TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ VŨNG TÀU** **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 203/2024/DS-ST
Ngày 23/9/2024
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Phan Thị Yến Oanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Văn Chương
2. Ông Hà Văn Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc là Thư ký Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Tàu xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 372/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 213/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 172/2024/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP N1

Trụ sở chính: Số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đoàn Văn T1 – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh V;

Ông Đoàn Văn T1 ủy quyền lại cho: Ông Nguyễn Phúc Công M, sinh năm 1974 – Trưởng phòng giao dịch Nguyễn An N - Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh V, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

Địa chỉ liên lạc: Số G-02&03, Vũng Tàu G, đường C, khu đô thị C, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Bị đơn:

1. Ông Hà Đam D, sinh năm 1979, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.
2. Bà Nhan Hoàng Thảo P, sinh năm 1978, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số A đường số G, Khu dân cư C, phường G, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/04/2024 và quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn trình bày:

Căn cứ Hợp đồng cho vay được ký giữa Ngân hàng TMCP N1 – chi nhánh V và ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P, chi tiết như sau:

Hợp đồng cho vay số: PGDLL/21-066/ND ngày 22/04/2021, số tiền cho vay: 8.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ đồng), thời hạn cho vay: 240 tháng, ngày nhận nợ: 26/04/2021. Lãi suất cho vay trong hạn: Áp dụng chương trình cho vay "An tâm lãi suất năm 2021", kỳ hạn cố định lãi suất là 02 năm tính từ thời điểm giải ngân đầu tiên cho các khoản giải ngân thuộc hợp đồng cho vay trung dài hạn được ký kết và rút vốn trong thời gian triển khai chương trình. Trường hợp Hợp đồng cho vay có nhiều lần giải ngân: khoản giải ngân trong tháng nào sẽ áp dụng theo mức lãi suất cố định của tháng đó. Mức lãi suất cố định sẽ được thông báo tại giấy nhận nợ cho khách hàng. Lãi suất cho vay tại thời điểm là 8.4%/năm và cố định trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân. Áp dụng đối với các khoản giải ngân đến ngày 31/03/2022.

Sau thời gian ưu đãi: lãi suất cho vay được áp dụng bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi sau của VCB cộng (+) 3,5%/năm nhưng không thấp hơn sàn cho vay cùng kỳ hạn của sản phẩm cho vay theo Quyết định 1864/QĐ-VCB.CSSPBL ngày 20/11/2017 của VCB thông báo tại thời điểm đó, kỳ điều chỉnh lãi suất thay đổi 03 tháng một lần.

Trường hợp Khách hàng bị phân loại nợ từ nhóm 2 đến nhóm 5 trong thời gian áp dụng lãi suất ưu đãi. Mức lãi suất bằng lãi suất sau thời gian ưu đãi lãi suất kể từ thời điểm khách hàng bị phân loại nợ từ nhóm 2 đến nhóm 5. Trường hợp khách hàng chuyển lại nợ nhóm 1 (sau khi bị phân loại nợ từ nhóm 2 - nhóm 5), khách hàng không được hưởng mức lãi suất ưu đãi trở lại.

Lãi suất cho vay tại thời điểm nhận nợ là: 8,4%/năm, Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi Khách hàng trả hết dư nợ gốc bị quá hạn. Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 0%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mục đích vay vốn: Mua bất động sản.

Nợ gốc: Bên vay trả định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng, thời gian vay chia làm 240 kỳ, kỳ 1 đến kỳ 24 mỗi kỳ trả 10.000.000 đồng; kỳ 25 đến kỳ 36 mỗi kỳ trả 15.000.000 đồng; từ kỳ 37 đến kỳ 48 mỗi kỳ trả 20.000.000 đồng; từ kỳ 49 đến kỳ 60 mỗi kỳ trả 25.000.000 đồng; từ kỳ 61 đến kỳ 84 mỗi kỳ trả 30.000.000 đồng; từ kỳ 85 đến kỳ 144 mỗi kỳ trả 35.000.000 đồng; từ kỳ 145 đến kỳ 203 mỗi kỳ trả 40.000.000 đồng; từ kỳ 204 đến kỳ 239 mỗi kỳ trả 50.000.000 đồng; kỳ cuối trả 60.000.000 đồng.

