TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HỚN QUẢN** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2025/DS-ST
Ngày: 25-6-2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp QSD đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỚN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thuyên

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Phạm Thị Thanh Hương

2. Bà Trương Thị Ngọc Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Lan – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Hớn Quản.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hớn Quản tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25/6/2025, tại Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 231/2024/TLST- DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025; quyết định hoãn phiên toà số 44/2025/QĐST-DS ngày 16/6/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội (MB).

Địa chỉ: Số 18 Lê Văn Lương, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông L T T- Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Quân đội.

Địa chỉ: Số 3, Liễu Giai, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông H A D – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông M Đ T- Chức vụ: Giám đốc chi nhánh – MB AMC Đông Nam Bộ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thủy: Ông L D L, ông N C T - Chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Quân đội. (Vắng mặt có đơn xin vắng)

(Theo văn bản ủy quyền số 1141/UQ-MBAMC ngày 17/9/2024)

Địa chỉ: Toà nhà Navi Tower, số 91, đường Hoàng Văn Thụ, phường Chánh Nghĩa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn: Ông N Đ H, sinh năm 1968 (Vắng mặt không có lý do)

Bà L T T, sinh năm 1974 (Vắng mặt không có lý do)

Cùng địa chỉ: Tổ 9, khu phố 7, TT T K, huyện H Q, tỉnh Bình Phước.

Chỗ ở hiện tại: Tổ 2, khu phố 2, TT T K, huyện H Q, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh N Đ T, sinh năm 1999 (Vắng mặt không có lý do)

Địa chỉ: Tổ 9, khu phố 7, TT T Kh, huyện H Qu, tỉnh Bình Phước.

Chỗ ở hiện tại: Tổ 2, khu phố 2, TT T K, huyện H Q, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông N C T trình bày:

Ngày 23/03/2021, Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội đã ký hợp đồng tín dụng số 52638.21.662.9117463.TD với khách hàng ông N Đ H, bà L T T. Căn cứ Hợp đồng tín dụng (Hợp đồng cho vay) và văn bản khế ước nhận nợ LT12176000557.ST01/LD2108341612, ông H, bà T vay số tiền 4.600.000.000đ; mục đích vay là để vay bù đắp thanh toán một phần tiền mua thửa đất số 390, tờ bản đồ số 68 và thửa đất số 625, tờ bản đồ số 59, tại khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, thời hạn vay tới tháng 3 năm 2036 (ngày đáo hạn), trong đó ngày giải ngân của khoản vay là tháng 03 năm 2021. Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất thả nổi: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 11%/năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên vào tháng 06 năm 2021. Các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo vào tháng 9, tháng 12, tháng 3, tháng 6 hàng năm (Ngày điều chỉnh lãi suất) và lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất tham chiếu VND thời hạn khoản vay > 12 tháng đối với khách hàng cá nhân do MB công bố thông báo có hiệu lực tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 4,2%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm

chuyển nợ quá hạn. Kỳ tính lãi đầu tiên của khoản vay sẽ bắt đầu vào ngày giải ngân của khoản vay đó và kết thúc vào ngày 14/4/2021. Các kỳ tính lãi tiếp theo Kỳ tính lãi đầu tiên theo quy định tại Hợp đồng cho vay. Lịch trả nợ: Nợ gốc được thanh toán làm 180 kỳ (mỗi kỳ là 1 tháng) và trả vào ngày 15 của tháng dương lịch cuối cùng của kỳ trả nợ gốc. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là 15/04/2021. Ngày trả nợ cuối cùng không muộn hơn ngày kết thúc khoản vay,

Theo thoả thuận thì tháng 3 năm 2036 thì kết thúc khoản vay, ông H, bà T phải thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng. Tuy nhiên từ thời điểm ngày 16/4/2024 ông H, bà T vi phạm nghĩa vụ không trả tiền gốc và lãi cho ngân hàng.

Ngoài ra ngày 25/11/2022, Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội đã ký hợp đồng tín dụng số 50052.22.662.9117463.TD với khách hàng ông N Đ H, bà L T T và văn bản sửa đổi, bổ sung văn kiện (Hợp đồng cho vay). Căn cứ Hợp đồng tín dụng và văn bản nhận nợ LD2327906995; LD2328261730; LD2328353599; LD2328406276; LD2328970066, ông H, bà T vay số tiền 9.000.000.000đ; mục đích vay là để tái cấp hạn mức cho vay bổ sung vốn thu mua vườn cao su thanh lý để khai thác cưa xẻ gỗ, thời hạn vay 11 tháng,

