

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TAM KỲ
TỈNH QUẢNG NAM**

Bản án số: 115/2021/DS-ST

Ngày 03-8-2021

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TAM KỲ, TỈNH QUẢNG NAM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Khôi.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hữu Tin

2. Ông Bùi Tình

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Tùng - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2021/TLST-DS ngày 01-3-2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2021/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2021/QĐST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Địa chỉ trụ sở: Số 02 Láng Hạ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; Do ông Phạm Đức Ân, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên làm đại diện;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Mai Thị Minh Thiện – Cán bộ tín dụng Agribank Chi nhánh Tam Đàn, Quảng Nam. Địa chỉ: Ngã ba Kỳ Lý, xã Tam Đàn, huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đinh Phan Đ, sinh năm 1977 và bà Dương Thị Xuân Th, sinh năm 1976. Cùng địa chỉ: Thôn Ngọc Bích, xã Tam Ng, thành phố Tam K, tỉnh Quảng N; đều vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Đinh Phan V, sinh năm 1971 và bà Ngô Thị Th, sinh năm 1975. Cùng địa chỉ: Thôn Ngọc Bích, xã Tam Ng, thành phố Tam K, tỉnh Quảng N; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo tại bản tự khai và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Ngày 31-01-2018 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam -Agribank Chi nhánh Tam Đà – Quảng Nam và ông Đinh Phan Đ, bà Dương Thị Xuân Th đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 4225-LAV-201800137 ngày 31-01-2018; Theo đó, Agribank Chi nhánh Tam Đà – Quảng Nam cho ông Đ, bà Th vay số tiền là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng, thời hạn vay vốn: 60 tháng, ngày đến hạn 31-01-2023, (phân kỳ trả nợ gốc hằng năm), đã trả 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng, dư nợ gốc đến ngày 03-8-2021 là 480.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn vay: mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình; lãi suất cho vay 9,5%/năm, lãi suất quá hạn 13,5%/năm. Sau đó có sự điều chỉnh: lãi suất cho vay 8,55%/năm, lãi suất quá hạn 12,85%/năm từ ngày 15-7-2021 (lãi suất cho vay (đã giảm 10% thực hiện theo Văn bản số 6338/NHNo-TD ngày 14-7-2021 của Tổng giám đốc Agribank) của khoản vay được áp dụng kể từ 15-7-2021). Tính đến hết ngày 03-8-2021 tổng số tiền nợ gốc, lãi là 548.699.185 (năm trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, một trăm tám mươi lăm) đồng, trong đó: nợ gốc 480.000.000 (bốn trăm tám mươi triệu) đồng, nợ lãi 68.699.185 (sáu mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, một trăm tám mươi lăm) đồng.

Trong quá trình vay vốn, ông Đ, bà Th đã vi phạm Hợp đồng tín dụng không trả nợ gốc và lãi đúng cam kết. Khoản nợ trên đã quá hạn từ ngày 02-02-2021. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở, tạo điều kiện để hộ vay có kế hoạch trả nợ nhưng hộ vay vẫn chưa thanh toán được nợ vay cho ngân hàng.

Tài sản bảo đảm tiền vay: Đất ở và nhà ở, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất:

+ Địa chỉ: thôn Ngọc Bích, xã Tam Ngọc, thành phố Tam Kỳ, Quảng Nam.

+ Diện tích 94,4 m²

+ Kích thước đất: tại mục III-sơ đồ thửa đất, nhà ở và TS khác gắn liền với đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 075243 do Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29-12-2017

+ Loại đất: Đất ở tại nông thôn

+ Vị trí: số thửa 146; tờ bản đồ số 8

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở cấp 4

+ Diện tích: Diện tích xây dựng 94,4 m², Diện tích sử dụng 94,4 m²

+ Kết cấu: Nhà ở cấp 4, tường xây, nền gạch men

- Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 075243 do Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29-12-2017

+ Đơn xin xác nhận hiện trạng nhà ở do xã Tam Ngọc xác nhận.