Nợ lãi: Trả vào ngày 15 hàng tháng, dư nợ gốc đến hiện tại: 7.670.000.000 đồng.

Thông tin tài sản thế chấp chi tiết như sau:

Thửa đất số 36, tờ bản đồ 18, diện tích 2.595m^2 đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài tại ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Giá trị định giá tại thời điểm xem xét cho vay: 8.400.000.000 đồng. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 130586 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 10/12/2020, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS-04360.

Thửa đất số 71, tờ bản đồ 18, diện tích 3.023,0m^2 đất chuyên trồng lúa nước, thời hạn sử dụng đất: Tháng 10/2033 tại ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Giá trị định giá tại thời điểm xem xét cho vay: 4.900.000.000 đồng. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 130585 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 10/12/2020, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS-04361.

Quá trình vay vốn của ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P như sau: Ngày 26/04/2021, Ngân hàng TMCP N1 đã giải ngân khoản vay cho ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P theo Hợp đồng tín dụng số PGDLL/21-066/ND ngày 22/04/2021. Kỳ thu nợ đầu tiên vào ngày 17/05/2021.

Trong quá trình vay vốn, ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P không có thiện chí trả nợ, thường xuyên chậm trả so với kỳ hạn đã quy định trong Hợp đồng tín dụng (cam kết trả gốc lãi vào ngày 15 hàng tháng). Từ ngày 15/07/2023 đến nay, Ngân hàng đã có biên bản làm việc và thông báo nhắc nợ nhiều lần; tuy nhiên, ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P vẫn không có thiện chí trả nợ và đã phát sinh nợ quá hạn. Ngày 15/09/2023, Ngân hàng đã có thông báo về việc chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn nhưng ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P vẫn không thực hiện.

Cụ thể dư nợ của ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P như sau:

Dư nợ Hợp đồng cho vay số: PGDLL/21-066/ND ngày 22/04/2021 tính đến ngày 22/9/2024: 8.645.625.288 đồng. Cụ thể: Nợ gốc: 7.670.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn: 809.026.918 đồng và 166.598.370 đồng nợ thẻ tín dụng tính đến hết ngày 22/09/2024 là: 166.598.370 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu ông Hà Đam D và bà Nhan Hoàng Thảo P thanh toán tổng số tiền nợ vay là: 8.645.625.288 đồng trong đó bao gồm: Nợ gốc: 7.670.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn: 809.026.918 đồng và 166.598.370 đồng nợ thẻ tín dụng tính đến hết ngày 22/09/2024 là: 166.598.370 đồng và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P và Ngân hàng TMCP N1 cho đến khi ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P hoàn tất nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có Thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thanh lý tài sản đảm bảo không đủ thu hết toàn bộ nợ vay, đề nghị Quý Toà tuyên buộc ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết phần nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP N1.

Bị đơn ông Hà Đam D và bà Nhan Hoàng Thảo P:

Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P yêu cầu đến Tòa án để làm việc nhưng ông ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P vắng mặt và không gửi văn bản nêu ý kiến về nội dung vụ án. Đến ngày 29/8/2024 ông Hà Đam D mới có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về thủ tục, nguyên tắc xét xử sơ thẩm. Nguyên đơn chấp hành theo đúng quy định tại Điều 70, 71 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí Nguyên đơn không phải chịu án phí, bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

1.1. Về quan hệ tranh chấp: Xét quan hệ tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn trong vụ án này là tranh chấp về dân sự mà cụ thể là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. Về thẩm quyền: Xét bị đơn ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P thực tế sinh sống tại số A đường số G, Khu dân cư C, phường G, quận G, thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên theo Hợp đồng cho vay số: PGDLL/21-066/ND ngày 22/04/2021 tại Điều 14.1 của hợp đồng cho vay có thỏa thuận nội dung: "*Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này được giải quyết trên cơ sở thương lượng giữa các bên. Trường hợp không thương lượng được, các bên nhất trí giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền nơi Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh V có trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện*".

