TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN L
TỈNH Y
_____

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
_____

Bản án số:06/2021/DS-ST
Ngày 07-4-2021
V/v tranh chấp
hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L- TỈNH Y

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Ông Phan Duy Đô
Các Hội thẩm nhân dân:
1- Ông Nguyễn Ngọc Mai;
2- Bà Đoàn Thị Mến.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Hoàng Ngọc Triều, Thư ký Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y.

Đại diện Viện Kiểm sát nhândân huyện L- tỉnh Y tham gia phiên toà: Bà Diêm Thị Thanh Tuyền- Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2020/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dung theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2021/QĐXX-ST ngày 08 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) BĐ**

Địa chỉ: Toà nhà Capital Tower, số 109 Trần Hưng Đạo- phường C- quận H- Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn Sơn- Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Văn Toàn- Giám đốc chi nhánh Y. Người được ủy quyền lại: Ông Hứa Văn Cảnh- Giám đốc phòng giao dịch L, có mặt.

Bị đơn: Anh **Nguyễn Mạnh T** 29 tuổi
Chị **Quốc Thị D** 28 tuổi
Địa chỉ: Thôn ST- xã MS- huyện L- tỉnh Y, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 25-11-2020; bản tự khai và tại phiên toà, ông Hứa Văn Cảnh- người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP BĐ trình bày:

Ngày 27-8-2019, Ngân hàng TMCP BĐ- Chi nhánh Y đã ký Hợp đồng tín dụng số HDTD1812019234 với anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D. Tổng số

tiền cấp tín dụng Ngân hàng đã cấp cho anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D là 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng). Mục đích để thanh toán tiền mua đất tại tổ dân phố 10- thị Trấn YT- huyện L cho chị Nguyễn Thị C. Tổng số tiền anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D đã nhận nợ là 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng).

Khoản vay của Hợp đồng tín dụng nói trên được bảo đảm bằng các tài sản sau:

Tài sản 1. Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL.441179, số vào sổ cấp GCN: CH05613 do UBND huyện L cấp ngày 01-10-2018 cho bà Nguyễn Thị C. Ngày 19-8-2019 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Mạnh T, CMND số 060954925 và vợ là chị Quốc Thị D, CMND số 060954976 địa chỉ thường trú tại thôn ST- xã MS- huyện L- tỉnh Y. Theo hồ sơ số 005344.CN.003. Thay đổi địa chỉ thửa đất từ tổ dân phố 16 thành tổ dân phố số 10 thị Trấn YT- huyện L. Theo hồ sơ số 005344.DT.004.

Tài sản 2. Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL.441178, số vào sổ cấp GCN: CH05614 do UBND huyện L cấp ngày 01-10-2018 cho bà Nguyễn Thị C. Ngày 19-8-2019 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Mạnh T, CMND số 060954925 và vợ là chị Quốc Thị D, CMND số 060954976 địa chỉ thường trú tại thôn ST- xã MS- huyện L- tỉnh Y. Theo hồ sơ số 005345.CN.003. Thay đổi địa chỉ thửa đất từ tổ dân phố 16 thành tổ dân phố số 10 thị Trấn YT- huyện L. Theo hồ sơ số 005345.DT.004.

Các tài sản bảo đảm trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Do không trả được nợ theo cam kết nên khoản vay của anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 05-10-2019. Từ đó Ngân hàng TMCP BĐ đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D có phương án trả nợ để trả nợ và tất toán khoản vay tuy nhiên các phương án đều không khả thi. Tính đến ngày 14-10-2020, tổng dư nợ tạm tính của anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D tại Ngân hàng TMCP BĐ là 3.382.522.139đ (Ba tỷ ba trăm tám mươi hai triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, một trăm ba mươi chín đồng). Trong đó nợ gốc: 3.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 377.528.400 đồng; lãi quá hạn là 4.993.739 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng TMCP BĐ đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP BĐ theo Hợp đồng tín dụng số HDTD1812019234 ngày 27-8-2019 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 14-10-2020 là 3.382.522.139đ (Ba tỷ, ba trăm tám mươi hai triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, một trăm ba mươi chín đồng). Trong đó nợ gốc: 3.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 377.528.400 đồng; lãi quá hạn là 4.993.739 đồng. Lãi vay và phí phát sinh kể từ ngày 14-10-2020 trở đi cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

2. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D phải chịu lãi suất quá hạn theo hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán khoản vay.