Theo văn bản nhận nợ số LD2327906995 thì Số tiền giải ngân 2,000,000,000 đồng (Hai tỷ đồng); Ngày giải ngân: 06/10/2023; Thời hạn cho vay kể từ ngày liền sau ngày giải ngân đến ngày 06/09/2024 (Ngày kết thúc Khoản vay); Mục đích giải ngân: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh, Lãi suất cho vay (Lãi suất cho vay thông thường): Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân đến ngày 05/01/2024 là 8.4%/năm. Lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần, vào (các) ngày 06/01, 06/04, 06/07, 06/10 hàng năm và được xác định bằng lãi suất tham chiếu VND kỳ hạn vay <= 12 tháng – kỳ điều chỉnh 3 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất (+) biên độ 1%/năm. Tiền lãi được tính bằng Tổng (Dư nợ gốc thực tế nhân với (x) số ngày vay thực tế nhân với (x) lãi suất cho vay trong hạn (%/năm)) chia cho 365. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả 10%/ năm. Lãi suất cho vay ưu đãi: Khách Hàng đáp ứng quy định tại Văn bản nhận nợ này sẽ được MB áp dụng lãi suất cho vay ưu đãi đối với số tiền giải ngân như sau: Thời hạn ưu đãi lãi suất: 9 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân đến ngày 05/07/2024 là 7,8%/năm. Lãi suất cho vay thời gian tiếp theo được xác định bảng Lãi suất tham chiếu VND kỳ hạn vay ≤ 12 tháng - kỳ điều

chỉnh 3 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng (+) biên độ 1,3%/năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 06/07/2024. Các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo vào ngày 06/01, 06/04, 06/07, 06/10 hàng năm. Tiền lãi được tính bằng tổng (Dư nợ gốc thực tế nhân với (x) số ngày vay thực tế nhân với (x) lãi suất cho vay ưu đãi (%/năm)) chia cho 365.

Theo văn bản nhận nợ số LD2328261730 thì Số tiền giải ngân 2,000,000,000 đồng (Hai tỷ đồng) Ngày giải ngân: 09/10/2023; Thời hạn cho vay: kể từ ngày liền sau ngày giải ngân đến ngày 09/09/2024 (Ngày kết thúc Khoản vay). Mục đích giải ngân. Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay (Lãi suất cho vay thông thường) gồm: Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân đến ngày 08/01/2024 là 8,5%/năm. Lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần, vào (các) ngày 09/01, 09/04, 09/07 hàng năm và được xác định bằng lãi suất tham chiếu VND kỳ hạn vay <= 12 tháng - kỳ điều chỉnh 3 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng (+) biên độ 10%/năm. Tiền lãi được tính bằng tổng dư nợ gốc thực tế nhân với (x) số ngày vay thực tế nhân với (x) lãi suất cho vay trong hạn (%/năm)) chia cho 365. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả: 10%/năm.

Theo văn bản nhận nợ số LD2328353599. Số tiền giải ngân: 2,000,000,000 đồng (Hai tỷ đồng). Ngày giải ngân: 10/10/2023. Thời hạn cho vay kể từ ngày liền sau ngày giải ngân đến ngày 10/09/2024 (Ngày kết thúc Khoản vay). Mục đích giải ngân: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay (Lãi suất cho vay thông thường): Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân đến ngày 09/01/2024 là 8,5%/năm. Lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần, vào (các) ngày 10/01, 10/04, 10/07 hàng năm và được xác định bằng lãi suất tham chiếu VND kỳ hạn vay <= 12 tháng – kỳ điều chỉnh 3 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng (+) biên độ 1.0%/năm. Tiền lãi được tính bằng Tổng (Dư nợ gốc thực tế nhân với (x) số ngày vay thực tế nhân với (x) lãi suất cho vay trong hạn (%/năm)) chia cho 365. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả 10%/năm.

Theo văn bản nhận nợ số LD2328406276. Số tiền giải ngân: 2,000,000,000 đồng (Hai tỷ đồng). Ngày giải ngân: 11/10/2023. Thời hạn cho vay kể từ ngày liền sau ngày giải ngân đến ngày 11/09/2024 (Ngày kết thúc Khoản vay). Mục đích giải

ngân: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay (Lãi suất cho vay thông thường): Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân đến ngày 10/01/2024 là 8.5%/năm. Lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần, vào (các) ngày 11/01, 11/04, 11/07 hàng năm và được xác định bằng lãi suất tham chiếu VND kỳ hạn vay <= 12 tháng – kỳ điều chỉnh 3 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng (+) biên độ 10%/năm. Tiền lãi được tính bằng Tổng (Dư nợ gốc thực tế nhân với (x) số ngày vay thực tế nhân với (x) lãi suất cho vay trong hạn (%/năm)) chia cho 365. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả: 10%/năm.