Xét đây là quyền tự thỏa thuận của đương sự thống nhất nơi tổ chức có chi nhánh khởi kiện. Do đó căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

1.3. Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa:

Bị đơn ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai đối với việc xét xử nhưng ông D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, còn bà P vắng mặt không rõ lý do, không đến tham gia phiên tòa xem như từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình theo khoản 4 Điều 91 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án vẫn tiến hành xét xử trong trường

hợp vắng mặt bị đơn ông D, bà P theo khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N1 (viết tắt là V1) đối với ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P:

Theo Hợp đồng cho vay số: PGDLL/21-066/ND ngày 22/04/2021 V1 đã cho ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P vay số tiền 8.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ đồng), thời hạn cho vay 240 tháng, ngày nhận nợ: 26/04/2021, mục đích vay để mua bất động sản. Lãi suất cho vay tại thời điểm nhận nợ là: 8,4%/năm, Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 150%/lãi suất cho vay trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi khách hàng trả hết dư nợ gốc bị quá hạn.

Theo thỏa thuận cam kết trả gốc lãi vào ngày 15 hàng tháng, nhưng ông D, bà P thường xuyên chậm trả so với kỳ hạn đã quy định trong hợp đồng cho vay. Kể từ ngày 15/7/2023 đến nay, ông D, bà P không thanh toán, không có thiện chí trả nợ, mặc dù V1 đã có lập Biên bản làm việc về phương án xử lý nợ quá hạn ngày 19/10/2023 và Biên bản làm việc lập ngày 16/11/2023 ông D, bà P thống nhất tất toán nợ vào ngày 15/12/2023. Tuy nhiên ông D, bà P không thực hiện đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến kỳ hạn thanh toán như thỏa thuận theo hợp đồng cho vay được lập giữa hai bên nên V1 đã chuyển sang nợ quá hạn.

Xét việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa V1 và ông D, bà P: Nội dung hợp đồng phù hợp với khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 13 Thông tư số 39/2016 ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng. Ông D, bà P đã vi phạm thời hạn nghĩa vụ trả nợ lại cố tình lẩn tránh, không có thiện chí hợp tác trong việc giải quyết nợ. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của V1 buộc ông D, bà P trả số nợ tính đến hết ngày 22/9/2024 là 8.645.625.288 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc: 7.670.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn: 809.026.918 đồng và 166.598.370 đồng nợ thẻ tín dụng và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng cho vay đã ký kết giữa V1 và ông D, bà P là phù hợp pháp luật cần được chấp nhận. Yêu cầu thực hiện trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Về tài sản thế chấp: Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PGDLL/21-066/TC.BĐS ngày 22/04/2021, công chứng tại Văn phòng C, huyện Đ, tỉnh Long An, số công chứng 6208, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/04/2021, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Long An ngày 23/04/2024. Tài sản thế chấp là thửa đất số 36, tờ bản đồ 18 có diện tích 2.595m^2 đất ở tại nông thôn và thửa đất số 71, tờ bản đồ 18 có diện tích 3.023,0m^2 đất chuyên trồng lúc nước đều tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Mặc dù ông D, bà P không cung cấp văn bản ý kiến và Tòa án không thực hiện được việc lấy lời khai đối với ông D, bà P để làm rõ quan điểm về yêu cầu khởi kiện của V1. Tuy nhiên căn cứ vào tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp

có đủ cơ sở xác định việc ông D, bà P ký kết hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng chứng thực với V1 để thực hiện việc vay vốn của ông D, bà P là đúng theo quy định tại Điều 562, 563, 565, 566 Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu ghi nhận hiện trạng tài sản thế chấp là: 02 thửa đất liền kề, có cổng sắt, hàng rào xây dựng bao quanh thửa đất, trên đất không có nhà ở, không có cây trồng chỉ có một số cây cỏ mọc hoang.