3. Sau khi Bản án, Quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc chỉ trả nợ được một phần khoản nợ theo như cam kết trong Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng tín dụng đã ký thì Ngân hàng TMCP BĐ được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm đã nêu ở trên.

Sau khi thụ lý vụ án, Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y đã ra văn bản thông báo và triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bị đơn vắng mặt, thậm chí có mặt nhưng không làm việc, nên Toà án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục pháp luật quy định.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L phát biểu ý kiến: Qúa trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xác định thẩm quyền; xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng; thời hạn chuẩn bị xét xử; thủ tục hoà giải; việc chuyển hồ sơ, cấp tống đạt văn bản tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng dân sự. Quyền và nghĩa vụ của các đương sự được đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 280, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466, 468, 500 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn. Buộc anh Nguyễn Mạnh T, chị Quốc Thị D phải trả toàn bộ số nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, anh Tường và chị Diễn còn phải chịu lãi suất quá hạn theo hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán khoản vay; quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý toàn bộ tài sản đảm bảo của anh Tường, chị Diễn đã thế chấp khi họ không tự nguyện thi hành án. Đồng thời buộc anh Tường, chị Diễn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định cùng trách nhiệm chậm thanh toán khoản nợ theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đây là vụ án tranh hợp đồng tín dụng, bị đơn là anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D có địa chỉ thường trú tại thôn ST- xã MS- huyện L- tỉnh Y nên Tòa án nhân dân huyện L thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự

Bị đơn là anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D mặc dù đã được đã được triệu tập, cấp, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án; vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do. Hội đồng xét xử

tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử vụ án (Ngày 07-4-2021):

Quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D cố tình vắng mặt, tuy nhiên căn cứ Hợp đồng tín dụng số HDTD1812019234 ngày 27-8-2019 thể hiện anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D đã vay của Ngân hàng TMCP BĐ- Chi nhánh Y số tiền 3.000.000.000 đồng, mục đích vay để thanh toán tiền mua đất tại tổ 10 thị Trấn YT- huyện L cho bà Nguyễn Thị C. Thời hạn vay 230 tháng; lãi suất cho vay trong hạn là 11,8%/năm; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thoả thuận bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Ngân hàng đã giải ngân cho anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D số tiền vay; thỏa thuận kỳ hạn trả nợ gốc: Trả làm 230 tháng vào ngày 25 hàng tháng; kỳ hạn trả lãi trả hàng tháng vào ngày 10 của tháng.

Việc ký kết hợp đồng trên cở sở tự nguyện, các chủ thể có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng tuân thủ quy định của pháp luật nên việc anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D đã vay của Ngân hàng TMCP BĐ- Chi nhánh Y số tiền 3.000.000.000 đồng là đúng thực tế.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP BĐ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử buộc anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP BĐ theo Hợp đồng tín dụng số HDTD1812019234 ngày 27-8-2019 với tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 07-4-2021 là **3.601.377.040đ** (Ba tỷ, sáu trăm linh một triệu, ba trăm bẩy mươi bẩy nghìn, không trăm bốn mươi đồng). Trong đó nợ gốc: 3.000.000.000 đồng; số tiền lãi là 547.986.529 đồng; lãi nợ gốc quá hạn là 10.409.988 đồng; lãi nợ lãi quá hạn là 42.980.523 đồng.

