

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĂN QUAN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST
Ngày 05-3-2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN QUAN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nông Bá Hiệp

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Hữu An

Ông Vy Thiện Hào

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Bích Liên – Thư ký Toà án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thùy Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 12/2024/TLST-KDTM ngày 29 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2024/QĐXXST-KDTM ngày 24 tháng 01 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N. Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng N, chi nhánh huyện V. Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Anh T, Giám đốc Ngân hàng N, chi nhánh huyện V. Người đại diện theo ủy quyền của A Chi nhánh huyện V: Ông La Quang Đ - Phó Trưởng phòng khách hàng Ngân hàng A Chi nhánh huyện V. Địa chỉ: Số A phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Linh Văn T1, sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

+ Ông Linh Văn T2, sinh năm 1971, địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

+ Bà Triệu Thị L, sinh năm 1972, địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

+ Bà Trần Thu T3, sinh năm 1993, địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Linh Văn T2, bà Triệu Thị L, bà Trần Thị T4:* Ông Linh Văn T1, sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 26 tháng 4 năm 2023, ông Linh Văn T2, bà Triệu Thị L, bà Trần Thu T3 có ủy quyền cho ông Linh Văn T1 ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng N (A) – Chi nhánh huyện V. Ngày 26 tháng 4 năm 2023, A - Chi nhánh huyện V và ông Linh Văn T1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 8409LAV202300618 để cho ông Linh Văn T1 vay vốn với số tiền là 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng), mục đích sử dụng vốn vay: Kinh doanh vật liệu xây dựng, thời gian duy trì hạn mức: 12 tháng.

Ngày 06 tháng 5 năm 2024, ông Linh Văn T2, bà Triệu Thị L, bà Trần Thu T3 ủy quyền cho ông Linh Văn T1 ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng N (A) – Chi nhánh huyện V. Ngày 06 tháng 5 năm 2024, A - Chi nhánh huyện V và ông Linh Văn T1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 8409LAV202400532 (Vay lại hạn mức tuần hoàn) với số tiền là: 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng), mục đích sử dụng vốn vay: Kinh doanh vật liệu xây dựng, thời gian duy trì hạn mức: 12 tháng.

Sau khi ký kết Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Linh Văn T1 đủ số tiền 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay, giữa Ngân hàng và ông Linh Văn T1 còn ký kết 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác gồm: Hợp đồng số: 04/2019/HĐTC ngày 18/03/2019 để thế chấp thửa đất số: 371; Tờ bản đồ số: 45; Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; Diện tích: 691 m² và hợp đồng thế chấp số 05/2019/HĐTC ngày 18/03/2019 để thế chấp thửa đất số: 253; Tờ bản đồ số: 55; Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; Diện tích: 155 m².

Kể từ ngày được giải ngân đến nay gia đình ông Linh Văn T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận cho ngân hàng, đã vi phạm các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng đã có rất nhiều lần làm việc với gia đình ông Linh Văn T1 nhưng không có kết quả. Hiện tại toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang tài khoản nợ quá hạn và gia đình ông Linh Văn T1 cũng không có phương án trả nợ khả thi. Tính đến ngày khởi kiện ông Linh Văn T1 mới trả được 02 lần tiền lãi với tổng số tiền là 52.969.863 đồng,

nay tổng số tiền ông Linh Văn T1 còn nợ Ngân hàng là 4.236.190.411 đồng, trong đó tiền gốc: 4.000.000.000 đồng, tiền lãi: 236.190.411 đồng.

Nay buộc ông Linh Văn T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi, lãi phạt do gốc quá hạn tại Hợp đồng tín dụng số 8409LAV202300618 ngày 26 tháng 4 năm 2023 và số 8409LAV202400532 ngày 06 tháng 5 năm 2024 đã ký với A - Chi nhánh huyện V; ông Linh Văn T1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh (bao gồm lãi trong hạn và lãi phạt nợ gốc quá hạn, lãi chậm trả) đến khi trả xong khoản nợ cho A - Chi nhánh huyện V.

Trường hợp ông Linh Văn T1 không trả được nợ hoặc không trả đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi vốn cho Nhà nước gồm:

- **Tài sản thứ nhất:** Thửa đất số: 371; Tờ bản đồ số: 45; Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; Diện tích: 691 m² (Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi một mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 691 m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất; Tài sản gắn liền trên đất: Chưa ghi nhận trên GCN QSD đất.

- **Tài sản thứ hai:** Thửa đất số: 253; Tờ bản đồ số: 55; Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; Diện tích: 155 m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi lăm mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 155 m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Tài sản gắn liền trên đất: Chưa ghi nhận trên GCN QSD đất, tài sản thực tế hiện nay là nhà ở 03 tầng và các công trình phụ khác.

