TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH CỬU** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2025/DS-ST
Ngày 06-6-2025
"V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH CỬU, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Quyết Tâm;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Bình

Bà Hoàng Thị Hồng Quyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Ngọc Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tất Bắc - Kiểm sát viên

Trong ngày 06 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 234/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2025/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 450/2025/QĐST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Ngân hàng thương mại cổ phần S1.

Địa chỉ trụ sở: Số B đường N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành Đ – Phó phòng giao dịch V.

Địa chỉ: Tổ G, khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

- **Bị đơn**: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1985

Cùng trú tại: số B, đường C, khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Ông Đ có đơn xin vắng mặt; ông T, bà T1 vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, đại diện nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S1 trình bày:*

Do có nhu cầu vay vốn nên ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 và Ngân hàng thương mại cổ phần S1 có ký kết các Hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng số 202025914912 ngày 17/12/2020 để vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng; Hợp đồng tín dụng số 202226539758 ngày 28/02/2022 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226539758-01 ngày 30/8/2023 với để vay số tiền 5.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Ngoài ra tại các Hợp đồng tín dụng này còn thỏa thuận về lãi suất, phương thức trả nợ vay.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 1393-128/2020/HĐTC ngày 17/12/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 1393-128/2020/HĐTC-01 ngày 28/02/2022 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng các thửa đất có thông tin như sau:

Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 815796 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/12/2015 cho hộ ông Chiếng Quan S, được cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 ngày 04/12/2020.

Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 815794 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/12/2015 cho hộ ông Chiếng Quan S, được cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 ngày 04/12/2020.

Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 815795 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/12/2015 cho hộ ông Chiếng Quan S, được cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 ngày 04/12/2020.

Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 815793 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/12/2015 cho hộ ông Chiếng Quan S, được cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 ngày 04/12/2020.

Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 815792 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/12/2015 cho hộ ông Chiếng Quan S, được cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 ngày 04/12/2020.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng đã ký kết, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 số tiền 7.000.000.000 đồng (bảy tỷ năm trăm triệu đồng). Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì ông T và bà T2 chỉ mới thanh toán được một phần tiền nợ gốc cho Ngân hàng và hiện nay còn dư nợ gốc tại Ngân hàng số tiền 6.719.986.000 đồng. Sau đó ông T và bà T2 đã chậm thanh toán nợ như đã thỏa thuận để cho khoản nợ chuyển sang quá hạn. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần S1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Minh T, bà Lê Thị Thanh T2 thanh toán số tiền nợ gốc 6.719.986.000 đồng và nợ lãi trong hạn 292.708.661 đồng, lãi quá hạn (tính đến ngày 06/6/2025) 608.762.970 đồng. Ngoài ra ông T và bà T2 còn phải chịu tiền nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc từ ngày 07/6/2025 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong dư nợ gốc. Tài sản đảm bảo cho khoản nợ trên là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất số 118, 138, 139, 140, 141 cùng tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai mà phía ông T và bà T2 đã thế chấp cho Ngân hàng.

Về án phí: Ngân hàng đề nghị bị đơn giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Minh T trình bày:

Ông T thống nhất với trình bày của đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần S1 về việc ký kết các hợp đồng tín dụng, số tiền vay, mức lãi suất thỏa thuận và việc thế chấp quyền sử dụng đối với các thửa đất số 118, 138, 139, 140, 141 cùng tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì ông T và bà T2 có trả được một phần nợ gốc đúng như Ngân hàng đã trình bày. Tuy nhiên do kinh tế khó khăn, ông T và bà T2 đã chậm thanh toán nợ cho Ngân hàng làm cho khoản nợ chuyển sang quá hạn. Nay phía Ngân hàng TMCP S1 khởi kiện yêu cầu ông T và bà T2 thanh toán số dư nợ gốc 6.719.986.000 đồng và nợ lãi… đồng thời xác định quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất số 118, 138, 139, 140, 141 cùng tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai là tài sản đảm bảo cho khoản nợ thì ông T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và tạo điều kiện để ông tìm được người mua các thửa đất này để thanh toán tiền nợ cho Ngân hàng.