Theo quy định tại khoản 1 điều 466 Bộ luật Dân sự*: "Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn…".* Trong vụ án này mặc dù đã quá thời hạn theo thỏa thuận (Kỳ hạn trả nợ gốc đầu tiên là vào ngày 25-9-2019, định kỳ trả lãi là ngày 10 của tháng), nhưng từ ngày vay đến nay anh T và chị D chưa trả bất kỳ khoản nợ nào cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Yêu cầu bị đơn phải chịu lãi suất quá hạn phát sinh từ ngày 08-4-2021 theo hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán khoản vay theo mức lãi suất được các bên thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng: Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với thoả thuận của hai bên và phù hợp với quy định của pháp luật nên có căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Về xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng

đất số 234/2019/HDTC/PGDLUCYEN ngày 27-8-2019 với Ngân hàng TMCP BĐ- Chi nhánh Y- PGD L. Việc thế chấp tài sản bảo đảm, ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng này được giao kết bởi các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Nội dung hợp đồng do các bên tự nguyện xác lập phù hợp với các quy định của pháp luật. Tại điều 1, điều 2 của hợp đồng thế chấp trên đã xác định tài sản thế chấp là thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên thế chấp. Nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên vay tại Ngân hàng TMCP BĐ theo hợp đồng tín dụng.

Theo điều 5 của hợp đồng thế chấp ngày 27-8-2019 có qui định: Nếu bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì bên Ngân hàng có quyền áp dụng các biện pháp xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định của pháp luật.

Do đó, trong trường hợp anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP BĐ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 234/2019/HDTC/PGDLUCYEN ngày 27-8-2019 để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại các Điều 299, 317, 318, 320, 322, 323 của Bộ luật dân sự, cần chấp nhận.

Tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1. Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL.441179, số vào sổ cấp GCN: CH05613 do UBND huyện L cấp ngày 01-10-2018 cho bà Nguyễn Thị C. Ngày 19-8-2019 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Mạnh T, CMND số 060954925 và vợ là chị Quốc Thị D, CMND số 060954976 địa chỉ thường trú tại thôn ST- xã MS- huyện L- tỉnh Y. Theo hồ sơ số 005344.CN.003. Thay đổi địa chỉ thửa đất từ tổ dân phố 16 thành tổ dân phố số 10 thị Trấn YT- huyện L. Theo hồ sơ số 005344.DT.004. Cụ thể: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 157, tờ bản đồ số 69, diện tích 295 m^2, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố 10 thị Trấn YT- huyện L- tỉnh Y. Trên thửa đất có tài sản gồm một khung sắt lợp mái tôn có hai chiều đều dài 11m; trong diện tích khung sắt có một phần xây gạch tường 10 diện tích 11 x 3,65m.

Tài sản 2. Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL.441178, số vào sổ cấp GCN: CH05614 do UBND huyện L cấp ngày 01-10-2018 cho bà Nguyễn Thị C. Ngày 19-8-2019 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Mạnh T, CMND số 060954925 và vợ là chị Quốc Thị D, CMND số 060954976 địa chỉ thường trú tại thôn ST- xã MS- huyện L- tỉnh Y. Theo hồ sơ số 005345.CN.003. Thay đổi địa chỉ thửa đất từ tổ dân phố 16 thành tổ dân phố số 10 thị Trấn YT- huyện L. Theo hồ sơ số

005345.DT.004. Cụ thể: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69, diện tích 360,5 m^2, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố 10 thị Trấn YT- huyện L- tỉnh Y. Trên thửa đất có tài sản gồm một khung nhà cột bê tông lợp mái proximang diện tích 9 x 8,8m; 1 téc nước Tân Mỹ đã qua sử dụng và mọt công trình phụ không có giá trị.

Bao quanh hai thửa đất có tường rào xây. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04-3-2021 thì toàn bộ các tài sản thế chấp trên vẫn giữ nguyên hiện trạng ban đầu khi thế chấp; không có tranh chấp với ai.

Trường hợp anh T và chị D trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Tường và chị Diễn là phù hợp.

