

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG KHÁNH
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 03/2021/KDTM-ST
Ngày 18-6-2021
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 LONG KHÁNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Anh Kiệt.

Các Hội thẩm nhân dân: + Ông Nguyễn Thế Nam;

+ Bà Lương Thị Như Nga.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Trục.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2021, tại Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 15/2019/TLST-KDTM ngày 24 tháng 01 năm 2019, về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2021/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 5 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2021/QĐST-KDTM ngày 28 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ. Trụ sở: Phường N, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Anh S - Chuyên viên Thu hồi nợ. Địa chỉ: khu phố 7, phường N, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

(Văn bản ủy quyền ngày 07/12/2020).

- Bị đơn: Ông Trần Văn M, sinh năm 1955. Nơi cư trú: Tổ 5, khu phố 3, phường T, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trần Thị Huệ K, sinh năm 1983.

2. Anh Trần Trí T, sinh năm 1985.

3. Anh Trần Trí M, sinh năm 1986.

4. Ông Trần Văn S, sinh năm 1930.
5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1937.
6. Bà Trần Thị Thúy N, sinh năm 1958.
7. Ông Trần Văn L, sinh năm 1965.
8. Ông Trần Thanh P, sinh năm 1970.
9. Ông Trần Thanh L, sinh năm 1971.
10. Bà Trần Thúy Đ, sinh năm 1973.
11. Bà Trần Thúy O, sinh năm 1980.
12. Anh Trần Anh K, sinh năm 1995.
13. Anh Trần Anh H, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: Tổ 5, khu phố 3, phường T, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.

(Nguyên đơn có mặt, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ do ông Trần Anh S đại diện trình bày:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (sau đây được viết tắt là Ngân hàng) ký hợp đồng tín dụng số 034/2013/HDTD-CN-TH ngày 19/6/2013, thỏa thuận cho ông Trần Văn M vay số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), mục đích vay chăn nuôi, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay 14%/năm. Thay đổi lãi suất: Áp dụng là lãi suất thả nổi và được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 06 tháng trả lãi cuối kỳ do Ngân hàng công bố cộng biên độ tối thiểu 6,5%/năm. Kỳ điều chỉnh lãi suất, mức lãi suất cơ bản, biên độ và phương thức xác định lãi suất cho vay tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách ngân hàng tại từng thời kỳ; nhưng không được thấp hơn lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng đã ký.

Để đảm bảo cho khoản vay ông M thế chấp Quyền sử dụng đất thuộc thửa 241, tờ bản đồ số 3, diện tích 32,5m² tại khu phố 2, phường T, thành phố K, tỉnh Đồng Nai. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 638711 ngày 22/12/2006 cho hộ ông Trần Văn M. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 034/2013/BĐ-TH ngày 19/6/2013 tại phòng Công chứng số 3 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh giữa Ngân hàng TMCP Đối với ông Trần Văn M.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông M đã thanh toán: 26.187.500 đồng nợ lãi trong hạn và 265.711 đồng nợ lãi quá hạn. Sau đó, ông không thanh toán nữa và liên tục vi phạm thời hạn thanh toán gốc và lãi theo thỏa thuận.

Tại đơn khởi kiện ngày 28/9/2018, Ngân hàng yêu cầu ông M thanh toán

cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 18/6/2021 là 505.475.956 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.454.167, nợ lãi quá hạn 303,021,789 đồng và lãi phát sinh tính theo lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng số 034/2013/HDTD-CN-TH ngày 19/6/2013 giữa Ngân hàng và ông Trần Văn M từ ngày 19/6/2021 cho đến khi ông M thanh toán xong nợ cho ngân hàng.

Trường hợp ông M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên, Ngân hàng yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa 241, tờ bản đồ số 3, diện tích 32.5m² tại khu phố 2, phường T, thành phố K, tỉnh Đồng Nai. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG638711 ngày 22/12/2006 cho hộ ông Trần Văn M. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 034/2013/BĐ-TH ngày 19/6/2013 tại phòng Công chứng số 3 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Trần Văn M để thu hồi khoản nợ vay. Nếu số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản không đủ thanh toán hết khoản nợ cho ngân hàng thì ông M phải tiếp tục thanh toán cho đến khi xong khoản nợ cho ngân hàng, đồng thời yêu cầu bị đơn phải chịu án phí và toàn bộ chi phí tố tụng.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/9/2019 và quá trình chuẩn bị xét xử bị đơn ông Trần Văn M trình bày:*

