TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NG
TỈNH K

Bản án số: 06/2023/DS-ST
Ngày 05/5/2023
"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 HUYỆN NG, TỈNH K
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Oanh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Anh Kim; Bà Trần Thị Huyện.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Trần Minh Quang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ng, tỉnh K.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ng, tỉnh K tham gia phiên tòa: Ông Đàm Công Tư - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ng, tỉnh K xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 126/2022/TLST-DS ngày 15/12/2022; về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2023/QĐXXST- DS ngày 31 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2023/QĐST-DS ngày 17/4/2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; Địa chỉ trụ sở chính: Số 130 đường Ph, phường 3, quận P, thành phố H; Người đại diện theo pháp luật, ông Nguyễn Thanh T; Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Cổ phần Đ; Người đại diện theo ủy quyền, ông Lê Văn T; Chức vụ: Quyền giám đốc chi nhánh K ủy quyền lại cho ông Nguyễn Hữu S - Nhân viên ngân hàng; Địa chỉ Chi nhánh: Số 421, đường Trần Phú, phường Th, thành phố K, tỉnh K.(có mặt)

- **Bị Đơn**: Ông Trần Quang H; Địa chỉ nơi cư trú: Thôn Ng, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K. (vắng mặt)

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị Ng; Địa chỉ nơi cư trú: Thôn Ng, xã Đ, huyện Ng, tỉnh K. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ, ông Nguyễn Hữu S trình bày:

Vào ngày 10 tháng 5 năm 2019, giữa Ngân hàng TMCP Đ ký với ông Trần Quang H hợp đồng tín dụng số N.0139/119 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0139/119-01/2019/PLHĐ ngày 06/12/2019, số tiền giải ngân cho vay: 800.000.000đ (*tám trăm triệu đồng*). Mục đích vay: Chăm sóc cà phê, cao su, chăn nuôi bò; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 10/5/2019 đến hết ngày 09/5/2020. Mức lãi suất cho vay là 10,5%/năm. Sau đó ông Trần Quang H đã trả tiền gốc là 176.000.000đ và trả tiền lãi là 46.098.630đ, tổng cộng trả được 224.098.630đ. Nên ngân hàng đã trả lại 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 455237 do Ủy ban nhân dân huyện Ng cấp ngày 04/10/2013 cho ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng.

Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Trả lãi 06 tháng một lần, kể từ ngày rút vốn vay và kết thúc vào ngày trả nợ gốc cuối cùng.

Tài sản bảo đảm: Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 20; Địa chỉ thửa đất: Thôn Ng xã Đ, huyện Ng, tỉnh K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 460135, do UBND huyện Ng cấp ngày 04/10/2013 cho ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05; Địa chỉ thửa đất: Thôn I xã P, huyện Ng, tỉnh K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 212003, do UBND huyện Ng cấp ngày 09/8/2016 cho ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số N.0063/TC19, ngày 10/5/2019.

Hiện nay ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng đã đi khỏi địa phương không thông báo địa chỉ mới để nguyên đơn được biết. Tính đến hết ngày 05/5/2023 bị đơn còn nợ gốc là 624.000.000đ; nợ lãi trong hạn là 28.362.082đ; nợ lãi quá hạn là 293.224.438đ.

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng chịu trách nhiệm trả toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm là 945.586.520 đ (*chín trăm bốn mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm hai mươi đồng*) và lãi tiếp theo cho đến khi thanh toán xong nợ. Nếu đến ngày án có hiệu lực pháp luật mà ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng không trả thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm xử lý không đủ buộc bị đơn

tiếp tục trả số tiền còn thiếu. Buộc ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng phải chịu án phí, chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

Bị đơn là Trần Quang H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ng: Theo tài liệu Tòa án xác minh tại chính quyền địa phương được biết ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng đã đi khỏi địa phương, thỉnh thoảng về qua nhà rồi lại đi. Tòa án đã tiến hành thủ tục niêm yết theo quy định pháp luật nhưng ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng vẫn không tham gia tố tụng, không ủy quyền, không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án.

Ý kiến vị đại diện Viện kiểm sát: Tòa án nhân dân huyện Ng thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán, các Hội thẩm nhân dân, Thư ký tuân thủ và thực hiện đúng theo qui định pháp luật. Nguyên đơn chấp hành việc tham gia tố tụng tại Tòa. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành tham gia tố tụng và vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng.