Theo văn bản nhận nợ số LD2328970066 Số tiền giải ngân 1,000,000,000 đồng (chữ Một tỷ đồng). Ngày giải ngân 16/10/2023. Thời hạn cho vay kể từ ngày liền sau ngày giải ngân đến ngày 16/09/2024 (Ngày kết thúc khoản vay). Mục đích giải ngân. Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay (Lãi suất cho vay thông thường): Lãi suất cho vay trong hạn, Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân đến ngày 15/01/2024 là 8.5%/năm. Lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần, vào (các) ngày 16/01, 16/04, 16/07 hàng năm và được xác định bằng lãi suất tham chiếu VND kỳ hạn vay <= 12 tháng – kỳ điều chỉnh 3 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng (+) biên độ 10%/năm. Tiền lãi được tính bằng Tổng (Dư nợ gốc thực tế nhân với (x) số ngày vay thực tế nhân với (x) lãi suất cho vay trong hạn (%/năm)) chia cho 365. Lãi suất nợ gốc quá hạn. Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả 10%/năm.

Theo thoả thuận thì tháng 9 năm 2024 thì kết thúc khoản vay, ông H, bà T phải thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng. Tuy nhiên ông H, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông H, bà T và anh Thành đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội tài sản là: Tài sản bảo đảm 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 8, tờ bản đồ số: 74; địa chỉ: Ấp Sở Nhì, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 956130, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02966 do UBND thị xã Bình Long cấp ngày 13/01/2021. Theo Hợp đồng thế chấp số: 52644.21.662.9117463.BĐ ngày 23/3/2021; số công chứng: 003119, Quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; Tài sản bảo đảm 2: Quyền sử dụng đất và

tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Ấp 7, xã Tân Khai (nay là khu phố 7, thị trấn Tân Khai), huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 241783, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 15747 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/12/2016; cập nhật chuyển nhượng ngày 11/3/2021. Theo Hợp đồng thế chấp số: 52647.21.662.9117463.BĐ ngày 23/3/2021; số công chứng: 003117, Quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; Tài sản bảo đảm 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 345, tờ bản đồ số: 60; địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Khai (nay là khu phố 3, thị trấn Tân Khai), huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 521493, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 03345 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/6/2013; cập nhật chuyển nhượng ngày 26/02/2020. Theo Hợp đồng thế chấp số: 16188.21.662.9117463.BĐ ngày 26/01/2021; số công chứng: 000937, Quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số: 16188.21.662.9117463.BĐ.PL1 ngày 05/10/2023; số công chứng: 009716, Quyển số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; Tài sản bảo đảm 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1721, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 809186, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 11877 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/8/2020. Theo Hợp đồng thế chấp số: 20851.21.662.9117463.BĐ ngày 03/02/2021; số công chứng: 001358, Quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.Tài sản bảo đảm 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1729, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 853710, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 05423 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/6/2020. Theo Hợp đồng thế chấp số: 20851.21.662.9117463.BĐ ngày 03/02/2021; số công chứng: 001358, Quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản bảo đảm 6: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1675, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 853709, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 05428 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/6/2020. Theo Hợp đồng thế chấp số: 20851.21.662.9117463.BĐ ngày 03/02/2021; số công chứng: 001358, Quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản bảo đảm 7: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 745, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Khu phố 7, thị

trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 606552, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 22675 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/02/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/7/2023. Theo Hợp đồng thế chấp số: 216290.21.662.9117463.BĐ ngày 28/9/2023; số công chứng: 009452, Quyển số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; Tài sản bảo đảm 8: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 743, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 606554, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 22676 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/02/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/7/2023. Theo Hợp đồng thế chấp số: 216290.21.662.9117463.BĐ ngày 28/9/2023; số công chứng: 009452, Quyển số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông N Đ H, bà L T T đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ dẫn đến khoản vay bị quá hạn.

Từ ngày vay cho đến thời điểm tòa án xét xử 25/6/2025, đối với hợp đồng tín dụng số 52638.21.662.9117463.TD ông N Đ H, bà L T T còn nợ 4.235.111.969đ. Trong đó nợ gốc 3.624.499.437, tiền lãi là 610.612.532đ

Từ ngày vay cho đến thời điểm tòa án xét xử 25/6/2025, đối với hợp đồng tín dụng số 50052.22.662.9117463.TD ông N Đ H, bà L T T còn nợ 10.175.213.009đ. Trong đó nợ gốc 9.000.000.000đ, tiền lãi là 1.175.213.009đ

Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu ông N Đ H, bà L T T trả nợ và yêu cầu ông N Đ H, bà L T T bàn giao tài sản bảo đảm cho MB xử lý theo đúng quy định nhưng ông N Đ H, bà L T T đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng và các bên liên quan theo đúng quy định.