Ông M thừa nhận năm 2013 ông có ký hợp đồng vay tiền với Ngân hàng TMCP Đ để vay với số tiền gốc là 200.000.000 đồng, lãi suất, thời hạn vay như trong Hợp đồng tín dụng số 034/2013/HDTD-CN-TH và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 034/2013/BĐ-TH cùng ngày 19/6/2013 mà ngân hàng TMCP Đ đã nộp cho Tòa án. Quá trình vay, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông đã vi phạm hợp đồng, không thanh toán đầy đủ vốn và lãi theo thỏa thuận. Hiện tại, ông đồng ý thanh toán toàn bộ vốn và lãi suất theo yêu cầu của ngân hàng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình ông khó khăn, ông đề nghị ngân hàng xem xét giảm lãi tạo điều kiện cho ông có khả năng trả nợ. Trường hợp, ông không thanh toán được số nợ trên thì ông đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là thửa 241, tờ bản đồ số 3, diện tích 32,5m² tại khu phố 2, phường T, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/02/2020 và ngày 17/12/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (2006) đối với thửa 241, tờ bản đồ số 3, diện tích 32,5m² tại khu phố 2, phường T, thành phố K, tỉnh Đồng Nai thì ông Trần Văn M là con của ông, bà và ông M có tên trong sổ hộ khẩu của gia đình, nhưng đến năm 2009 thì ông M đã tách hộ và tài sản thế chấp đó là tài sản riêng của ông M, ông M có quyền thế chấp cho Ngân hàng. Nếu ông M không có khả năng thanh toán nợ thì Ngân hàng cứ xử lý tài sản thế chấp trên theo quy định pháp luật, ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại, Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng không đến làm việc, không cung cấp lời khai nên không có quan điểm về vụ án.*

** Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:*

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Khánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc buộc ông Trần Văn M phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi (lãi trong hạn và quá hạn) tính đến ngày xét xử thẩm là 505.475.956 đồng. Tiếp tục tính tiền lãi từ ngày 19/6/2021 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 034/2013/HĐTD-CN-TH 2013 ngày 19/6/2013 cho đến ngày bị đơn trả xong nợ gốc. Trường hợp ông M không thanh toán dứt điểm toàn bộ số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 034/2013/BĐ-TH ngày 19/6/2013 để thu hồi công nợ cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị N có yêu cầu xét xử vắng mặt (BL 110 - 113) nên Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1,3 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Riêng bị đơn là ông Trần Văn Mạnh và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt; ngày 28/5/2021 Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quyết định hoãn phiên tòa có thông báo thời gian mở lại phiên tòa và tổng đạt hợp lệ cho các đương sự, nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Về quyền khởi kiện, thời hiệu và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh N - Phòng Giao dịch H có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 034/2013/BĐ-TH ngày 19/6/2013 với ông Trần Văn M; mục đích vay vốn là vay chăn nuôi. Như vậy, tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng. Đơn khởi kiện của nguyên đơn được làm đúng theo quy định về nội dung và hình thức tranh chấp; bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai, nên Tòa án nhân dân Thành phố Long Khánh thụ lý giải quyết và xác định quan hệ pháp luật "*Tranh chấp hợp đồng tín*

dụng” theo quy định tại các Điều 30, 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung:

[3.1] Đối với Hợp đồng tín dụng số 034/2013/HĐTD-CN-TH 2013 ngày 19/6/2013 giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh N- phòng giao dịch H do bà Vũ Thị O đại diện và ông Trần Văn M ký kết với số tiền vay là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*), Hợp đồng trên hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn ông Trần Văn M không trả nợ gốc, không trả đầy đủ tiền lãi cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tính đến ngày 18/6/2021 bị đơn còn nợ Ngân hàng tiền gốc là: 200.000.000 đồng, lãi trong hạn là: 2.454.167 đồng, lãi quá hạn: 303.021.789 đồng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn M phải trả nợ gốc và lãi là có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Đối với hợp đồng thế chấp:

- Ngày 19/6/2013 tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Đồng Nai, Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh N - Phòng giao dịch H do bà Vũ Thị O đại diện và ông Trần Văn M ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1157 quyền số 02/2013 TP/CC -SCC/HĐTC với nội dung: ông Trần Văn M thế chấp quyền sử dụng 32.5m² đất tại thửa số 241, tờ bản đồ số 3, khu phố 2, phường T, thành phố K, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 638711 do Ủy ban nhân dân thị xã Long Khánh (nay là thành phố Long Khánh) cấp ngày 22/12/2006 cho hộ ông Trần Văn M, nhằm bảo đảm cho khoản vay của ông M tại Ngân hàng và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 19/6/2013 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh. Như vậy, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AG 638711 do Ủy ban nhân dân thị xã Long Khánh (nay là thành phố Long Khánh) cấp ngày 22/12/2006 cho hộ ông Trần Văn M thì thời điểm năm 2006 “Hộ ông Trần Văn M” gồm: Ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị Thúy N, ông Trần Văn L, ông Trần Thanh P, ông Trần Thanh L, bà Trần Thúy Đ, bà Trần Thúy O, ông Trần Văn M, chị Trần Thị Huệ K, anh Trần Trí T, anh Trần Trí M, Trần Anh K, anh Trần Anh H. Đến năm 2009, ông Trần Văn M tách khẩu thì “Hộ ông Trần Văn M” gồm những thành viên: Ông Trần Văn M, chị Trần Thị Huệ K, anh Trần Trí T, anh Trần Trí M. Ngày 19/6/2013, tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Đồng Nai; Chị K, anh T, anh M là những người đồng sử dụng đối với thửa đất cấp cho hộ ông Trần Văn M tại thửa đất số 241 tọa lạc tại khu phố 2 phường Xuân Thanh ký văn bản cam kết về việc tặng cho phần quyền sử dụng riêng của các anh chị có trong thửa đất hộ ông Trần Văn M cho ông Trần Văn M được toàn quyền sử dụng và quyết định.