Về đường lối giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đánh giá: Hợp đồng tín dụng số N.0139/119 ngày 10/5/2019, Hợp đồng thế chấp tài sản số N.0063/TC19, ngày 10/5/2019 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0139/119-01/2019/PLHĐ ngày 06/12/2019 có hiệu lực pháp luật. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để buộc bị đơn chịu trách nhiệm trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn chưa hoàn tất việc thanh toán tiền theo Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 117, 119, 299, 317, 318, 320, 321, 323, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015 và theo Án lệ số 08/2016/AL. Buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí, chi phí tố tung theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Xác định quan hệ pháp luật "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*". Đây là quan hệ phát sinh trong hoạt động dân sự, Vì vậy Tòa án căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo vụ việc, lãnh thổ.

Về sự vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập, niêm yết các văn bản tố tụng, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không tham gia tố tụng và vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Như vậy bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã từ bỏ quyền và không chấp hành nghĩa vụ của mình. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2]Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Vào ngày 10 tháng 5 năm 2019 giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký kết Hợp đồng tín dụng số N.0139/119, ngày 10/5/2019, số tiền giải ngân cho vay: 800.000.000đ (*tám trăm triệu đồng*). Tài sản bảo đảm thực hiện theo Hợp đồng thế chấp tài sản số N.0063/TC19 ngày 10/5/2019. Ngày 06/12/2019 hai bên ký tiếp văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0139/119-01/2019/PLHĐ.

Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0139/119-01/2019/PLHĐ ngày 06/12/2019: Về hình thức của các hợp đồng: Các chủ thể tham gia ký kết đều có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, hình thức hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 119 và Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015, được lập bằng văn bản, Hợp đồng thế chấp tài sản được chứng thực tại văn phòng công chứng Việt Hoàng và đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai huyện Ng. Mục đích và nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp theo quy định tại Điều 117 và Điều 501 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Như vậy Hợp đồng tín dụng số N.0139/119, ngày 10/5/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản số N.0063/TC19, ngày 10/5/2019 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0139/119-01/2019/PLHĐ ngày 06/12/2019 có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ, buộc các bên phải thực hiện theo nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng.

Xét việc thực hiện hợp đồng của các bên: Nguyên đơn đã thực hiện đúng hợp đồng, đã giải ngân cho bị đơn vay đúng, đủ số tiền 800.000.000đ (*tám trăm triệu đồng*). Sau khi nhận tiền giải ngân bị đơn đã trả tiền gốc là 176.000.000đ và trả tiền lãi là 46.098.630đ, tổng cộng trả được 224.098.630đ. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả lãi vào ngày 10/5/2020.

Từ những vi phạm trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở được chấp nhận; Buộc bị đơn phải trả đủ số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số

N.0139/119 ngày 10/5/2019 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0139/119-01/2019/PLHĐ ngày 06/12/2019, tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm 05/5/2023: (nợ gốc 624.000.000đ; nợ lãi trong hạn là 28.362.082đ; nợ lãi quá hạn là 293.224.438đ ; Tổng cộng 945.586.520 đ *(chín trăm bốn mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm hai mươi đồng)* và lãi tiếp theo cho đến khi thanh toán xong nợ theo khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng sửa đổi, bổ sung năm 2017, Điều 463, các khoản 1, 3, 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về hợp đồng vay tài sản và nghĩa vụ trả nợ của bên vay.

[3] Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Theo Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về xác định lãi suất, thì: "*Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay*". Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, cần áp dụng Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để xác định nghĩa vụ chậm thi hành án.

[4] Về xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ:

Để bảo đảm cho khoản vay trong Hợp đồng tín dụng và toàn bộ số tiền lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác, tài sản bảo đảm được ghi nhận tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp tài sản số N.0063/TC19, ngày 10/5/2019, sau khi ngân hàng đã trả lại một quyền sử dụng đất, tài sản bảo đảm còn lại gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 20; Địa chỉ thửa đất: Thôn Ng xã Đ, huyện Ng, tỉnh K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 460135, do UBND huyện Ng cấp ngày 04/10/2013 cho ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05; Địa chỉ thửa đất: Thôn I xã P, huyện Ng, tỉnh K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 212003, do UBND huyện Ng cấp ngày 09/8/2016 cho ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng.

