

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **21/2018/KDTMST**
Ngày: 07/9/2018
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 BIÊN HÒA-TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Lan Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Công Danh

Ông Vũ Quyền Lương

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Trần Ngọc Phương Trang –
Cán bộ Tòa án nhân dân TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Biên Hòa tham gia phiên tòa: Ông
Mai Văn Thông – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2018, Tòa án nhân dân TP. B tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 148/2016/KDTMST ngày 07 tháng 11 năm 2016 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/QĐST-KDTM ngày 23/7/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 138/QĐST-KDTM ngày 16/8/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng N.**

Địa chỉ: 18, đường T, phường M, huyện T, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ánh N, sinh năm 1980 - Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng N - Chi nhánh B.

Văn bản ủy quyền ngày 31/8/2018.

Bị đơn: **Công ty TNHH Thương Mại B.**

Địa chỉ: 184, ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Ngô Tiến T** - Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm giám đốc công ty.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp N, xã X, TX.L, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Trương Thanh T, sinh năm 1981.

3. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, TX. L, tỉnh Đồng Nai.

4. Ông Hồ Công H, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp C, xã X, TX.L, tỉnh Đồng Nai

5. Bà Lê Thị Thu T, sinh năm 1969.

6. Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1963 (đã chết ngày 25/8/2014).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã X, TX.L, tỉnh Đồng Nai.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Xuân H:

- **Bà Lê Thị Thu T**, sinh năm 1969

- **Bà Nguyễn Thị Như Q**, sinh năm 1988.

- **Bà Nguyễn Thị Quỳnh N**, sinh năm 1993.

Địa chỉ nơi cư trú cuối cùng: Ấp C, xã X, TX. L, tỉnh Đồng Nai.

7. Bà Trần Thị H, sinh năm 1957.

Địa chỉ: 495A, KP.3, phường X, TX. L, tỉnh Đồng Nai.

(Ông N, ông Trương Thanh T, bà Ngô Thị H, ông Hồ Công H có mặt; ông Ngô Tiến T, bà Trần Thị H có đơn xin vắng mặt; bà C, bà T, bà Q và bà N vắng mặt không rõ lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn – Ngân hàng N trình bày:

Ngày 31/12/2013, Công ty TNHH B (gọi tắt là công ty B) do ông Ngô Tiến T đại diện ký hợp đồng tín dụng số 5990-LAV-201302339 với Ngân hàng N – Chi nhánh B (gọi tắt là Ngân hàng) vay số tiền 4.200.000.000đ để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất thỏa thuận là 11,5%/năm tại thời điểm ký nhận nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên cho công ty B, bà Nguyễn Thị Kim C đã ký hợp đồng thế chấp số 31122013/HĐTC ngày 31/12/2013 với Ngân hàng đồng ý dùng tài sản của mình bao gồm: 01 thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8, xã H, TX. L, tỉnh Đồng Nai có diện tích 4.745m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 589031 được Ủy ban nhân dân TX. L cấp ngày 08/11/2012 và 01 thửa đất số 678, tờ bản đồ số 4, xã H, TX. L, tỉnh Đồng Nai có diện tích 210m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 831017 được Ủy ban nhân dân TX. L cấp ngày 25/04/2006. Đồng thời, cũng đảm bảo cho khoản vay trên, ông Nguyễn Xuân H (đã chết ngày 25/8/2014) và bà Lê Thị Thu T đã ký hợp đồng thế chấp số

31122013A/HĐTC ngày 31/12/2013 với Ngân hàng đồng ý dùng tài sản của mình là 01 thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, xã X, TX. L, tỉnh Đồng Nai có diện tích 520m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 659401 được Ủy ban nhân dân TX. L cấp ngày 06/11/2012. Việc thế chấp trên đã được Ngân hàng đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L vào ngày 31/12/2013 theo quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty B chỉ thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi được 04 tháng. Sau đó từ ngày 30/4/2014 đến nay, Công ty B không trả tiền lãi và nợ gốc cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký. Kể từ ngày phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần trực tiếp làm việc và gửi thông báo yêu cầu Công ty B thanh toán nợ nhưng công ty vẫn không thực hiện.