Đồng thời, tại (BL 110,111) ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị N là cha mẹ của ông M và (BL 56) bà Trần Thúy H là em của ông M cùng cho rằng thửa đất trên là tài sản riêng của ông M, ông M có quyền thế chấp cho Ngân hàng. Nếu ông M không có khả năng thanh toán nợ thì Ngân hàng cứ xử lý tài sản thế

chấp trên theo quy định pháp luật, các ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, không chấp hành pháp luật được coi tự ý từ bỏ quyền được tham gia tố tụng, quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo quy định tại Điều 6, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Như vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 034/2013/BĐ-TH ngày 19/6/2015 giữa Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh N - Phòng giao dịch H với ông Trần Văn M là do sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, không bị ép buộc, hợp đồng có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và Hợp đồng thế chấp này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, nên hợp đồng có hiệu lực.

Sau khi ký kết các hợp đồng với Ngân hàng, ông M không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình, đã vi phạm hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ là có căn cứ cần chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu giảm lãi của ông M: Tại phiên tòa, Ngân hàng cho rằng đã trực tiếp làm việc với ông M nhiều lần, tạo nhiều điều kiện để ông M có khả năng trả nợ, tuy nhiên vì ông M không có thiện chí trả nợ nên Ngân hàng không đồng ý giảm lãi. Do đó yêu cầu giảm lãi của ông M không có cơ sở chấp nhận.

Như vậy, yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc buộc ông Trần Văn M phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi (lãi trong hạn và quá hạn) tính đến ngày xét xử sơ thẩm (18/6/2021) là 505.475.956 đồng là có cơ sở được chấp nhận. Tiếp tục tính tiền lãi từ ngày 19/6/2021 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 034/2013/HĐTD-CN-TH 2013 ngày 19/6/2013 cho đến ngày bị đơn trả xong nợ gốc.

Trường hợp ông Trần Văn M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 034/2013/BĐ-TH ngày 19/6/2013 để thu hồi công nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng thì ông M phải tiếp tục thanh toán cho đến khi xong khoản nợ.

[3.4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 1.000.000 (một triệu) đồng.

[3.5] Về án phí: Ông Trần Văn M phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là 24.219.000 đồng. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân Hàng.

Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 96; Điều 144; Điều 147; khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 342, 343, 351, 471, 474, 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Thương mại Cổ phần Đ.

Buộc ông Trần Văn M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền nợ tổng cộng là: 505.475.956 (Năm trăm lẻ năm triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn chín trăm năm mươi sáu) đồng; tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (18/6/2021) trong đó tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng; lãi trong hạn: 2.454.167 đồng, lãi quá hạn: 303.021.789 đồng.

Tiếp tục tính lãi từ ngày 19/6/2021 trên số nợ gốc chưa trả và lãi suất quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 034/2013/HĐTD-CN-TH ngày 19/6/2013 cho đến khi ông Trần Văn M trả xong nợ.

Trường hợp ông Trần Văn M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của hộ ông Trần Văn M là thửa số 241, tờ bản đồ số 3, diện tích 32,5m² tại khu phố 2, phường T, thành phố K, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 638711 do Ủy ban nhân dân thị xã Long Khánh (nay là thành phố Long Khánh), tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/12/2006 để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng thì ông M phải tiếp tục thanh toán cho đến khi xong khoản nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn M phải thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ chi phí tố tụng là 1.000.000 (một triệu) đồng.

3. Về án phí: Ông Trần Văn M phải nộp 24.219.000 (hai mươi bốn triệu hai trăm mười chín nghìn) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 9.731.595 (chín triệu bảy trăm ba mươi một nghìn năm trăm chín mươi lăm) đồng, theo biên lai thu tiền số 009390 ngày 15/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Khánh (nay là thành phố Long Khánh).

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ

sung năm 2014).

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND TP. Long Khánh;
- Chi cục THADS TP. Long Khánh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, AV.

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

(Đã ký)

Phan Anh Kiệt