Như vậy, Bên vay, Bên bảo đảm đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận theo các Hợp đồng tín dụng và các văn bản, giấy tờ khác có liên quan đã ký với MB.

Nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết:

Để bảo vệ quyền và lợi ích của Ngân hàng, đề nghị Quý Tòa giải quyết các vấn đề sau:

Buộc ông N Đ H, bà L T T thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quân đội đối với hợp đồng tín dụng số 52638.21.662.9117463.TD số tiền 4.235.111.969đ. Trong đó nợ gốc 3.624.499.437, tiền lãi là 610.612.532đ

Buộc ông N Đ H, bà L T T thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quân đội đối với hợp đồng tín dụng số 50052.22.662.9117463.TD số tiền 10.175.213.009đ. Trong đó nợ gốc 9.000.000.000đ, tiền lãi là 1.175.213.009đ

Kể từ ngày 26/6/2025, ông N Đ H, bà L T T phải thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông N Đ H, bà L T T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng MB có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, các tài sản bảo đảm là: **Tài sản bảo đảm 1:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 8, tờ bản đồ số: 74; địa chỉ: Ấp Sở Nhì, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 956130, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02966 do UBND thị xã Bình Long cấp ngày 13/01/2021.* **Tài sản bảo đảm 2:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Ấp 7, xã Tân Khai (nay là khu phố 7, thị trấn Tân Khai), huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 241783, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 15747 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/12/2016; cập nhật chuyển nhượng ngày 11/3/2021.* **Tài sản bảo đảm 3:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 345, tờ bản đồ số: 60; địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Khai (nay là khu phố 3, thị trấn Tân Khai), huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 521493, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 03345 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/6/2013; cập nhật chuyển nhượng ngày 26/02/2020.* **Tài sản bảo đảm 4:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1721, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 809186, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 11877 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/8/2020.* **Tài sản bảo đảm 5:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1729, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 853710, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 05423 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/6/2020.* **Tài sản bảo đảm 6:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1675, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 853709, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 05428 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước*

cấp ngày 23/6/2020. **Tài sản bảo đảm 7:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 745, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 606552, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 22675 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/02/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/7/2023.* **Tài sản bảo đảm 8:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 743, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 606554, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 22676 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/02/2020, , cập nhật chuyển nhượng ngày 04/7/2023.*

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông N Đ H, bà L T T đối với MB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông N Đ H, bà L T T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quân đội.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/12/2024, quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông N Đ H, bà L T T trình bày:

Ông H và bà T là vợ chồng, anh Nguyễn Đình Thành là con ruột ông H và bà T. Ông H và bà T hiện đang cùng cư trú, sinh sống tại nhà riêng tại tổ 2, khu phố 2, TT Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước. Vợ chồng ông H, bà T có vay tiền ngân Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội làm 02 lần: Lần 1: Ngày 23/3/2021 ông H, bà T có vay 4.600.000.000 theo số hợp đồng 53638 21.662.9117463 TD, số khế ước LD2108341612, mục đích vay: Vay bù đắp thanh toán một phần tiền mua thửa đất số 390, tờ bản đồ số 68 và thừa đất số 625, tờ bản đồ số 59 KP7, tại thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, lãi suất 11%/ năm, hạn trả nợ tháng 3 năm 2036. Lần 2: Ngày 25/11/2022 ông H, bà T có vay 9.000.000.000 theo số hợp đồng 50052 .22.662.9117463.TD, số khế ước LD2327906995, LD2328261730, LD2328353599, LD2328406276,L D2328970066; mục đích vay: Tái cấp hạn mức cho vay bổ sung vốn thu mua vườn cao su thanh lý để khai thác cưa xẻ gỗ; lãi suất 8,4%/năm; hạn trả nợ tháng 9 năm 2024. Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của ông H, bà T ở trên gồm:

Tài sản bảo đảm 1: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 8, tờ bản đồ số: 74; địa chỉ: Ấp Sở Nhì, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 956130, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02966 do UBND thị xã Bình Long cấp ngày 13/01/2021.*

Tài sản bảo đảm 2: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Ấp 7, xã Tân Khai (nay là khu phố 7, thị trấn Tân Khai), huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số*

CE 241783, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 15747 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/12/2016; cập nhật chuyển nhượng ngày 11/3/2021.

