

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂN AN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 49/2025/DS-ST
Ngày: 31-3-2025
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 TÂN AN, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Tuyền

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Lê Thị Đông
- Ông Phạm Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Ngân – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Tân An, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chăm - Kiểm sát viên

Ngày 31 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Tân An, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 626/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2025 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng T (tên gọi cũ: Ngân hàng T1);

Địa chỉ: Số A H, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh H, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Việt H1, theo giấy ủy quyền số 77/2025/GUQ-CB ngày 16/01/2025 (có mặt).

Bị đơn:

Ông Nguyễn Lê N, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Bà Phan Thị Tuyết D, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số A T, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng T do ông Dương Việt H1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Phan Thị Tuyết D và ông Nguyễn Lê N đã ký với Ngân hàng T (sau đây gọi tắt là Ngân hàng T) Hợp đồng tín dụng số: 361/2022/24101/08.1.HĐTD/020 ngày 01/12/2022; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 361/2022/24101/08.1.HĐTD/020/CCN1/PL1 ngày 25/12/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số: 361/2022/24101/11.GĐNGN_1/020 ngày 20/12/2022. Theo đó, Ngân hàng T Công nghệ số cho bà Phan Thị Tuyết D và ông Nguyễn Lê N vay 2.500.000.000 đồng (Bằng chữ: hai tỷ năm trăm triệu đồng). Để bảo đảm khoản vay trên, bà Phan Thị Tuyết D và ông Nguyễn Lê N đã ký với Ngân hàng T Công nghệ số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 361/2022/24101/09.HĐTC/020 ngày 20/12/2022.

Về hợp đồng tín dụng số: 361/2022/24101/08.1.HĐTD/020 ngày 01/12/2022, Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số: 361/2022/24101/11.GĐNGN_1/020 ngày 20/12/2022 thì số tiền Ngân hàng T Công nghệ số cho bà Phan Thị Tuyết D và ông Nguyễn Lê N vay là 2.500.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động mua bán Gạo. Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 20/12/2022 đến ngày 20/12/2023). Lãi suất vay ban đầu: 12.5%/năm. Lãi suất quá hạn gốc: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Trả lãi chậm trả: Lãi chậm trả được tính bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lịch trả nợ gốc, lãi: Ngày trả nợ gốc đầu tiên: 20/12/2023. Kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ. Kỳ hạn trả nợ lãi: Vào ngày 25 hàng tháng. Nợ gốc được trả thành: 01 kỳ. Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ: 0 đồng. Số dư nợ gốc phải trả kỳ cuối cùng: 2.500.000.000 đồng. Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 361/2022/24101/08.1.HĐTD/020/CCN1/PL1 ngày 25/12/2023. Thời hạn cho vay: Tối đa 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của CB giải ngân vốn vay lần đầu. Gia hạn thời gian trả nợ gốc từ ngày 20/12/2023 đến ngày 20/06/2024. Lịch trả nợ gốc: Đối với số tiền gốc không được cơ cấu: Không; Đối với số tiền gốc được cơ cấu do gặp khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh/ gặp khó khăn trả nợ vay phục vụ đời sống, tiêu dùng: Số tiền theo Nghị quyết là 2.500.000.000 đồng, nhưng trên thực tế số tiền được cơ cấu là 2.498.055.536 đồng (do hệ thống Core Banking thu gốc tự động ngày 20/12/2023 với số tiền 1.944.464 đồng). Khách hàng chưa phải thanh toán tiền gốc ngày 20/12/2023 mà sẽ được trả vào ngày 20/6/2024. Lịch trả lãi: Trả lãi theo dư nợ thực tế, kỳ hạn trả nợ lãi: hàng tháng vào ngày 25 tây.

Về tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản: Tài sản 1: Thuộc thửa đất số 1526, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: xã A, thành phố T, tỉnh Long An, diện tích: 281m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 10/2063; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 302514, sổ vào sổ cấp GCN: CS02486 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/02/2016; Tài sản 2: Thuộc thửa đất số 1527, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: xã A, thành phố T, tỉnh Long An, diện tích:

250m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 302515, số vào sổ cấp GCN: CS 02487 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/02/2016. Tài sản trên được thế chấp tại Ngân hàng T Công nghệ số theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 361/2022/24101/09.HĐTC/020 ngày 20/12/2022 được công chứng tại Văn phòng C (số công chứng: 11.963, quyền số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 20/12/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phan Thị Tuyết D và ông Nguyễn Lê N đã trả cho Ngân hàng T Công nghệ số tổng số tiền là: 349.914.306 đồng (Bằng chữ: ba trăm bốn mươi chín triệu chín trăm mười bốn nghìn ba trăm lẻ sáu đồng), trong đó: Nợ gốc đã trả: 1.944.464 đồng; Nợ lãi đã trả: 347.969.842 đồng. Tạm tính đến ngày 31/3/2025, tổng số tiền bà Phan Thị Tuyết D và ông Nguyễn Lê N còn nợ Ngân hàng T số là: 2.995.216.107 đồng (Bằng chữ: hai tỷ chín trăm chín mươi lăm triệu hai trăm mười sáu ngàn một trăm lẻ bảy đồng), trong đó: Dư nợ gốc hiện tại: 2.498.055.536 đồng; Nợ lãi trong hạn: 125.758.206 đồng; Lãi chậm trả lãi : 11.328.022 đồng : Lãi chậm trả gốc: 364.442.148 đồng.

Nay Ngân hàng T Công nghệ số khởi kiện đối với bà Phan Thị Tuyết D và ông Nguyễn Lê N yêu cầu buộc bà Phan Thị Tuyết D và ông Nguyễn Lê N phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng T Công nghệ số với tổng số tiền là: 2.995.216.107 đồng (Bằng chữ: hai tỷ chín trăm chín mươi lăm triệu hai trăm mười sáu ngàn một trăm lẻ bảy đồng), trong đó: Dư nợ gốc hiện tại: 2.498.055.536 đồng; Nợ lãi trong hạn: 125.758.206 đồng; Lãi chậm trả lãi: 11.328.022 đồng; Lãi chậm trả gốc: 364.442.148 đồng. Bà Phan Thị Tuyết D và ông Nguyễn Lê N còn phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp bà Phan Thị Tuyết D và ông Nguyễn Lê N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì Ngân hàng T Công nghệ số được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng T Công nghệ số để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Phan Thị Tuyết D và ông Nguyễn Lê N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt và không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vụ án không tiến hành hòa giải được và được đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại Tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân An nhận định quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Hội đồng xét xử đều tuân theo qui định pháp luật tố tụng. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo qui định pháp luật. Về nội dung: Căn cứ vào hợp đồng ngày

22/06/2023, bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N đến Ngân hàng T số vay số tiền là 2.500.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc đến hạn và nợ lãi, do bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N không thực hiện nghĩa vụ được cam kết trong hợp đồng mặc dù ngân hàng đã nhiều lần gọi thông báo nợ cũng như làm việc trực tiếp. Do đó ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N thanh toán cho ngân hàng tiền vay tính đến ngày 31/3/2025 là 2.995.216.107 đồng, bao gồm: gốc: 2.498.055.536 đồng, lãi trong hạn, lãi quá hạn: 497.160.571 đồng là có căn cứ chấp nhận. Trường hợp bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng T thì Ngân hàng T số có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để bảo đảm thi hành án. Đương sự chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 29/10/2024, Ngân hàng T số gửi đơn khởi kiện bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N tại Tòa án nhân dân thành phố Tân An tranh chấp hợp đồng tín dụng. Căn cứ điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An. Căn cứ điều 429 Bộ luật dân sự, điều 184 Bộ luật tố tụng Dân sự đơn kiện của Ngân hàng T số còn trong thời hiệu khởi kiện.

[2] Qua đối chiếu các chứng cứ có trong hồ sơ Hội đồng xét xử xét thấy: Giữa Ngân hàng T số với bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N có thiết lập hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện. Bên Ngân hàng T số có cấp hạn mức tín dụng và giải ngân cho bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N ngày 20/12/2022, số tiền 2.500.000.000 đồng. Theo nguyên đơn trình bày thì trong quá trình vay bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán không trả tiền gốc và lãi cho ngân hàng. Trong quá trình tố tụng, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định cho bà Phan Thị Tuyết D và ông Nguyễn Lê N thể hiện việc Ngân hàng T Công nghệ số khởi kiện nhưng bà D và ông N vắng mặt, không có ý kiến, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng T Công nghệ số.

Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi đối với hợp đồng vay trên là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo các khoản vay bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N và Ngân hàng T số đã ký hợp đồng thế chấp số: 361/2022/24101/09.HĐTC/020 ngày 20/12/2022 được công chứng tại Văn phòng C. Tài sản thế chấp bao gồm: Tài sản 1: Thửa đất số 1526, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: xã A, thành phố T, tỉnh Long An, diện tích: 281m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 302514, số vào sổ cấp GCN: CS02486 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/02/2016. Tài sản 2: Thửa đất số 1527, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: xã A, thành phố T, tỉnh Long An, diện tích: 250m² theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số: CC 302515, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02487 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/02/2016. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, để đảm bảo thi hành án đối với các khoản nợ vay của bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N đối với Ngân hàng T số là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về phương thức thanh toán: Đại diện Ngân hàng yêu cầu bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N hoàn trả số tiền còn nợ một lần.

