TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 131/2023/DS-ST
Ngày: 12-9-2023
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 THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Ngọc Điệp

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Minh Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một*** *tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 354/2023/TLST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 129/2023/QĐXXST-DS ngày 07/8/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q (V); địa chỉ: Tầng A và Tầng B, Tòa nhà S - A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Tầng F, Tòa nhà P, số B U, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Mạnh T, ông Hà Xuân D, ông Trần Văn L; cùng địa chỉ: Tầng F, Tòa nhà P, số B U, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh D1, sinh năm 1978 và bà Đoàn Vương Tuyết M, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: Số E Đại Lộ B, Tổ B, Khu B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/5/2023 (nộp tại Tòa án ngày 08/6/2023) của Ngân hàng TMCP Q (Ngân hàng V) và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (V) có ký với ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M các hợp đồng tín dụng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 2762955.20 ngày 03/11/2020 với nội dung: VIB cho ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M vay số tiền 3.600.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 866, 874, 875, 876, 891, tờ bản đồ số 9 thuộc phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Thời hạn vay: 324 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 06/11/2047. Lãi suất vay: 11.5%/năm. Ngày 06/11/2020, V đã giải ngân cho ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2762955(1).20 với số tiền 3.600.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

- Hợp đồng tín dụng số 4286299.20 ngày 03/11/2020 với nội dung: VIB cho ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M vay số tiền 600.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Tiêu dùng mua sắm thiết bị gia đình. Thời hạn vay: 96 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 06/11/2028. Lãi suất vay: 12.5%/năm. Ngày 06/11/2020, V đã giải ngân cho ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4286299(1).20 với số tiền 600.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

- Hợp đồng tín dụng số 1180983.21 ngày 16/10/2021 với nội dung: VIB cho ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M vay số tiền 700.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bù đắp vốn tự có nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 866, 874, 875, 876, 891, tờ bản đồ số 9 thuộc phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Thời hạn vay: 300 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 19/10/2046. Lãi suất vay: 11.7%/năm. Ngày 19/10/2021, V đã giải ngân cho ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1180983(1).21 với số tiền 700.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

- Đề nghị phát hành thẻ ngày 23/3/2021, VIB đồng ý cấp Thẻ Tín Dụng cho ông Nguyễn Thanh D1, chi tiết như sau: số thẻ: 5138920000633654; loại thẻ: Thẻ tín dụng quốc tế VIB Happy Drive, ngày cấp 23/3/2021; hạn mức thẻ: 57.000.000 đồng, lãi suất, phí theo bảng chấp thuận về điều khoản thẻ tín dụng VIB.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 28/02/2022. Tạm tính đến ngày 16/5/2023, ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M đã trả cho V số tiền tổng cộng là 755.023.072 đồng (trong đó: nợ gốc 138.750.000 đồng, nợ lãi 616.273.072 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là 5.682.257.843 đồng.

Biện pháp bảo đảm tiền vay:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 891, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Phường T, Thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 945832, số vào sổ cấp GCN: CH02615, do UBND Huyện B (nay là Thị xã B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/08/2010, cập nhật thông tin chủ sử dụng đất ngày 23/10/2020 cho ông Nguyễn Thanh D1.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 874, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Phường T, Thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 945831, số vào sổ cấp GCN: CH 02614, do UBND Huyện B (nay là Thị xã B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/08/2010, cập nhật thông tin chủ sử dụng đất ngày 23/10/2020 cho ông Nguyễn Thanh D1.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 875, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Phường T, Thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 945830, số vào sổ cấp GCN: CH 02613, do UBND Huyện B (nay là Thị xã B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/08/2010, cập nhật thông tin chủ sử dụng đất ngày 23/10/2020 cho ông Nguyễn Thanh D1.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 866, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Phường T, Thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 945829, số vào sổ cấp GCN: CH 02612, do UBND Huyện B (nay là Thị xã B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/08/2010, cập nhật thông tin chủ sử dụng đất ngày 23/10/2020 cho ông Nguyễn Thanh D1.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 876, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Phường T, Thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 945828, số vào sổ cấp GCN: CH 02611, do UBND Huyện B (nay là Thị xã B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/08/2010, cập nhật thông tin chủ sử dụng đất ngày 23/10/2020 cho ông Nguyễn Thanh D1.