Tài sản bảo đảm 3: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 345, tờ bản đồ số: 60; địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Khai (nay là khu phố 3, thị trấn Tân Khai), huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 521493, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 03345 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/6/2013; cập nhật chuyển nhượng ngày 26/02/2020.*

Tài sản bảo đảm 4: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1721, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 809186, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 11877 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/8/2020.*

Tài sản bảo đảm 5: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1729, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 853710, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 05423 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/6/2020.*

Tài sản bảo đảm 6: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1675, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 853709, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 05428 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/6/2020.*

Tài sản bảo đảm 7: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 745, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 606552, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 22675 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/02/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/7/2023.*

Tài sản bảo đảm 8: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 743, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 606554, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 22676 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/02/2020, , cập nhật chuyển nhượng ngày 04/7/2023.*

Nay ngân hàng khởi kiện buộc ông H, bà T thanh toán cho Ngân hàng MB số tiền: **14.122.486.210** đồng *(Mười bốn tỷ, một trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi sáu nghìn, hai trăm mười đồng),* bao gồm 12.626.719.537 đồng nợ gốc; 803.456.597 đồng nợ lãi trong hạn và 692.310.076 đồng nợ lãi quá hạn *(tạm tính đến hết ngày 18/4/2025).*

Kể từ ngày 19/4/2025, ông N Đ H, bà L T T phải thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông N Đ H, bà L T T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng MB có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, các tài sản bảo đảm là:

Tài sản bảo đảm 1: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 8, tờ bản đồ số: 74; địa chỉ: Ấp Sở Nhì, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 956130, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02966 do UBND thị xã Bình Long cấp ngày 13/01/2021.*

Tài sản bảo đảm 2: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Ấp 7, xã Tân Khai (nay là khu phố 7, thị trấn Tân Khai), huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 241783, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 15747 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/12/2016; cập nhật chuyển nhượng ngày 11/3/2021.*

Tài sản bảo đảm 3: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 345, tờ bản đồ số: 60; địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Khai (nay là khu phố 3, thị trấn Tân Khai), huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 521493, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 03345 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/6/2013; cập nhật chuyển nhượng ngày 26/02/2020.*

Tài sản bảo đảm 4: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1721, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 809186, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 11877 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/8/2020.*

Tài sản bảo đảm 5: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1729, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 853710, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử*

dụng đất số: CH 05423 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/6/2020.

Tài sản bảo đảm 6: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1675, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 853709, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 05428 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/6/2020.*

Tài sản bảo đảm 7: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 745, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 606552, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 22675 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/02/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/7/2023.*

Tài sản bảo đảm 8: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 743, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 606554, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 22676 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/02/2020, , cập nhật chuyển nhượng ngày 04/7/2023.*

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông N Đ H, bà L T T đối với MB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông N Đ H, bà L T T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MB.

Ý kiến của ông H, bà T là đồng ý trả nợ và đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Do khó khăn nên xin giảm toàn bộ tiền lãi, chỉ trả nợ gốc.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh N Đ T vắng mặt nên không trình bày ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Về cơ bản, Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa đã thựa hiện đầy đủ, đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định pháp luật, bị đơn ông H, bà T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thành không tuân thủ nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các vấn đề khác đề nghị giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội (MB) khởi kiện buộc ông N Đ H, bà L T T cư trú tại TT T K, huyện H Q, tỉnh Bình Phước phải trả số tiền gốc và lãi đã vay theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không thanh toán. Tòa án xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông H và bà T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh N Đ T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án quyết định xét xử vắng mặt ông H, bà T, anh T theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội (MB), ông N C T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội (MB) thấy rằng:

[2.1] Hợp đồng tín dụng giữa các bên thể hiện dưới hình thức văn bản (Hợp đồng cho vay cùng điều kiện giao dịch chung về việc vay vốn tại MB, văn bản nhận nợ số LT12176000557.ST01/LD2108341612; LD2327906995, LD2328261730 LD2328353599, LD2328406276, LD2328970066), thể hiện rõ về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức trả gốc và lãi vay, quyền và nghĩa vụ của các bên, tuân thủ về phạm vi hoạt động, quy định lãi suất theo Điều 90, 91 của Luật các tổ chức tín dụng, có ký xác nhận thể hiện sự tự nguyện của các bên, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Đối với yêu cầu trả tiền gốc:

[2.2.1] Hợp đồng cho vay thứ nhất: Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số 52638.21.662.9117463.TD cùng điều kiện giao dịch chung về việc vay vốn tại MB, văn bản nhận nợ số LT12176000557.ST01/LD2108341612 xác định ngày 23/03/2021 Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội có cho ông N Đ H, bà L T T vay số tiền 4.600.000.000đ mục đích là mục đích vay là để vay bù đắp thanh toán một phần tiền mua thửa đất số 390, tờ bản đồ số 68 và thửa đất số 625, tờ bản đồ số 59, tại khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình

Phước. Khi ký kết hợp đồng vay, các bên thỏa thuận như sau: Số tiền vay: 4.600.000.000đ; thời hạn vay tới tháng 3 năm 2036 (ngày đáo hạn), trong đó ngày giải ngân của khoản vay là tháng 03 năm 2021. Lãi suất cho vay, Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất thả nổi: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 11%/năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên vào tháng 06 năm 2021. Các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo vào tháng 9, tháng 12, tháng 3, tháng 6 hàng năm (Ngày điều chỉnh lãi suất) và Lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất tham chiếu VND thời hạn khoản vay > 12 tháng đối với Khách hàng cá nhân do Ngân hàng công bố thông báo có hiệu lực tại Ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 4,2%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Kỳ tính lãi đầu tiên của khoản vay sẽ bắt đầu vào ngày giải ngân của khoản vay đó và kết thúc vào ngày 14/4/2021. Các kỳ tính lãi tiếp theo kỳ tính lãi đầu tiên theo quy định tại Hợp đồng cho vay. Lịch trả nợ: Nợ gốc được thanh toán làm 180 kỳ (mỗi kỳ là 1 tháng) và trả vào ngày 15 của tháng dương lịch cuối cùng của kỳ trả nợ gốc. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là 15/04/2021. Ngày trả nợ cuối cùng không muộn hơn ngày kết thúc khoản vay.

Theo thoả thuận thì tháng 3 năm 2036 thì kết thúc khoản vay, ông H, bà T phải thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng. Tuy nhiên từ thời điểm ngày 16/4/2024 ông H, bà T vi phạm nghĩa vụ không trả tiền gốc và lãi cho ngân hàng. Do ông H, bà T đã vi phạm hợp đồng tín dụng, cụ thể vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay nên Ngân hàng có quyền xử lý nợ theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Ngân hàng TMCP Quân đội yêu cầu Tòa án buộc ông H và bà T trả số nợ gốc là 3.624.499.437đ là có căn cứ, được chấp nhận.

[2.2.2] Hợp đồng cho vay thứ hai: Căn cứ vào Hợp đồng cho vay 50052.22.662.9117463.TD cùng điều kiện giao dịch chung về việc vay vốn tại Ngân hàng, văn bản nhận nợ số LD2327906995, LD2328261730, LD2328353599, LD2328406276, LD2328970066 xác định ngày 25/11/2022 ông H, bà T có vay Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội số tiền vay số tiền 9.000.000.000đ; mục đích vay là để tái cấp hạn mức cho vay bổ sung vốn thu mua vườn cao su thanh lý để khai thác cưa xẻ gỗ, thời hạn vay 11 tháng. Tuy nhiên tới nay đã quá thời hạn vay nhưng ông H, bà T chưa trả tiền gốc và lãi cho ngân hàng. Do ông H, bà T đã vi phạm hợp đồng tín dụng, cụ thể vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay nên Ngân hàng có quyền xử lý nợ theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Ngân hàng TMCP Quân đội yêu cầu Tòa án buộc ông H và bà T trả số nợ gốc là 9.000.000.000đ là có căn cứ, được chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu trả lãi:

[2.3.1] Hợp đồng cho vay số tiền 4.600.000.000đ: Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất thả nổi: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 11%/năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên vào tháng 06 năm 2021. Các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo vào tháng 9, tháng 12, tháng 3, tháng 6 hàng năm (Ngày điều chỉnh lãi suất) và Lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất tham chiếu VND thời hạn khoản vay > 12 tháng đối với Khách hàng cá nhân do MB công bố thông báo có hiệu lực tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 4,2%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Kỳ tính lãi đầu tiên của khoản vay sẽ bắt đầu vào ngày giải ngân của khoản vay đó và kết thúc vào ngày 14/4/2021. Các kỳ tính lãi tiếp theo kỳ tính lãi đầu tiên theo quy định tại Hợp đồng cho vay. Lịch trả nợ: Nợ gốc được thanh toán làm 180 kỳ (mỗi kỳ là 1 tháng) và trả vào ngày 15 của tháng dương lịch cuối cùng của kỳ trả nợ gốc. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là 15/04/2021. Ngày trả nợ cuối cùng không muộn hơn ngày kết thúc khoản vay,

Theo thoả thuận thì tháng 3 năm 2036 thì kết thúc khoản vay, ông H, bà T phải thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng. Tuy nhiên từ thời điểm ngày 16/4/2024 ông H, bà T vi phạm nghĩa vụ không trả tiền gốc và lãi cho ngân hàng.

Số tiền lãi ông H, bà T còn nợ tính từ ngày 16/4/2024 đến ngày 25/6/2025 được tính như sau:

Lãi trong hạn, từ ngày 16/4/2024 đến ngày 25/6/2025 lãi suất 8,4%/năm, số tiền lãi là: 540.115.461đ.

Lãi quá hạn của tiền gốc phải thanh toán theo hợp đồng đến ngày 25/6/2025 là 70.497.071đ

Ngân hàng TMCP Quân đội yêu cầu ông H, bà T phải trả số tiền lãi tính đến ngày xét xử (25/6/2025) với số tiền 610.612.532đ là có căn cứ, được chấp nhận.