** Bị đơn bà Lê Thị Thanh T2 vắng mặt trong quá trình tố tụng nên không có ý kiến trình bày.*

* Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định tại các điều: 239, 243, 248, 249, 250, 251, 253, 254, 256, 260 và Điều 263 của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình

tại các Điều 70, 71, 72, 86, 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình và không đến tham gia tố tụng mặc dù đã được thông báo, triệu tập nhiều lần nên việc Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn để giải quyết vụ án là phù hợp.

Về nội dung tranh chấp: Yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn và buộc bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 ký kết các Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP S1 do Phòng G – chi nhánh Đ1 đại diện ký kết các Hợp đồng này. Theo nội dung thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng thì phía Ngân hàng có quyền lựa chọn Tòa án nơi có trụ sở chính hoặc Tòa án nơi có trụ sở chi nhánh, phòng giao dịch để giải quyết. Thỏa thuận này phù hợp với quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tung dân sự nên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai là Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt: Bị đơn ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vắng mặt tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thành Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T và bà T2.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Ngân hàng thương mại cổ phần S1 (sau đây gọi là Ngân hàng) và bị đơn ông Nguyễn Minh T, bà Lê Thị Thanh T2 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 202025914912 ngày 17/12/2020 để vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng; Hợp đồng tín dụng số 202226539758 ngày 28/02/2022 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226539758-01 ngày 30/8/2023 với để vay số tiền 5.000.000.000 đồng. Quá trình thực hiện việc trả nợ vay ông T và bà T2 chỉ mới thanh toán một phần tiền nợ gốc cho Ngân hàng, sau đó chậm thanh toán dẫn đến khoản nợ gốc còn lại là 6.719.986.000 đồng chuyển sang quá hạn nên Ngân hàng khởi kiện.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Các Hợp đồng tín dụng số 202025914912 ngày 17/12/2020, Hợp đồng tín dụng số 202226539758 ngày 28/02/2022 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226539758-01 ngày 30/8/2023 được ký kết giữa Ngân hàng

TMCP S1 với ông Nguyễn Minh T, bà Lê Thị Thanh T2 không trái với quy định của pháp luật, hợp đồng có thể hiện rõ thỏa thuận về số tiền vay, lãi suất, phương thức cho vay, mục đích vay vốn, ngày thanh toán, thời hạn vay. Sau khi được giải ngân số tiền 7.000.000.000 đồng (bảy tỷ đồng) đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng thì ông T và bà T2 cũng đã thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán một phần tiền nợ gốc và hiện còn dư nợ gốc 6.719.986.000 đồng nhưng do khó khăn nên ông T và bà T2 không tiếp tục thực hiện việc trả nợ như đã thỏa thuận dẫn đến khoản nợ chuyển sang nợ quá hạn. Do ông T và bà T2 đã đồng ý với các điều khoản trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng vi phạm thỏa thuận về việc trả nợ nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S1 là có căn cứ. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc số thanh toán số tiền nợ gốc 6.719.986.000 đồng và nợ lãi trong hạn 292.708.661 đồng, lãi quá hạn (tính đến ngày 06/6/2025) 608.762.970 đồng cho Ngân hàng là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S1 số tiền nợ gốc và nợ lãi này, phần nghĩa vụ liên đới của ông T và bà T2 là bằng nhau.

[3.2] Về yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi phát sinh: Ngoài khoản tiền lãi nêu trên thì Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 phải chịu tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc từ ngày 07/6/2025 đến khi thanh toán xong số nợ gốc theo mức lãi suất tại các Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Yêu cầu này của Ngân hàng P với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017) có hiệu lực tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng nên có cơ sở chấp nhận.