Tại phiên tòa, phía nguyên đơn xác định tổng số tiền mà ông Linh Văn T1 có nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân hàng tạm tính đến ngày xét xử 05/3/2025 là 4.402.389.726 đồng (trong đó tiền gốc: 4.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 312.190.411 đồng; lãi quá hạn: 90.199.315 đồng)

Lời khai của bị đơn ông Linh Văn T1: Ngày 26/4/2023, ông Linh Văn T1 có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N chi nhánh V để vay vốn với số tiền 4.000.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay, ông T1 đã ký kết với Ngân hàng 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng gồm thửa đất số 371 và thửa số 253, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD369819 và số BD369820 cùng cấp ngày 26/11/2010. Sau khi ký kết hợp đồng, ông Linh Văn T1 đã được giải ngân đủ số tiền 4.000.000.000 đồng, ông T1 đã sử dụng số tiền này để kinh doanh, tuy nhiên việc kinh doanh không hiệu quả nên không thể thu hồi vốn, dẫn đến mất khả năng thanh toán khoản vay trên cho ngân hàng mặc dù đã được phía ngân hàng thông báo chuyển nợ quá hạn và đôn đốc thu hồi nợ nhiều lần. Nay ông Linh Văn T1 nhất trí trả nợ cho ngân hàng, nhưng do không còn khả năng thanh toán nên ông T1 nhất trí để ngân hàng phát mại tài sản thế chấp nhưng với điều kiện là phải xóa khoản nợ ngay cho ông T1 sau khi ông T1 bàn giao tài sản cho ngân hàng với lý do tài sản thế chấp của ông T1 đã được ngân hàng định giá đủ khả năng để trả cho khoản vay của ông T1, nếu ngân hàng không đồng ý thì yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Linh Văn T2, bà Triệu Thị L và bà Trần Thu T3 đã có văn bản ủy quyền cho ông Linh Văn T1, vì vậy không đến tham gia tố tụng nên không có lời khai.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành tố tụng, thu thập tài liệu chứng cứ đúng trình tự thủ tục; mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định. Quá trình tiến hành tố tụng tại phiên tòa Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 87, khoản 2 Điều 299, khoản 7 Điều 323, khoản 1 Điều 351, Điều 357, 466, 468 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về chi phí tố tụng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ) là 19.005.000 đồng. Về án phí, bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch là 112.402.000 đồng (làm tròn số).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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 tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, nội dung hợp đồng các đương sự thỏa thuận việc giải quyết tranh chấp do Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết. Nơi ký kết hợp đồng và tài sản thế chấp có địa chỉ tại huyện V, tỉnh Lạng Sơn, Hợp đồng cũng được thực hiện và giải ngân tại Ngân hàng N (A) chi nhánh huyện V nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Văn Quan đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa và đã có văn bản ủy quyền. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hợp đồng tín dụng số 8409LAV202201261 và số 8409LAV202201537 được ký kết giữa pháp nhân và cá nhân có đăng ký kinh doanh, các bên đều có mục đích kinh doanh thu lợi nhuận. Do vậy xác định đây là hợp đồng kinh tế, quá trình thực hiện hợp đồng do vi phạm nghĩa vụ thanh toán dẫn đến tranh chấp nên xác định quan hệ pháp

luật tranh chấp vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” là có căn cứ đúng pháp luật.

[4] Về hiệu lực hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 8409LAV202300618 và hợp đồng số 8409LAV202400532 được lập thành văn bản, được người đại diện hợp pháp của Ngân hàng A và ông Linh Văn T1 ký xác nhận, nội dung hợp đồng không vi phạm đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm, đảm bảo theo quy định của pháp luật nên hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực.

[5] Đối với hợp đồng thế chấp: Cả hai Hợp đồng tín dụng số 8409LAV202300618 và hợp đồng số 8409LAV202400532 ký kết giữa Ngân hàng A và ông Linh Văn T1 đều được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số: 04/2019/HĐTC ngày 18/03/2019 và hợp đồng thế chấp số 05/2019/HĐTC ngày 18/03/2019. Việc lập hợp đồng thế chấp và hợp đồng ủy quyền đều được chứng thực hợp lệ tại Ủy ban nhân dân xã V1 đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo đúng quy định. Như vậy, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, việc thế chấp được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên hợp pháp.

