TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THỐNG NHẤT** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **01**/2023/KDTM - ST
Ngày: 30 – 9 – 2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỐNG NHẤT – TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Châu Ngọc Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thắm

2. Bà Phạm Thị Lan

- Thư ký phiên tòa: Bà Quách Thị Khuyến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thống Nhất *tham gia phiên toà:* Bà Lê Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2023 tại Hội trường A – Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2023/TLST - KDTM ngày 14 tháng 6 năm 2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXX-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2023/QĐST – KDTM ngày 14 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P

Địa chỉ: Số 25 Bis, Nguyễn Thị Minh K, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T, chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo T, chức vụ: Giám đốc TTXLN.

Đại diện theo ủy quyền lại:

1. Bà Lê Thị T, nhân viên xử lý nợ; địa chỉ: Tầng 11, TTXLN HDBank, số 25 Bis Nguyễn Thị Minh K, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trần Như Q, chuyên viên QHKHCN; Địa chỉ: 32/4C, ấp Đ, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 31/5/2023).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1968 và ông Đào Hữu T, sinh năm 1968

Hộ khẩu thường trú: 233/C2, ấp Đ, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Nơi cư trú hiện nay: Số nhà 17/A2, ấp Đ, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.
(Bà Q, bà T, bà S và ông T vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 6 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng TMCP P (gọi tắt là Ngân hàng) – do bà Trần Như Q đại diện trình bày:

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP P đã cho bà Nguyễn Thị S và ông Đào Hữu T vay tiền như sau**:**

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 45360/21MN/HĐTD ngày 14/12/2021; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 45360/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 13/12/2022 cụ thể như sau:

- Số tiền vay : 1.500.000.000 đồng
- Lãi suất : 14,50% năm
- Thời hạn vay : 60 tháng từ ngày 14/12/2021 đến ngày 14/12/2026
- Mục đích vay : Bổ sung vốn kinh doanh chăn, gra gối nệm (thanh toán tiền mua nệm, gối, chăn)
- **Tài sản bảo đảm cho các khoản vay**: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại Thửa đất số 654, Tờ bản đồ số 12 Gia Tân 2, huyện Thống Nhất, Tỉnh Đồng Nai Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 834914, số vào sổ cấp GCN: CS 10319 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/02/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị S. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ số 42461/21MN/HĐBĐ ngày 14/12/2021 tại Văn phòng công chứng K, Tỉnh Đồng Nai và được Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/12/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh T.

2. Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm - dịch vụ (thẻ tín dụng) số HĐMT/156/02876146/001/28092022 ngày 28/09/2022 cụ thể như sau: Số tiền vay là 100.000.000 đồng; Lãi suất : 29% năm; Thời hạn vay 36 tháng từ ngày 28/09/2022 đến ngày 28/09/2025

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà Nguyễn Thị S và ông Đào Hữu T trả nợ nhưng Ông/Bà vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi theo định kỳ như đã thỏa thuận trong hợp đồng cho Ngân hàng. Tính đến ngày 29/08/2023, tổng số tiền bà S và ông T còn nợ Ngân hàng là:

Khoản vay theo HĐTD số 45360/21MN/HĐTD ngày 14/12/2021:

- Nợ gốc : 1.500.000.000 đồng
- Lãi trong hạn : 129.891.454 đồng
- Lãi quá hạn : 2.384.305 đồng
- Tổng cộng : 1.632.275.759 đồng

- Khoản vay theo thẻ tín dụng số HĐMT/156/02876146/001/28092022 ngày 28/09/2022:

- Nợ gốc : 96.610.484 đồng
- Lãi : 10.666.585 đồng
- Phí : 1.242.592 đồng
- Tổng cộng : 108.519.661 đồng

Tổng cộng khoản vay và thẻ tín dụng: 1.740.795.420 đồng (tạm tính đến ngày 29/08/2023)

Nay Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM đề nghị Quý Tòa giải quyết những vấn đề sau đây: Đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị S và ông Đào Hữu T phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho HDBank theo hợp đồng tín dụng; khế ước nhận nợ, thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 29/8/2023 với tổng số tiền là: **1.740.795.420 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm bốn mươi triệu bảy trăm chín mươi lăm ngàn bốn trăm hai mươi đồng), trong đó:

- Khoản vay theo HĐTD số 45360/21MN/HĐTD ngày 14/12/2021:

- Nợ gốc : 1.500.000.000 đồng
- Lãi trong hạn : 129.891.454 đồng
- Lãi quá hạn : 2.384.305 đồng
- Tổng cộng : 1.632.275.759 đồng