- Tổng giá trị tài sản bảo đảm: 679.680.000 (sáu trăm bảy mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi nghìn) đồng.

Để đảm bảo cho hoạt động của Ngân hàng tiếp tục phát triển bình thường không bị ảnh hưởng xấu bởi vi phạm của khách hàng, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Đinh Phan Đ và bà Dương Thị Xuân Th trả nợ cho ngân hàng tính đến hết ngày 03-8-2021 tổng số tiền nợ gốc, lãi là 548.699.185 (năm trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, một trăm tám mươi lăm) đồng, trong đó: nợ gốc 480.000.000 (bốn trăm tám mươi triệu) đồng, nợ lãi 68.699.185 (sáu mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, một trăm tám mươi lăm) đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ.

Nếu không trả được nợ đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định để ngân hàng thu hồi nợ.

- *Tại bản tự khai, bị đơn ông Đinh Phan Đ trình bày:*

Ông và vợ ông là Dương Thị Xuân Th vào năm 2018 có vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tam Đàn số tiền vay là 500.000.000 đồng. Khi vay vốn thì vợ chồng ông có ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 8, diện tích 94,4m² đất ở tại nông thôn và căn nhà cấp 4 trên đất này. Nhưng thực tế ông chỉ là người đứng tên vay giùm cho anh Đinh Phan V vì anh V bị nợ xấu nên chuyển sổ đỏ cho vợ chồng ông vay giùm số tiền 500.000.000 đồng. Số tiền vay được ông đã giao cho anh V sử dụng và anh V là người trả nợ gốc và lãi hàng tháng cho ngân hàng. Đất và nhà thế chấp anh V đang ở, ông không ở.

- *Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Phan V trình bày:*

Căn nhà đang thế chấp để vay Ngân hàng Nông nghiệp Chi nhánh Tam Đàn trước đây là của ông đứng tên, nhưng vì làm ăn thua lỗ, dẫn đến nợ xấu. Vậy ông nhờ em ông là Đinh Phan Đ và vợ là Dương Thị Xuân Th đứng tên trong sổ bìa đỏ để vay vốn ngân hàng với số tiền 500.000.000 đồng để ông kinh doanh trong lĩnh vực may mặc xuất khẩu. Trong hai năm đầu 2018, 2019 ông đã trả đúng tiền lãi và gốc hàng năm cho Ngân hàng Nông nghiệp Chi nhánh Tam Đàn. Qua năm 2020 do tình hình kinh tế gặp nhiều khó khăn, dịch bệnh nên kinh doanh thua lỗ, ảnh hưởng đến việc trả lãi chậm. Ông chịu trách nhiệm trả nợ và lãi cho ngân hàng Nông nghiệp Chi nhánh Tam Đàn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đầy đủ theo trình tự thủ tục các bước tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Căn cứ điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam: Buộc ông Đ, bà Th phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt

Nam tính đến hết ngày 03-8-2021 tổng số tiền nợ gốc, lãi là 548.699.185 (năm trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, một trăm tám mươi lăm) đồng, trong đó: nợ gốc 480.000.000 (bốn trăm tám mươi triệu) đồng, nợ lãi 68.699.185 (sáu mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, một trăm tám mươi lăm) đồng và lãi phát sinh đến khi trả hết nợ, nếu không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và vợ chồng ông Đ, bà Th có ký kết với nhau Hợp đồng tín dụng. Hiện nay ông Đ, bà Th sinh sống tại thành phố Tam Kỳ nên theo quy định tại Điều 26, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án Tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam thực hiện đầy đủ tổng đạt và niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Phan Đ, bà Dương Thị Xuân Th, ông Đinh Phan V, bà Ngô Thị Th nhưng đều không có mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Ngày 31-01-2018 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tam Đàn, Quảng Nam với ông Đinh Phan Đ và bà Dương Thị Xuân Th ký kết hợp đồng tín dụng (dùng cho khách hàng cá nhân) số: 4225-LAV-201800137, mã số KH: 4225-333260121, theo đó Ngân hàng cho ông Đ, bà Th vay tiền với những thỏa thuận cụ thể như sau: số tiền vay là 500.000.000 đồng, thời hạn vay vốn: 60 tháng, ngày đến hạn 31-01-2023, (phân kỳ trả nợ gốc hằng năm), đã trả 20.000.000 đồng, dư nợ gốc đến ngày 03-8-2021 là 480.000.000, mục đích sử dụng vốn vay: mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình; lãi suất cho vay 9,5%/năm, lãi suất quá hạn 13,5%/năm. Sau đó có sự điều chỉnh: lãi suất cho vay 8,55%/năm, lãi suất quá hạn 12,85%/năm từ ngày 15-7-2021 (lãi suất cho vay (đã giảm 10% thực hiện theo Văn bản số 6338/NHNo-TD ngày 14-7-2021 của Tổng giám đốc Agribank) của khoản vay được áp dụng kể từ 15-7-2021). Tính đến hết ngày 03-8-2021 tổng số tiền nợ gốc, lãi là 548.699.185 (năm trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, một trăm tám mươi lăm) đồng, trong đó: nợ gốc 480.000.000 (bốn trăm tám mươi triệu) đồng, nợ lãi 68.699.185 (sáu mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, một trăm tám mươi lăm) đồng.

[2.2] Để bảo đảm cho khoản tiền vay, giữa Ngân hàng và ông Đ, bà Th đã ký kết với nhau Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 49.2018/HĐTC ngày 26-01-2018 đã được công chứng chứng nhận tại Văn phòng Công chứng Phú Ninh, số công chứng 199, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Theo

đó, tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 8, diện tích 94,4m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: Thôn Ngọc Bích, xã Tam Ngọc, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 075243 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29-12-2017 đứng tên Đinh Phan Đ. Tài sản này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29-01-2018. Theo nội dung Đơn đề nghị xác nhận hiện trạng nhà ở đã được UBND xã Tam Ngọc xác nhận ông Đinh Phan Đ hiện đã có nhà ở ổn định tại thôn Ngọc Bích, xã Tam Ngọc, thành phố Tam Kỳ, diện tích xây dựng 94,4m², cấu trúc nhà ở: nhà xây, cấp 4, tường xây, mái tol, nền gạch men và phù hợp với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07-4-2021.

Đây là sự thỏa thuận tự nguyện của các đương sự, các hợp đồng nêu trên hợp pháp, có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đinh Phan Đ trình bày ông và vợ ông là Dương Thị Xuân Th có vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tam Đàn vào năm 2018 số tiền vay là 500.000.000 đồng. Khi vay vốn thì vợ chồng ông có ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 8, diện tích 94,4m² đất ở tại nông thôn và căn nhà cấp 4 trên đất này. Ông cho rằng ông chỉ là người đứng tên vay giùm cho anh ruột ông là Đinh Phan V vì anh V bị nợ xấu nên chuyển sổ đỏ cho vợ chồng ông vay giùm số tiền 500.000.000 đồng. Số tiền vay được ông đã giao cho anh V sử dụng và anh V là người trả nợ gốc và lãi hàng tháng cho ngân hàng.

Ông Đinh Phan V trình bày vì làm ăn thua lỗ, dẫn đến nợ xấu. Ông nhờ em ông là Đinh Phan Đ và vợ là Dương Thị Xuân Th đứng tên trong sổ bìa đỏ để vay vốn ngân hàng với số tiền 500.000.000 đồng để ông kinh doanh nhưng làm ăn gặp khó khăn nên chưa trả được nợ cho Ngân hàng.

Theo hồ sơ cung cấp thông tin từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tam Kỳ có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 01-11-2017 được ký kết giữa bên chuyển nhượng Đinh Phan V, Ngô Thị Th và bên nhận chuyển nhượng là Đinh Phan Đ và đã được cấp đổi sang tên Đinh Phan Đ. Hơn nữa, theo Đơn đề nghị xác nhận hiện trạng nhà ở được Ủy ban nhân dân xã Tam Ngọc xác nhận ông Đinh Phan Đ đã có nhà ở ổn định, diện tích xây dựng 94,4m², kết cấu nhà: nhà xây, mái tôn, nền gạch men, tường xây tại thôn Ngọc Bích, xã Tam Ngọc, thành phố Tam Kỳ, Quảng Nam. Tài sản thế chấp phù hợp với nội dung Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án thành lập và tiến hành vào ngày 07-4-2021.