Các tài sản này được thế chấp tại VIB theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3368400.20.601 ngày 04/11/2020, số công chứng: 10244, Quyển số 11 TP/CC-5CC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương, công chứng ngày 04/11/2020. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Nguyên đơn khởi kiện buộc ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 12/9/2023 tổng số tiền 6.043.964.964 đồng, trong đó nợ gốc 4.804.881.671 đồng, số tiền lãi quá hạn là 1.194.377.612 đồng, phí là 44.705.681 đồng. Kể từ ngày 13/9/2023 cho đến khi thi hành án xong ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M có trách nhiệm tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Q khoản tiền lãi tính trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn đã được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp ông

Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại.

* *Bị đơn ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M:* Ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, các thông báo công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tính đến ngày Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử, vụ án còn trong thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ để Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M có ký hợp đồng tín dụng để vay Ngân hàng TMCP Q. Như vậy, quan hệ pháp luật là "tranh chấp hợp đồng tín dụng" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[1.2] Bị đơn ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngân hàng TMCP Q (V) có ký với ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M các hợp đồng tín dụng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 2762955.20 ngày 03/11/2020 với nội dung: VIB cho ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M vay số tiền 3.600.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 4286299.20 ngày 03/11/2020 với nội dung: VIB cho ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M vay số tiền 600.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 1180983.21 ngày 16/10/2021 với nội dung: VIB cho ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M vay số tiền 700.000.000 đồng; Đề nghị phát hành thẻ ngày 23/3/2021, hạn mức thẻ: 57.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 28/02/2022.

[2.2] Quá trình tố tụng giải quyết Tòa án ban hành thông báo về phiên hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, chuyển giao tài liệu, chứng cứ nguyên đơn khởi kiện, thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và quyết định đưa vụ án ra xét xử công khai tại Tòa án nhưng bị đơn ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M không đến Tòa án cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Như vậy, thể hiện bị đơn vắng mặt không có lý do chính đáng là đã tự từ bỏ quyền tố tụng và nghĩa vụ chứng minh của mình và phải chịu hậu quả pháp lý từ việc này. Do đó hội đồng xét xử chỉ xem xét các chứng cứ do nguyên đơn xuất trình và do Tòa án thu thập.

[2.3] Xét thấy: Hợp đồng tín dụng số 2762955.20 ngày 03/11/2020; Hợp đồng tín dụng số 4286299.20 ngày 03/11/2020; Hợp đồng tín dụng số 1180983.21 ngày 16/10/2021; Đề nghị phát hành thẻ ngày 23/3/2021 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q với ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên, ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M đã nhận đầy đủ số tiền vay theo các giấy nhận nợ. Trong quá trình vay, ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M đã không thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Q theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết, như vậy ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận, hiện ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M còn nợ Ngân hàng TMCP Q với số tiền nợ gốc là 4.804.881.671 đồng. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M thanh toán số tiền nợ gốc là 4.804.881.671 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu trả tiền lãi của nguyên đơn: Theo Hợp đồng tín dụng số 2762955.20 ngày 03/11/2020; Hợp đồng tín dụng số 4286299.20 ngày 03/11/2020; Hợp đồng tín dụng số 1180983.21 ngày 16/10/2021; Đề nghị phát hành thẻ ngày 23/3/2021 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q với ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M các bên đã thỏa thuận lãi suất vay được ghi nhận tại hợp đồng tín dụng. Xét thấy, việc thỏa thuận thanh toán tiền lãi của các đương sự là phù hợp với quy định tại Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự, Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Do đó, yêu cầu tính tiền lãi của nguyên đơn (theo bảng kê chi tiết của Ngân hàng) đối với

ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M tính đến ngày 12/9/2023 số tiền lãi quá hạn 1.194.377.612 đồng, phí là 44.705.681 đồng là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Về tài sản thế chấp: Căn cứ hợp đồng thế chấp đối với 05 (năm) quyền sử dụng đất, xét thấy: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/7/2023 của Tòa án thể hiện 05 (năm) phần đất thế chấp là đất trống. Ngoài ra, trên đất không còn tài sản gì khác, so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp thì phần tài sản gắn liền trên đất không có gì thay đổi về hiện trạng. Phần đất và tài sản trên đất đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 3368400.20.601 ngày 04/11/2020, số công chứng: 10244, Quyển số 11 TP/CC-5CC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương, công chứng ngày 04/11/2020, việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các hợp đồng tín dụng đã ký là phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M không thanh toán tiền đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Q được yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, xử lý tài sản thế chấp. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại.

[3] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 317, 318, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 92, 147, 227, 228, 235, 238, 266, 273 của Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015;

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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Q đến ngày ngày 12/9/2023 tổng số tiền 6.043.964.964 đồng, trong đó nợ gốc 4.804.881.671 đồng, số tiền lãi quá hạn là 1.194.377.612 đồng, phí là 44.705.681 đồng.

Kể từ ngày 13/9/2023 cho đến khi thi hành án xong ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M có trách nhiệm tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Q khoản tiền lãi tính trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn đã được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 2762955.20 ngày 03/11/2020; Hợp đồng tín dụng số 4286299.20 ngày 03/11/2020; Hợp đồng tín dụng số 1180983.21 ngày 16/10/2021; Đề nghị phát hành thẻ ngày 23/3/2021.

Sau khi ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M thanh toán xong khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Q phải có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 945832, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02615, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 17/8/2010, đăng ký biến động ngày 23/10/2020 mang tên ông Nguyễn Thanh D1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 945831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02614, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 17/8/2010, đăng ký biến động ngày 23/10/2020 mang tên ông Nguyễn Thanh D1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 945830, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02613, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 17/8/2010, đăng ký biến động ngày 23/10/2020 mang tên ông Nguyễn Thanh D1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 945829, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02612, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 17/8/2010, đăng ký biến động ngày 23/10/2020 mang tên ông Nguyễn Thanh D1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 945828, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02611, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 17/8/2010, đăng ký biến động ngày 23/10/2020 mang tên ông Nguyễn Thanh D1.

Trong trường hợp ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 945832, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02615, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 17/8/2010, đăng ký biến động ngày 23/10/2020 mang tên ông Nguyễn Thanh D1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 945831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02614, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 17/8/2010, đăng ký biến động ngày 23/10/2020 mang tên ông Nguyễn Thanh D1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 945830, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02613, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 17/8/2010, đăng ký biến động ngày 23/10/2020 mang tên ông Nguyễn Thanh D1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 945829, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02612, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 17/8/2010, đăng ký biến động ngày 23/10/2020 mang tên ông Nguyễn Thanh D1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 945828, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02611, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 17/8/2010, đăng ký biến động ngày 23/10/2020 mang tên ông Nguyễn Thanh D1 để thu hồi nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M phải nộp số tiền 114.043.965 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 56.841.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp trước đây theo biên lai thu số AA/2021/0003209 ngày 26/6/2023.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn phải nộp là 5.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP Q đã nộp tạm ứng số tiền trên. Bị đơn ông Nguyễn Thanh D1 và bà Đoàn Vương Tuyết M có trách nhiệm hoàn trả 5.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Q.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 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.

3. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai theo luật định.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND Tp. Thủ Dầu Một;
- Chi cục THADS Tp. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Thanh Phong