Như vậy, hợp đồng thế chấp là hợp pháp và có giá trị pháp lý, nếu ông D, bà P không thanh toán được toàn bộ số nợ thì V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp.

[3]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, điều tra xác minh thu thập chứng cứ tại huyện Đ, tỉnh Long An, tại thành phố Hồ Chí Minh là 20.000.000 đồng, ông D, bà P phải chịu. Do Ngân hàng TMCP N1 đã nộp tạm ứng nên ông D, bà P phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền 20.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Bị đơn ông D, bà P phải chịu án phí sơ thẩm tính trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP N1 là 116.645.625 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N1 không phải chịu án phí sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.100.000 đồng.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 40, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N1 (V1) về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P.

1. Buộc ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N1 (V1) tổng số tiền tính đến ngày 22/9/2024 là: 8.645.625.288đ (Bằng chữ: Tám tỷ sáu trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn hai trăm tám mươi tám đồng), trong đó nợ gốc: 7.670.000.000đ (Bằng chữ: Bảy tỷ sáu trăm bảy mươi triệu đồng); Lãi trong hạn và lãi quá hạn: 809.026.918đ (Bằng chữ: Tám trăm lẻ chín triệu không trăm hai mươi sáu ngàn

chín trăm mười tám đồng), nợ thẻ tín dụng 166.598.370đ (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm chín mươi tám ngàn ba trăm bảy mươi đồng).

Kể từ ngày 23/9/2024, ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số: PGDLL/21-066/ND ngày 22/04/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP N1 (V1).

2. Về tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP N1 (V1) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

+ Thửa đất số 71, tờ bản đồ 18, diện tích 3.023,0m^2 đất chuyên trồng lúa nước (không có nhà ở) tại ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 130585 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 10/12/2020. Tài sản gắn liền với đất: Không có. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PGDLL/21-066/TC.BĐS ngày 22/04/2021 được Văn phòng C, huyện Đ, tỉnh Long An công chứng số 6208, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/04/2021, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/04/2024 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Long An.

+ Thửa đất số 36, tờ bản đồ 18, diện tích 2.595m^2 loại đất ở tại nông thôn, (không có nhà ở) tại ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 130586 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 10/12/2020. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PGDLL/21-066/TC.BĐS ngày 22/04/2021 được Văn phòng C, huyện Đ, tỉnh Long An công chứng số 6208, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/04/2021, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/04/2024 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Long An.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P tiếp tục có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N1 (V1) cho đến khi thanh toán dứt nợ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, điều tra xác minh thu thập chứng cứ tại huyện Đ, tỉnh Long An, tại thành phố Hồ Chí Minh là 20.000.000đ (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng), ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P phải chịu. Do Ngân hàng TMCP N1 đã nộp tạm ứng nên ông Hà Đam D, bà Nhan Hoàng Thảo P phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền 20.000.000đ (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

4. Về án phí: Ông Hà Đam D và bà Nhan Hoàng Thảo P phải nộp 116.645.625đ (Bằng chữ: Một trăm mười sáu triệu sáu trăm bốn mươi lăm ngàn sáu trăm hai mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền 58.100.000đ (Bằng chữ: Năm mươi tám triệu một trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số

0000199 ngày 20/06/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5.Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa hoặc có người đại diện hợp pháp có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

6. Về quyền yêu cầu thi hành: Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND thành phố Vũng Tàu;
- Chi cục THA DS TP Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Yến Oanh