Ông H, bà T còn phải chịu số tiền lãi phát sinh từ sau ngày xét xử (25/6/2025) cho đến khi trả hết số nợ theo Hợp đồng tín dụng nói trên.

[2.3.2] Hợp đồng cho vay số tiền 9.000.000.000đ: Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay là 8.5%/năm. Lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần hàng năm và được xác định bằng Lãi suất tham chiếu VND kỳ hạn vay < 12 tháng - kỳ điều chỉnh 3 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng (+) biên độ 10%/năm. Tiền lãi được tính bằng tổng dư nợ gốc thực tế nhân với (x) số ngày vay thực tế nhân với (x) lãi suất cho vay trong hạn (%/năm)) chia cho 365.

Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả: 10%/năm.

Số tiền lãi ông H, bà T còn nợ tính đến ngày 25/6/2025 được tính như sau:

Lãi trong hạn, từ ngày 16/4/2024 đến ngày 25/6/2025, số tiền lãi là: 337.780.824đ.

Lãi quá hạn của tiền gốc phải thanh toán theo hợp đồng đến ngày 25/6/2025 là 837.432.185đ

Ngân hàng TMCP Quân đội yêu cầu ông H, bà T phải trả số tiền lãi tính đến ngày xét xử (25/6/2025) với số tiền 1.175.213.009đ là có căn cứ, được chấp nhận.

Ông H, bà T còn phải chịu số tiền lãi phát sinh từ sau ngày xét xử (25/6/2025) cho đến khi trả hết số nợ theo Hợp đồng tín dụng nói trên.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay, ông H, bà T, anh Thành có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số*: 52644.21.662.9117463.BĐ ngày 23/3/2021; số công chứng: 003119, Quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp số: 52647.21.662.9117463.BĐ ngày 23/3/2021; số công chứng: 003117, Quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; Hợp đồng thế chấp số: 16188.21.662.9117463.BĐ ngày 26/01/2021; số công chứng: 000937, Quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số: 16188.21.662.9117463.BĐ.PL1 ngày 05/10/2023; số công chứng: 009716, Quyển số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; Hợp đồng thế chấp số: 20851.21.662.9117463.BĐ ngày 03/02/2021; số công chứng: 001358, Quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; Hợp đồng thế chấp số: 20851.21.662.9117463.BĐ ngày 03/02/2021; số công chứng: 001358, Quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; Hợp đồng thế chấp số: 216290.21.662.9117463.BĐ ngày 28/9/2023; số công chứng: 009452, Quyển số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.*

Các hợp đồng thế chấp với Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội được công chứng tại văn phòng công chứng Huỳnh Hùng Dũng và được đăng ký bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hớn Quản.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10.12.2024, tài sản đảm bảo là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 8, tờ bản đồ số: 74; địa chỉ: Ấp Sở Nhì, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 956130, vào sổ cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số: CH 02966 do UBND thị xã Bình Long cấp ngày 13/01/2021. Trên đất có 03 cây dừa, 01 cây mận, 02 cây cảnh, 01 mái hiên lợp tôn, cột sắt, 01 cánh cổng khung sắt lưới B 40., 01 hàng rào B40 cột bê tông.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Ấp 7, xã Tân Khai (nay là khu phố 7, thị trấn Tân Khai), huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 241783, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 15747 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/12/2016; cập nhật chuyển nhượng ngày 11/3/2021 là đất trống, trên đất không có tài sản gì.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 345, tờ bản đồ số: 60; địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Khai (nay là khu phố 3, thị trấn Tân Khai), huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 521493, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 03345 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/6/2013; cập nhật chuyển nhượng ngày 26/02/2020. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 mái lợp tôn, trần đóng la phông, tường xây gạch có tô trát, nền lát gạch men, cửa kính khung sắt, 01 mái hiên kết cấu mái tôn lợp tôn, cột sắt, 01 sân xi măng, 01 sân lát gạch ceramic, 01 hàng rào bao quanh thửa đất xây gạch, 02 cành cửa cổng + 2 trụ cổng, 01 cây lộc vừng; 01 cây vú sữa, 01 cây sa kê, 02 cây mãng cầu na.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1721, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 809186, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 11877 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/8/2020 là đất trống không có tài sản gì.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1729, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 853710, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 05423 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/6/2020 là đất trống không có tài sản gì.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1675, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 853709, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 05428 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/6/2020 là đất trống không có tài sản gì.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 745, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 606552, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 22675 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/02/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/7/2023 là đất trống không có tài sản gì.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 743, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 606554, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 22676 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/02/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/7/2023 là đất trống, trên đất không có tài sản gì.