Xét bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N không thực hiện nghĩa vụ đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng, vì vậy cần buộc bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N hoàn trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng T số.

[5] Về lãi suất phát sinh sau ngày 31/3/2025 (là ngày xét xử sơ thẩm): Theo Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: “Trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay, gồm: Lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay mà đến thời điểm xét xử sơ thẩm khách hàng vay chưa thanh toán, hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp này, khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng, tổ chức tín dụng khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán, tiền lãi trên nợ gốc trong hạn (nếu có), lãi nợ quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay”.

Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, theo quy định tại các Điều 471, 474 và Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN của Ngân hàng N1 hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng N1 được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/2/2005 và theo Án lệ số 08/2016/AL, có đủ cơ sở buộc bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N tiếp tục chịu lãi suất từ ngày 01/4/2025 đến thời điểm thanh toán nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn được thỏa thuận với Ngân hàng T Công nghệ số theo Hợp đồng tín dụng, tương ứng với số vốn và thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong số tiền vay.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000đ số tiền này Ngân hàng T đã ứng ra nộp nên bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng T số 8.000.000đ.

[7] Về án phí: Bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N phải chịu án phí theo luật định. Ngân hàng T số không phải chịu án phí và được hoàn trả tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13; điểm b, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Mục 3 phần I Thông tư liên tịch 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Bộ Tư pháp – Bộ T2 – TAND Tối cao – VKSND Tối cao hướng dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản; Điều 6, Điều 26 Nghị quyết 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. Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng T số đối với bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N.

1.1. Về số nợ vay: Buộc bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N trả cho Ngân hàng T số số tiền tính đến ngày 31/3/2025 là: 2.995.216.107. Trong đó dư nợ gốc: 2.498.055.536 đồng, nợ lãi: 497.160.571 đồng.

Buộc bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ lãi phát sinh từ sau ngày 31/3/2025 đến thời điểm thanh toán hết số tiền còn nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn được thỏa thuận với Ngân hàng T số tại Hợp đồng tín dụng số: 361/2022/24101/08.1.HĐTD/020 ngày 01/12/2022; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 361/2022/24101/08.1.HĐTD/020/CCN1/PL1 ngày 25/12/2023 tương ứng với số vốn và thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong số nợ trên.

1.2. Về xử lý tài sản thế chấp: Tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 361/2022/24101/09.HĐTC/020 ngày 20/12/2022 được công chứng tại Văn phòng C (số công chứng: 11.963, quyền số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 20/12/2022. Tài sản thế chấp bao gồm: Tài sản 1: Thửa đất số 1526, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: xã A, thành phố T, tỉnh Long An, diện tích: 281m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 302514, sổ vào sổ cấp GCN: CS02486 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/02/2016. Tài sản 2: Thửa đất số 1527, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: xã A, thành phố T, tỉnh Long An, diện tích: 250m² theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số: CC 302515, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02487 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/02/2016 để đảm bảo thi hành án đối với các khoản nợ vay của bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N đối với Ngân hàng T Công nghệ số, được ký giữa Ngân hàng T số với bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N.

Trong trường hợp bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N không trả được nợ, Ngân hàng T số có quyền yêu cầu xử lý phát mãi tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản gồm: Tài sản 1: Thửa đất số 1526, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: xã A, thành phố T, tỉnh Long An, diện tích: 281m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 302514, sổ vào sổ cấp GCN: CS02486 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/02/2016. Tài sản 2: Thửa đất số 1527, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: xã A, thành phố T, tỉnh Long An, diện tích: 250m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 302515, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02487 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/02/2016.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000đ số tiền này Ngân hàng T đã ứng ra nộp nên bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng T số 8.000.000đ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị Tuyết D, ông Nguyễn Lê N phải nộp 91.904.322đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng T số không phải nộp án phí. H2 tạm ứng án phí cho Ngân hàng T số là 42.226.452đ theo biên lai thu số 0001085 ngày 22/11/2024 của Chi cục thi hành án Dân Sự Thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Đương sự có mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt tại phiên Tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND Thành phố Tân An;
- Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Tân An;
- Người tham gia tố tụng;

- Lưu hồ sơ.

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

Bùi Ngọc Tuyến