[4] Về tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản tiền vay:

[4.1] Để đảm bảo cho khoản tiền vay tại Ngân hàng, ông T và bà T2 đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 1393-128/2020/HĐTC ngày 17/12/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 1393-128/2020/HĐTC-01 ngày 28/02/2022 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng các thửa đất số 118, 138, 139, 140, 141 cùng tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C đồng thời việc thế chấp có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh T4. Ngoài ra ông T và bà T2 có văn bản cam kết tài sản gắn liền với các thửa đất này cũng là tài sản thế chấp cho Ngân hàng nên Hội đồng xét xử xác định ông T và bà T2 thế chấp quyền sử dụng các thửa đất số 118, 138, 139, 140, 141 cùng tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất này.

[4.2] Xét thấy việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh T4 và phù hợp với quy định tại Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm (có hiệu lực thi hành tại thời điểm các bên ký kết Hợp đồng thế chấp) nên cần xác định quyền sử dụng đối với các thửa đất số 118,

138, 139, 140, 141 cùng tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất là tài sản đảm bảo cho khoản nợ của ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 tại Ngân hàng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Nguyễn Minh T, bà Lê Thị Thanh T2 phải chịu 115.621.000 đồng (một trăm mười lăm triệu sáu trăm hai mươi mốt nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm

[6] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

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 227; Điều 228; Điều 238; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 209; khoản 2 Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Căn cứ khoản 2, Điều 3; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S1 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* đối với bị đơn ông Nguyễn Minh T, bà Lê Thị Thanh T2.

Buộc ông Nguyễn Minh T, bà Lê Thị Thanh T2 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S1 số tiền nợ gốc 6.719.986.000 đồng (sáu tỷ bảy trăm mười chín triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn đồng) và nợ lãi trong hạn 292.708.661 đồng (hai trăm chín mươi hai triệu bảy trăm lẻ tám nghìn sáu trăm sáu mươi mốt đồng), lãi quá hạn (tính đến ngày 06/6/2025) là 608.762.970 đồng (sáu trăm lẻ tám triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn chín trăm bảy mươi đồng).

Đối với số tiền nợ gốc, kể từ ngày 07/6/2025, nếu ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Thanh T3 chậm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S1 thì ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Thanh T3 phải chịu tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc chậm thanh toán theo lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 202025914912 ngày 17/12/2020, Hợp đồng tín dụng số 202226539758 ngày 28/02/2022 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226539758-01 ngày 30/8/2023 mà hai bên đã ký kết.

1.2. Phần nghĩa vụ liên đới của ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 là bằng nhau và được đảm bảo thực hiện bằng tài sản mà ông Nguyễn Minh T, bà Lê Thị Thanh T2 đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần S1, cụ thể:

Quyền sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 815796 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/12/2015 cho hộ ông Chiếng Quan S, được cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 ngày 04/12/2020 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 815794 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/12/2015 cho hộ ông Chiếng Quan S, được cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 ngày 04/12/2020.

Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 815795 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/12/2015 cho hộ ông Chiếng Quan S, được cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 ngày 04/12/2020.

Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 140, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 815793 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/12/2015 cho hộ ông Chiếng Quan S, được cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 ngày 04/12/2020.

Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 141, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 815792 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/12/2015 cho hộ ông Chiếng Quan S, được cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 ngày 04/12/2020.

Việc thế chấp các tài sản này được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 1393-128/2020/HĐTC ngày 17/12/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 1393-128/2020/HĐTC-01 ngày 28/02/2022 được giao kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S1 với ông Nguyễn Minh T, bà Lê Thị Thanh T2.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị Thanh T2 phải chịu 115.621.000 đồng (một trăm mười lăm triệu sáu trăm hai mươi mốt nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2 Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S1 số tiền 57.359.993 đồng (năm mươi bảy triệu ba trăm năm mươi chín nghìn chín trăm chín mươi ba đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0010059 ngày 16/10/2024 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. 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 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 Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Vĩnh Cửu;
- Chi cục THA dân sự huyện Vĩnh Cửu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phan Quyết Tâm