bà T2 phải chịu toàn bộ số tiền này. Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã nộp nên ông T1 và bà T2 phải trả lại cho ngân hàng số tiền này.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành, xét thấy phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 292, 293, 295 299, 323, 325 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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 khởi kiện của Ngân hàng TMCP N đối với ông Lý Hoàng T1 và bà Trịnh Nguyễn Thị Viên T2.

Buộc ông Lý Hoàng T1 và bà Trịnh Nguyễn Thị Viễn T2 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền nợ là 14.587.093.411 đồng (Mười bốn tỷ năm trăm tám mươi bảy triệu không trăm chín mươi ba nghìn bốn trăm mười một đồng), trong đó: Nợ gốc: 12.749.999.875 đồng, nợ lãi: 1.837.093.536 đồng.

Kể từ ngày 27/9/2024, ông T1 và bà T2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi chậm trả của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thẻ tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thẻ tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp ông T1 và bà T2 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 34 tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 157459, số vào sổ cấp GCN: CS 04317 ngày 26/12/2019 cho ông T1 và bà T2; Thửa đất số 169, tờ bản đồ số 69 tại xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 651001, số vào sổ cấp GCN: CS 22236 ngày 02/6/2020 cho ông T1 và bà T2, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 0016/2021/713-BĐ ngày 30/3/2021.

Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông T1 và bà T2 thì ông T1 và bà T2 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP N.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lý Hoàng T1 và bà Trịnh Nguyễn Thị Viễn T2 phải chịu 122.587.093 đồng (Một trăm hai mươi hai triệu năm trăm tám mươi bảy ngàn không trăm chín mươi ba đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.705000 đồng theo biên lai số 0015786 ngày 13/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lý Hoàng T1 và bà Trịnh Nguyễn Thị Viễn T2 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.600.000 đồng (Một triệu sáu trăm ngàn đồng). Do Ngân hàng đã nộp nên ông T1 và bà T2 phải trả lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền này.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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:

- VKSND H.Long Thành;
- Chi cục THADS H.Long Thành;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Trần Thị Thanh Hoa