Tính đến ngày 07/9/2018, Công ty TNHH B còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 7.359.625.000đ; trong đó: nợ gốc: 4.200.000.000đ; nợ lãi là: 3.159.625.000đ (trong đó tiền lãi trong hạn là 2.139.250.000đ và tiền lãi quá hạn: 3.115.350.000đ).

Do vậy, nay Ngân hàng yêu cầu Công ty TNHH B phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 7.359.625.000đ và tiền lãi tính kể từ ngày 08/9/2016 theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi công ty trả hết nợ.

Trường hợp công ty không thanh toán số nợ trên thì các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng được phát mại để đảm bảo thi hành án.

Ngoài ra không trình bày gì thêm.

- Bị đơn công ty TNHH B do ông Ngô Tiến T đại diện trình bày:

Ông thừa nhận vào ngày 31/12/2013, Công ty TNHH B do ông đại diện đã ký hợp đồng tín dụng số 5990-LAV-201302339 với Ngân hàng N – Chi nhánh B vay số tiền 4.200.000.000đ để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất thỏa thuận là 11,5%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay trên cho công ty B, bà Nguyễn Thị Kim C đã ký hợp đồng thế chấp số 31122013/HĐTC ngày 31/12/2013 với Ngân hàng đồng ý dùng tài sản của mình là 01 thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8, xã H, TX. L, tỉnh Đồng Nai có diện tích 4.745m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 589031 được Ủy ban nhân dân TX. L cấp ngày 08/11/2012 và 01 thửa đất số 678, tờ bản đồ số 4, xã H, TX. L, tỉnh Đồng Nai có diện tích 210m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 831017 được Ủy ban nhân dân TX. L cấp ngày 25/04/2006. Ngoài ra, cũng đảm bảo cho khoản vay trên, ông Nguyễn Xuân H (đã chết ngày 25/8/2014) và bà Lê Thị Thu T đã ký hợp đồng thế chấp số 31122013A/HĐTC ngày 31/12/2013 với Ngân hàng đồng ý dùng tài sản của mình là 01 thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, xã X, TX. L, tỉnh Đồng Nai có diện tích

520m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 659401 được Ủy ban nhân dân TX. L cấp ngày 06/11/2012.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do Công ty B gặp khó khăn trong kinh doanh nên đã không thể trả tiền lãi và nợ gốc đúng hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Do vậy, nay Ngân hàng yêu cầu Công ty phải thanh toán số nợ gốc 4.200.000.000đ và tiền lãi phát sinh thì Công ty hứa sẽ cố gắng trả. Trường hợp công ty không thanh toán số nợ trên thì Công ty đồng ý để Ngân hàng phát mãi các tài sản đã thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Ngoài ra không trình bày gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Công H trình bày:

Ông là người quản lý, sử dụng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8, xã H, TX. L, tỉnh Đồng Nai có diện tích khoảng 4.745m². Ông không biết việc bà Nguyễn Thị Kim C thế chấp thửa đất trên cho Ngân hàng N – Chi nhánh B để đảm bảo cho Công ty B vay tiền.

Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty TNHH B phải thanh toán cho tổng số tiền là 7.359.625.000đ và tiền lãi tính kể từ ngày 08/9/2016 cho đến khi công ty trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký và yêu cầu dùng các tài sản đã thế chấp được dùng đảm bảo thi hành án thì ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Thanh T và bà Ngô Thị H trình bày:

Ông bà là người quản lý, sử dụng thửa đất số 678, tờ bản đồ số 4, xã H, TX. L, tỉnh Đồng Nai có diện tích 210m². Ông bà không biết việc bà Nguyễn Thị Kim C thế chấp thửa đất trên cho Ngân hàng N – Chi nhánh B để đảm bảo cho Công ty B vay tiền.

Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty TNHH B phải thanh toán cho Ngân hàng dụng tổng số tiền là 7.359.625.000đ và tiền lãi tính kể từ ngày 08/9/2016 cho đến khi công ty trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký và yêu cầu dùng các tài sản đã thế chấp được dùng đảm bảo thi hành án thì ông bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H trình bày:

Bà là di ruột của bà Lê Thị Thu T. Sau khi ông Nguyễn Xuân H chết vào năm 2014 thì bà T cùng các con ra nước ngoài sinh sống nên nhờ bà ở trông coi thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, xã X, TX. L, tỉnh Đồng Nai có diện tích 520m². Hiện nay, bà không biết chính xác nơi ở của bà T và các con.

Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty TNHH B phải thanh toán cho Ngân hàng dụng tổng số tiền là 7.315.350.000đồng và tiền lãi tính kể từ ngày 08/9/2016 cho đến khi công ty trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký và yêu cầu dùng các tài sản đã thế chấp được dùng đảm bảo thi hành án thì bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C, bà Lê Thị Thu T và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Xuân H bà Lê Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Như Q, bà Nguyễn Thị Quỳnh N:

Đã được Tòa án triệu tập và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhiều lần, văn bản yêu cầu cung cấp chứng cứ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, cũng không cung cấp văn bản trình bày ý kiến của mình về các vấn đề cần giải quyết trong vụ án nên không có lời khai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Tại hợp đồng tín dụng được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận Tòa án nơi Ngân hàng đóng trụ sở sẽ giải quyết nếu các bên phát sinh tranh chấp nên căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP.B.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

- Bà Lê Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Như Q, bà Nguyễn Thị Quỳnh N đã được Tòa án thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú theo Quyết định số 07/2017/QĐDS-ST ngày 29/3/2017 và triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do; bà Nguyễn Thị Kim C đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt không rõ lý do; còn ông Ngô Tiến T, bà Trần Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự

trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo Hợp đồng tín dụng số 5990-LAV-201302339 ngày 31/12/2013, Công ty TNHH B vay số tiền 4.200.000.000đ của Ngân hàng N – Chi nhánh B để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất thỏa thuận là 11,5%/năm.

Quá trình vay đến nay, Công ty B gặp khó khăn trong kinh doanh nên chỉ thanh toán cho Ngân hàng được 04 tháng tiền lãi. Sau đó từ ngày 30/4/2014 đến nay, Công ty B không thanh toán được nợ gốc tiền lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Tính đến ngày 08/9/2018, Công ty TNHH B còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 7.359.625.000đ; trong đó: nợ gốc: 4.200.000.000đ; nợ lãi là: 3.159.625.000đ (trong đó tiền lãi trong hạn là 2.139.250.000đ và tiền lãi quá hạn: 3.115.350.000đ). Do vậy, nay Ngân hàng yêu cầu Công ty TNHH B phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 7.359.625.000đ và tiền lãi tính kể từ ngày 08/9/2016 cho đến khi công ty trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay trên của công ty B, bà Nguyễn Thị Kim C đã ký hợp đồng thế chấp số 31122013/HĐTC ngày 31/12/2013; ông Nguyễn Xuân H (đã chết ngày 25/8/2014) và bà Lê Thị Thu T đã ký hợp đồng thế chấp số 31122013A/HĐTC ngày 31/12/2013 đồng ý dùng các tài sản của mình thế chấp cho Ngân hàng, bao gồm:

- 01 thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8, xã H, TX. L, tỉnh Đồng Nai có diện tích 4.745m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 589031 được Ủy ban nhân dân TX. L cấp ngày 08/11/2012 cho bà Nguyễn Thị Kim C;

- 01 thửa đất số 678, tờ bản đồ số 4, xã H, TX. L, tỉnh Đồng Nai có diện tích 210m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 831017 được Ủy ban nhân dân TX. L cấp ngày 25/04/2006 cho bà Trần Thị X được cập nhật chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Kim C ngày 08/4/2013;

- 01 thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, xã X, TX. L, tỉnh Đồng Nai có diện tích 520m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 659401 được Ủy ban nhân dân TX. L cấp ngày 06/11/2012 cho ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị Thu T.