02 tài sản bảo đảm trên, qua xem xét, thẩm định tại chỗ, đúng với tài sản đã thế chấp, phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, tại thời điểm xem xét thẩm định không có tranh chấp, không liên quan đến bên thứ ba, đảm bảo điều kiện pháp lý để xử lý.

Tại phiên tòa nguyên đơn đưa ra thời hạn để xử lý tài sản bảo đảm khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không hoàn tất việc thanh toán tiền và nếu tài sản bảo đảm xử lý không đủ thì bị đơn phải tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho nguyên đơn. Xét yêu cầu của nguyên đơn đã được ghi nhận tại hợp đồng thế chấp. Nội dung thỏa thuận này phù hợp với khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định về quyền xử lý tài sản bảo đảm khi khách hàng không trả được nợ đến hạn; các Điều 299, 317, 318, 319, khoản 6 Điều 320 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn khi án có hiệu lực pháp luật mà ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng không trả đủ tiền gốc và lãi được xác định trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm được xử lý mà không đủ thì ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng tiếp tục trả số tiền còn thiếu. Nếu tài sản bảo đảm được xử lý dư sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ thì được trả lại cho ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng.

[5] Về án phí và các khoản chi phí khác:

Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 40.367.000 (*bốn mươi triệu, ba trăm sáu bảy nghìn đồng*). Nguyên đơn được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã ứng tiền để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí hết 4.000.000đ (*bốn triệu đồng*). Buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số N.0139/119, ngày 10/5/2019; theo khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nếu chậm trả tiền thì bị đơn phải chịu lãi 10%/năm/ số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các các khoản 1, 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 117, 119, 299, 317, 318, 319, khoản 6 Điều 320; Điều 463, khoản 1, 3, 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 về nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án;

Căn cứ Điều 144, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 và danh mục án phí của 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;

Căn cứ khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền kháng cáo;

xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Buộc ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền dư nợ gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng số N.0139/119 ngày 10/5/2019 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0139/119-01/2019/PLHĐ ngày 06/12/2019, tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05/5/2023): (nợ gốc 624.000.000đ; nợ lãi trong hạn là 28.362.082đ; nợ lãi quá hạn là 293.224.438đ ; Tổng cộng 945.586.520 đ (*chín trăm bốn mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm hai mươi đồng*). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bên vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng; (*mức lãi suất trong hạn của Hợp đồng tín dụng số* N.0139/119 ngày 10/5/2019 *đang áp dụng 10,5%/năm)* cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Và sẽ được điều chỉnh tiếp theo (nếu có) cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Buộc ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ (*bốn triệu đồng*). Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng chậm trả số tiền này thì phải trả lãi 10%/năm/số tiền chậm trả.

1.2. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng không hoàn tất việc thanh toán tiền cho Ngân hàng Thương mại cổ

phần Đ số tiền dư nợ gốc, lãi và các chi phí xác định trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 20; Địa chỉ thửa đất: Thôn Ng xã Đ, huyện Ng, tỉnh K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 460135, do UBND huyện Ng cấp ngày 04/10/2013 mang tên ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05; Địa chỉ thửa đất: Thôn I xã P, huyện Ng, tỉnh K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 212003, do UBND huyện Ng cấp ngày 09/8/2016 mang tên ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng.

Nếu tài sản bảo đảm được xử lý mà không đủ thì ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng phải tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Nếu tài sản bảo đảm xử lý còn dư sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ thì được trả lại cho ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng.

2.Về án phí: ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 40.367.000 (*bốn mươi triệu, ba trăm sáu bảy nghìn đồng*), để nộp ngân sách Nhà nước. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được nhận lại 19.323.000đ (*mười chín triệu, ba trăm hai mươi ba nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0002897 ngày 15-12-2022 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Ng, tỉnh K.

3.Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (05/5/2023). ông Trần Quang H vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án, bà Nguyễn Thị Ng vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại trụ sở ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Ng, tỉnh K.

4. 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 thoả 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.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

- Viện kiểm sát nhân dân huyện;
- TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đã ký

Nguyễn Thị Kim Oanh