[6] Về yêu cầu thanh toán nợ của nguyên đơn: Ngay sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, bên nguyên đơn đã giải ngân toàn bộ số tiền theo hợp đồng đã ký kết với tổng số tiền là 4.000.000.000 đồng cho ông Linh Văn T1. Vì vậy có căn cứ xác định bên nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo hợp đồng. Còn phía ông Linh Văn T1 sau khi được giải ngân đủ số tiền theo hợp đồng đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi như đã cam kết mặc dù đã được phía Ngân hàng thông báo nợ nhiều lần. Vì vậy phía Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn và nhiều lần yêu cầu ông Linh Văn T1 đến để giải quyết các vấn đề liên quan đến khoản vay và biện pháp xử lý tài sản bảo đảm, nhưng ông Linh Văn T1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, có đủ căn cứ xác định ông Linh Văn T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Số tiền ông L1 văn T1 phải thanh toán tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 05/3/2025 là 4.402.389.726 đồng (trong đó tiền gốc: 4.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 312.190.411 đồng; lãi quá hạn: 90.199.315 đồng), cần buộc ông Linh Văn T1 có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng số tiền này là có căn cứ.

[7] Việc xử lý tài sản bảo đảm, xét thấy cả hai Hợp đồng tín dụng số 8409LAV202201261 và số 8409LAV202201537 đều được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 04/2019/HĐTC ngày 18/03/2019 và hợp đồng thế chấp số 05/2019/HĐTC ngày 18/03/2019. Do vậy, trong trường hợp ông Linh Văn T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền làm thủ tục để xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền

với đất là có căn cứ. Việc ông Linh Văn T1 đề nghị phía Ngân hàng phải xóa nợ ngay sau khi ông bàn giao tài sản thế chấp là không có căn cứ, vì giá trị của tài sản thế chấp được xác định tại thời điểm xử lý phát mãi tài sản, trường hợp giá trị tài sản cao hơn số tiền ông Linh Văn T1 phải thanh toán thì sau khi trừ đi số tiền phải thanh toán ông Linh Văn T1 sẽ được trả lại số tiền còn thừa, trường hợp giá trị tài sản không đủ để thanh toán thì ông Linh Văn T1 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay gồm tiền gốc và các khoản lãi phát sinh cho phía ngân hàng. Do vậy yêu cầu này của ông Linh Văn T1 không có căn cứ chấp nhận

[8] Chi phí tố tụng cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, thuê xe, lập mảnh trích đo địa chính tổng chi phí là 19.005.000 đồng. Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, còn yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận, do vậy phía bị đơn ông Linh Văn T1 phải chịu toàn bộ số tiền này. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước, nên ông Linh Văn T1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 19.005.000 đồng.

[9] Về án phí: Ông Linh Văn T1 chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch là 112.402.000 đồng (đã làm tròn). Ngân hàng N không phải chịu án phí nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.096.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003273, ngày 25/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

[14] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 282, khoản 2 Điều 299, các Điều 307, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 357, khoản 1 Điều 422, các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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.

1. Buộc ông Linh Văn T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N, thông qua đại diện theo ủy quyền là Ngân hàng N chi nhánh huyện V số tiền tạm tính đến ngày xét xử 05/3/2025 là 4.402.389.726 đồng (trong đó tiền gốc: 4.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 312.190.411 đồng; lãi quá hạn: 90.199.315 đồng) và lãi suất phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong tiền gốc và lãi phát sinh của khoản vay theo các Hợp đồng tín

dụng số 8409LAV202300618 và hợp đồng số 8409LAV202400532.

2. Trường hợp ông Linh Văn T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền làm thủ tục để xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau:

- Thửa đất số 371; Tờ bản đồ số: 45; Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; Diện tích: 691 m² (Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi một mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 691 m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất; Tài sản gắn liền trên đất: Chưa ghi nhận trên GCN QSD đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số seri BD 369819 do UBND huyện V, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 26 tháng 11 năm 2010; Số vào sổ cấp GCN: CH01360

- Thửa đất số 253; Tờ bản đồ số: 55; Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; Diện tích: 155 m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi lăm mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 155 m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Tài sản gắn liền trên đất: Chưa ghi nhận trên GCN QSD đất, tài sản thực tế hiện nay là nhà ở 03 tầng và các công trình phụ khác.

Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số seri BD 369820 do UBND huyện V, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 26 tháng 11 năm 2010; Số vào sổ cấp GCN: CH01361

Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp, sau khi thanh toán chi phí xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thanh toán nợ thì ông Linh Văn T1 có nghĩa vụ trả tiếp phần nợ gốc và lãi phát sinh còn thiếu cho Ngân hàng N chi nhánh huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp, sau khi thanh toán chi phí xử lý tài sản thế chấp lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch trả lại cho bên bảo đảm.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Linh Văn T1 phải chịu tổng số tiền là 19.005.000 đồng. Do ngân hàng N chi nhánh V đã nộp tạm ứng, nay ông Linh Văn T1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng N chi nhánh huyện V, tỉnh Lạng Sơn số tiền trên.

4. Về án phí: Ông Linh Văn T1 chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch là 112.402.389 đồng để nộp ngân sách Nhà nước. Ngân hàng N không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.096.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003273, ngày 25/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có 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 của pháp luật.

Trường hợp bản án 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 thoả 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Văn Quan;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nông Bá Hiệp