[3] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do các yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP BĐ được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các điều 280, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D phải trả cho Ngân hàng TMCP BĐ số tiền gốc và tiền lãi còn nợ theo hợp đồng tín dụng số HDTD1812019234 ngày 27-8-2019 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 07-4-2021) là **3.601.377.040** đồng (Ba tỷ, sáu trăm linh một triệu, ba trăm bẩy mươi bẩy nghìn, không trăm bốn mươi đồng), trong đó:

Tiền gốc 3.000.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 547.986.529 đồng; tiền lãi quá hạn 42.980.523 đồng; lãi nợ gốc quá hạn 10.409.988 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 08-4-2021) cho đến khi thi hành án xong, anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong trường hợp anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc chỉ trả nợ được một phần khoản nợ theo như cam kết trong Hợp đồng đã ký thì Ngân hàng TMCP BĐ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp dưới đây để thu hồi nợ của anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D:

Tài sản 1. Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL.441179, số vào sổ cấp GCN: CH05613 do UBND huyện L cấp ngày 01-10-2018 cho bà Nguyễn Thị C. Ngày 19-8-2019 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Mạnh T, CMND số 060954925 và vợ là chị Quốc Thị D, CMND số 060954976 địa chỉ thường trú tại thôn ST- xã MS- huyện L- tỉnh Y. Theo hồ sơ số 005344.CN.003. Thay đổi địa chỉ thửa đất từ tổ dân phố 16 thành tổ dân phố số 10 thị Trấn YT- huyện L. Theo hồ sơ số 005344.DT.004. Cụ thể: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 157, tờ bản đồ số 69, diện tích 295 m^2, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố 10 thị Trấn YT- huyện L- tỉnh Y. Trên thửa đất có tài sản gồm một khung sắt lợp mái tôn có hai chiều đều dài 11m; trong diện tích khung sắt có một phần xây gạch tường 10 diện tích 11 x 3,65m.

Tài sản 2. Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL.441178, số vào sổ cấp GCN: CH05614 do UBND huyện L cấp ngày 01-10-2018 cho bà Nguyễn Thị C. Ngày 19-8-2019 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Mạnh T, CMND số 060954925 và vợ là chị Quốc Thị D, CMND số 060954976 địa chỉ thường trú tại thôn ST- xã MS- huyện L- tỉnh Y. Theo hồ sơ số 005345.CN.003. Thay đổi địa chỉ thửa đất từ tổ dân phố 16 thành tổ dân phố số 10 thị Trấn YT- huyện L. Theo hồ sơ số 005345.DT.004. Cụ thể: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 158, tờ bản đồ số 69, diện tích 360,5 m^2, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố 10 thị Trấn YT- huyện L- tỉnh Y. Trên thửa đất có tài sản gồm một khung nhà cột bê tông lợp mái proximang diện tích 9 x 8,8m; 1 téc nước Tân Mỹ đã qua sử dụng và một công trình phụ không có giá trị.

Bao quanh hai thửa đất có tường rào xây. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04-3-2021 thì toàn bộ các tài sản thế chấp trên vẫn giữ nguyên hiện trạng ban đầu khi thế chấp; không có tranh chấp với ai.

Trường hợp anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng TMCP BĐ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho anh T, chị D 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp.

2/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 điều 157; khoản 1 điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D phải chịu 1.000.000 đồng *(Một triệu đồng)* chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Số tiền này anh T và chị D có nghĩa vụ phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP BĐ.

3/ Về án phí: Căn cứ khoản 1 điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ 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;

- Anh Nguyễn Mạnh T và chị Quốc Thị D phải chịu **104.027.540** đồng *(Một trăm linh tư triệu, không trăm hai mươi bảy nghìn, năm trăm bốn mươi đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP BĐ được hoàn lại 49.825.000 *(Bốn mươi chín triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng)* đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện L- tỉnh Y theo biên lai số AA/2017/0008385 ngày 01-12-2020.

4/ Về quyền kháng cáo: Căn cứ điều 271, điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nguyên đơn có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án.

5/ 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu HS-TA-THS.

Phan Duy Đô