Xét thấy hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, hợp đồng được công chứng chứng thực và đăng ký bảo đảm đúng quy định pháp luật. Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật theo Điều 319 BLDS.

Do hợp đồng thế chấp có hiệu lực, đảm bảo cho khoản vay của ông H, bà T nên trường hợp ông H, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không dầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay này thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm này để thu hội nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông N Đ H, bà L T T đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông N Đ H, bà L T T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Yêu cầu này của Ngân hàng là có căn cứ, được chấp nhận.

4. Chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12.000.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông H, bà T phải chịu. Ngân hàng đã tạm ứng số tiền này nên ông H, bà T phải hoàn trả số tiền này cho Ngân hàng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. - *Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 146, 147, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 299, 303 của Bộ luật dân sự; Án lệ 08/2016*

- Áp dụng Khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng hợp nhất năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP

ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163 ngày 29/12/2006;

- Áp dụng Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016:

[2]. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội.

Buộc ông N Đ H, bà L T T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội số tiền 4.235.111.969đ *(Bốn tỷ hai trăm ba mươi năm triệu một trăm mười một ngàn chín trăm sáu mươi chín đồng)*. Trong đó nợ gốc 3.624.499.437đ, tiền lãi tính đến ngày 25/6/2025 là 610.612.532đ.

Ông N Đ H, bà L T T có nghĩa vụ trả số tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 52638.21.662.9117463.TD kể từ ngày 26/6/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Buộc ông N Đ H, bà L T T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội số tiền 10.175.213.009đ (Mười tỷ một trăm bảy mươi lăm triệu hai trăm mười ba nghìn không trăm lẻ chín đồng). Trong đó nợ gốc 9.000.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày 25/6/2025 là 1.175.213.009đ.

Ông N Đ H, bà L T T có nghĩa vụ trả số tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 50052.22.662.9117463.TD kể từ ngày 26/6/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp ông N Đ H, bà L T T không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự phát mãi toàn bộ các tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 8, tờ bản đồ số: 74; địa chỉ: Ấp Sở Nhì, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 956130, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02966 do UBND thị xã Bình Long cấp ngày 13/01/2021. Trên đất có 03 cây dừa, 01 cây mận, 02 cây cảnh, 01 mái hiên lợp tôn, cột sắt, 01 cánh cổng khung sắt lưới B 40., 01 hàng rào B40 cột bê tông.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Ấp 7, xã Tân Khai (nay là khu phố 7, thị trấn Tân Khai), huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 241783, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 15747 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/12/2016; cập nhật chuyển nhượng ngày 11/3/2021 là đất trống, trên đất không có tài sản gì.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 345, tờ bản đồ số: 60; địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Khai (nay là khu phố 3, thị trấn Tân Khai), huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 521493, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 03345 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/6/2013; cập nhật chuyển nhượng ngày 26/02/2020. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 mái lợp tôn, trần đóng la phông, tường xây gạch có tô trát, nền lát gạch men, cửa kính khung sắt, 01 mái hiên kết cấu mái tôn lợp tôn, cột sắt, 01 sân xi măng, 01 sân lát gạch ceramic, 01 hàng rào bao quanh thửa đất xây gạch, 02 cành cửa cổng + 2 trụ cổng, 01 cây lộc vừng; 01 cây vú sữa, 01 cây sa kê, 02 cây mãng cầu na.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1721, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 809186, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 11877 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/8/2020 là đất trống không có tài sản gì.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1729, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 853710, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 05423 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/6/2020 là đất trống không có tài sản gì.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1675, tờ bản đồ số: 5; địa chỉ: Ấp 6, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 6, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 853709, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 05428 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/6/2020 là đất trống không có tài sản gì.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 745, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 606552, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 22675 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/02/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/7/2023 là đất trống không có tài sản gì.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 743, tờ bản đồ số: 59; địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 606554, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 22676 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/02/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/7/2023 là đất trống, trên đất không có tài sản gì.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông N Đ H, bà L T T đối với MB.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông N Đ H, bà L T T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quân đội.

[3]. Chi phí tố tụng:

Buộc ông N Đ H, bà L T T hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng)

[4] Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông N Đ H, bà L T T phải nộp 122.410.325 (Một trăm hai mươi hai triệu bốn trăm mười ngàn ba trăm hai mươi lăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần Quân đội số tiền tạm ứng án phí 60.619.000đ (Sáu mươi triệu sáu trăm mười chín ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005553 ngày 07/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

[5]. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, người được nguyên đơn ủy quyền, bị đơn ông N Đ H, bà Lê Thuỳ T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đình Thành vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước
- VKSND huyện Hớn Quản
- Chi cục THADS huyện Hớn Quản
- Các đương sự
- Lưu HS

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

Đỗ Đình Thuyên