Hội đồng xét xử xét thấy, nghĩa vụ trả nợ vay gắn liền với tài sản thế chấp mà các bên đã thừa nhận. Các hợp đồng chuyển nhượng, Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện. Sau khi Hợp đồng tín dụng được ký kết ông Đ, bà Th đã nhận đủ số tiền vay. Trong quá

trình vay vốn, ông Đ, bà Th đã trả cho Ngân hàng được số tiền gốc 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng. Sau đó, ông Đ, bà Th không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi phát sinh theo nội dung Hợp đồng đã được ký kết là vi phạm Hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo phân kỳ trả nợ như đã cam kết theo hợp đồng nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ là phù hợp quy định pháp luật. Mặc dù, Ngân hàng đã dùng nhiều biện pháp nhắc nhở, tạo điều kiện nhưng ông Đ, bà Th và vẫn không trả nợ. Đến hết ngày xét xử sơ thẩm ngày 03-8-2021 tổng số tiền nợ gốc, lãi là 548.699.185 (năm trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, một trăm tám mươi lăm) đồng, trong đó: nợ gốc 480.000.000 (bốn trăm tám mươi triệu) đồng, nợ lãi 68.699.185 (sáu mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, một trăm tám mươi lăm) đồng nên cần buộc ông Đ, bà Th phải chịu trách nhiệm trả khoản tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh, xử lý tài sản thế chấp đã được điều chỉnh sang tên Đinh Phan Đ theo quy định là phù hợp. Việc ông Đ, bà Th thỏa thuận giao tiền vay nhận được cho ông Đinh Phan V là quan hệ pháp luật dân sự khác.

[2.4] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ, bà Th phải chịu theo quy định của pháp luật.

[2.5] Chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hết số tiền là 1.350.000 (một triệu, ba trăm năm mươi nghìn) đồng. Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tam Đàn tự nguyện nhận chịu số tiền 1.350.000 (một triệu, ba trăm năm mươi nghìn) đồng và không yêu cầu gì nên không đề cập giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 35, Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 299, 317, khoản 6 Điều 320, Điều 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với ông Đinh Phan Đ, bà Dương Thị Xuân Th về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Đinh Phan Đ và bà Dương Thị Xuân Th phải chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tính đến hết ngày 03-8-2021 tổng số tiền nợ gốc, lãi là 548.699.185 (năm trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, một trăm tám mươi lăm) đồng, trong đó: nợ gốc 480.000.000 (bốn trăm tám mươi triệu) đồng, nợ lãi 68.699.185 (sáu mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, một trăm tám mươi lăm) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 03-8 -2021) cho đến khi thi hành án xong, ông Đ, bà Th còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng (dùng cho khách hàng cá nhân) số: 4225-LAV-201800137 được ký kết giữa các bên ngày 31-01-2018.

3. Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 49.2018/HĐTC ngày 26-01-2018 đã được công chứng chứng nhận tại Văn phòng Công chứng Phú Ninh, số công chứng 199, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 8, diện tích 94,4m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: Thôn Ngọc Bích, xã Tam Ngọc, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 075243 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29-12-2017 đứng tên Đinh Phan Đ và nhà ở cấp 4, diện tích xây dựng 94,4m², kết cấu nhà: nhà xây, mái tol, nền gạch men, tường xây.

4. Về án phí: Buộc ông Đ, bà Th phải chịu 25.947.900 (hai mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn, chín trăm) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V Nam được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.575.000 đồng theo biên lai thu số 0001061 ngày 26-02-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (03-8-2021). Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND TP Tam Kỳ;
- Chi cục THADS TP Tam Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Ngô Văn Khôi