Việc thế chấp trên đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Chi nhánh L ngày 31/12/2013 là đúng theo quy định của pháp luật nên các tài sản trên được phát mãi để đảm bảo thi hành án trong trường hợp Công ty TNHH B không thanh toán được tiền nợ cho Ngân hàng.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Công ty B phải nộp 115.359.600đ (Một trăm mười lăm triệu ba trăm năm mươi chín ngàn sáu trăm đồng) án phí KDTMST theo quy định. Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 56.290.000đ (Năm mươi sáu triệu hai trăm chín mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 008596 ngày 01/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự TP B – tỉnh Đồng Nai.

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản với số tiền là 11.096.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên công ty B phải thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền 11.096.000đ.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự: Thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C, bà T, bà N và bà Q không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 4.200.000.000đ và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký; Về tài sản thế chấp: các Hợp đồng thế chấp được thực hiện đúng theo quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên phát mãi các tài sản đã thế chấp để đảm bảo thi hành; Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí KDTMST theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 và khoản 3 Điều 228; Điều 235; Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 342, Điều 348, Điều 351, Điều 355, Điều 355, Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 715, Điều 720, Điều 721 Bộ luật dân sự 2005; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010

về đăng ký giao dịch bảo đảm; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc Công ty TNHH B phải thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền **7.315.350.000đ (Bảy tỷ ba trăm mười lăm triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng)**, trong đó: nợ gốc là 4.200.000.000đ; nợ lãi là 3.159.625.000đ và tiền lãi quá hạn tính từ ngày 08/9/2018 của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng 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 Công ty TNHH B vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trong trường hợp Công ty TNHH B không thanh toán được số nợ trên thì các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 31122013/HĐTC và 31122013A/HĐTC ngày 31/12/2013 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Chi nhánh L ngày 31/12/2013 được phát mãi để đảm bảo thi hành án, bao gồm:

- 01 thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8, xã H, TX. L, tỉnh Đồng Nai có diện tích 4.745m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 589031 được Ủy ban nhân dân TX. L cấp ngày 08/11/2012 cho bà Nguyễn Thị Kim C;

- 01 thửa đất số 678, tờ bản đồ số 4, xã H, TX. L, tỉnh Đồng Nai có diện tích 210m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 831017 được Ủy ban nhân dân TX. L cấp ngày 25/04/2006 cho bà Trần Thị X được cập nhật chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Kim C ngày 08/4/2013;

- 01 thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, xã X, TX. L, tỉnh Đồng Nai có diện tích 520m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 659401 được Ủy ban nhân dân TX. L cấp ngày 06/11/2012 cho ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị Thu T.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

Công ty TNHH B phải nộp 115.359.600đ (Một trăm mười lăm triệu ba trăm năm mươi chín ngàn sáu trăm đồng) án phí KDTMST theo quy định.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 56.290.000đ (Năm mươi sáu triệu hai trăm chín mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 008596 ngày 01/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự TP B – tỉnh Đồng Nai.

Công ty TNHH B phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền chi phí tố tụng là 11.096.000đ (Mười một triệu không trăm chín mươi sáu ngàn đồng).

3. 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.

4. Ngân hàng N, ông Hồ Công H, ông Trương Thanh T, bà Ngô Thị H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng Công ty TNHH B, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Lê Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Như Q, bà Nguyễn Thị Quỳnh N, bà Trần Thị H vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được thông đạt hợp lệ bản án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai
- VKSND TP.B
- THADS TP. B
- Đường sự
- Lưu (3)

Bùi Lan Hương