- Khoản vay theo thẻ tín dụng số HĐMT/156/02876146/001/28092022 ngày 28/09/2022:

- Nợ gốc : 96.610.484 đồng
- Lãi : 10.666.585 đồng
- Phí : 1.242.592 đồng
- Tổng cộng : 108.519.661 đồng

Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị S và ông Đào Hữu T phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP P từ sau ngày 29/08/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà S và ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án cho Ngân hàng yêu cầu thi hành án phát mãi các tài

sản đã thế chấp cho Ngân hàng gồm Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại Thửa đất số 654, Tờ bản đồ số 12 G, huyện T, Tỉnh Đồng Nai Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 834914, số vào sổ cấp GCN: CS 10319 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/02/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị S.

** Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị S và ông Đào Hữu T:* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án số 10/TBTL ngày 14/6/2023 cho bà S và ông T, nhiều lần Tòa án đã triệu tập ông T, bà S đến Tòa án làm việc cũng như tống đạt hợp lệ thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải để các đương sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án với nhau nhưng ông S, bà T không đến Tòa án làm việc. Ngày 13/7/2023 Tòa án cùng chính quyền địa phương đã đến nhà bà S tiến hành lấy lời khai bà S, ông T về các vấn đề liên quan đến vụ án, tại thời điểm Tòa án đến nhà bà S thì bà S có mặt ở nhà nhưng không đồng ý cung cấp lời khai về các vấn đề cần thiết cho việc giải quyết vụ án.

Căn cứ theo biên bản xác minh tại công an xã Gia Tân 2, huyện Thống Nhất cung cấp thông tin "…….*Bà Nguyễn Thị S và ông Đào Hữu T hiện đang cư trú, sinh sống tại địa chỉ 17/A2, ấp Đ, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai*…" Vì vậy Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng tại địa chỉ trên theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:*

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Nguyên đơn, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng. Bị đơn chưa thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ quy định trong bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết tranh chấp: Theo tài liệu do nguyên đơn cung cấp thì giữa Ngân hàng TMCP P – chi nhánh Đồng Nai – PDD Long Khánh với bà Nguyễn Thị S và ông Đào Hữu T theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 45360/21MN/HĐTD ngày 14/12/2021 và tờ trình cấp thẻ tín dụng mã hồ sơ L220928171609503. Theo đó Ngân hàng TMCP P – chi nhánh Đồng Nai – PDD Long Khánh đã giải ngân cho ông T, bà S đủ số tiền vay là 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng) theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 45360/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 13/12/2022 và tờ trình thẻ tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Nên nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị S và ông Đào Hữu T trả nợ là có căn cứ. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản do Ngân hàng cung cấp thì ông T, bà S đã thế chấp tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay của ông T, bà S; việc thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bà S, ông T không trả nợ là có căn cứ. Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Buộc bị đơn trả nợ toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi, lãi suất phát sinh như nguyên đơn đã yêu cầu. Trường hợp bị

đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 14/6/2023, Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất đã thụ lý vụ án Kinh doanh thương mại số 10/2023/TLST-KDTM, giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP P và bị đơn là bà Nguyễn Thị S và ông Đào Hữu T, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng với ông T, bà S. Quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh chăn, drap gối nệm theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh Nguyễn Thị S, bị đơn bà Nguyễn Thị S và ông Đào Hữu T hiện đang cư trú tại xã G, huyện T. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân.

[1.2] Nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng nguyên đơn, bị đơn.

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

[2.1] Hợp đồng tín dụng hạn mức số 45360/21/MN/HĐTD, ký kết ngày 14/12/2021 và tờ trình cấp thẻ tín dụng mã hồ sơ số L220928171609503 ký kết ngày 29/9/2022 giữa bên cấp tín dụng là Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh và bên được cấp tín dụng là ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị S được ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 385, 398 và 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015, các Điều 90, 91 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng và phù hợp với Nghị định số 67/2014/NĐ-CP ngày 07/7/2014 của Chính phủ nên hợp đồng đã ký kết với bên là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, đã tiến hành giải ngân khoản vay cho ông T, bà S theo thỏa thuận trong hợp đồng. Tuy nhiên bà S, ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo định kỳ nên đã vi phạm thời hạn thanh toán nợ. Ngày 05/5/2023 Ngân hàng đã gửi thông báo số 02/2023/TB-HDBank về việc thu hồi nợ trước hạn cho ông T, bà S nhưng ông T, bà S vẫn không thanh toán khoản nợ theo yêu cầu của Ngân hàng. Do đó yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông T, bà S có nghĩa vụ thanh toán tổng số nợ gốc và lãi cho ngân hàng HDBank theo hợp đồng tín dụng;

khế ước nhận nợ, thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 29/8/2023 với tổng số tiền là: 1.740.795.420 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm bốn mươi triệu bảy trăm chín mươi lăm ngàn bốn trăm hai mươi đồng), trong đó:

* Khoản vay theo HĐTD số 45360/21MN/HĐTD ngày 14/12/2021:

- Nợ gốc : 1.500.000.000 đồng
- Lãi trong hạn : 129.891.454 đồng
- Lãi quá hạn : 2.384.305 đồng
- Tổng cộng : 1.632.275.759 đồng

* Khoản vay theo thẻ tín dụng số HĐMT/156/02876146/001/28092022 ngày 28/09/2022:

- Nợ gốc : 96.610.484 đồng
- Lãi : 10.666.585 đồng
- Phí : 1.242.592 đồng
- Tổng cộng : 108.519.661 đồng

Yêu cầu trên của Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị S tiếp tục phải trả lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho Ngân hàng kể từ ngày 30/8/2023 theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên.

[2.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản để thu hồi nợ của ngân hàng TMCP P, Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản số 42461/21MN/HĐBĐ ngày 14/12/2021 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí minh và bên thế chấp là bà Nguyễn Thị S, ông Đào Hữu T đã đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định định của pháp luật về giao dịch bảo đảm nên hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2023: Tại thửa đất số 654, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai không có sự thay đổi về diện tích, thửa đất không có mua bán, chuyển nhượng, trên toàn bộ thửa đất trên là đất trống.

Theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự, trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ được đảm bảo mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì xử lý tài sản bảo đảm. Do vậy trường hợp ông Đào Hữu T, bà Nguyễn Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản là tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo thỏa thuận các các bên tại hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa các bên và Điều 299 của Bộ luật dân sự 2015.

[3] Về chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ) là 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

Như đã nhận định trên, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đó cần buộc ông T, bà S có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng số tiền Ngân hàng đã tạm ứng là 4.000.000đ (bốn triệu đồng) theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí kinh doanh sơ thẩm có giá ngạch (đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng tín dụng) là 64.223.862đ (sáu mươi tư triệu hai trăm hai mươi ba ngàn tám trăm sáu mươi hai đồng) 36.000.000đ + {940.795.420đ x 3%}.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh được hoàn lại án phí.

Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 64.223.862đ (sáu mươi tư triệu hai trăm hai mươi ba ngàn tám trăm sáu mươi hai đồng) .

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, 35, 39, 95; Điều 146; Điều 227; Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 398, 463, 466, 468 và 470 Bộ luật dân sự năm 2005. Căn cứ Điều 90, 91 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; 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 sử dụng án phí và lệ phí. Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P, buộc bà Nguyễn Thị S và ông Đào Hữu T có nghĩa vụ liên đới thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh số tiền nợ tính đến ngày 29/8/2023 là: **1.740.795.420 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm bốn mươi triệu bảy trăm chín mươi lăm ngàn bốn trăm hai mươi đồng), trong đó:

- Khoản vay theo HĐTD số 45360/21MN/HĐTD ngày 14/12/2021:
  - Nợ gốc : 1.500.000.000 đồng
  - Lãi trong hạn : 129.891.454 đồng
  - Lãi quá hạn : 2.384.305 đồng
  - Tổng cộng : 1.632.275.759 đồng

- Khoản vay theo thẻ tín dụng số HĐMT/156/02876146/001/28092022 ngày 28/09/2022:

  - Nợ gốc : 96.610.484 đồng
  - Lãi : 10.666.585 đồng
  - Phí : 1.242.592 đồng
  - Tổng cộng : 108.519.661 đồng

Kể từ ngày 30/8/2023 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị S và ông Đào Hữu T không thanh toán được nợ cho Ngân hàng TMCP P, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Nai, xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án. Tài sản thế chấp cụ thể là: Quyền sử dụng diện tích 188,3m^2 đất tại thửa đất số 654, tờ bản đồ địa chính số 12 tại xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 834914 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/02/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị S theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 42461/21MN/HĐBĐ ngày 14/12/2021 giữa Ngân hàng TMCP P – chi nhánh Đồng Nai – Phòng giao dịch Long Khánh và bà Nguyễn Thị S, ông Đào Hữu T.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị S và ông Đào Hữu T có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

3. Về nghĩa vụ chịu án phí:

Bà Nguyễn Thị S và ông Đào Hữu T phải chịu là 64.223.862đ (sáu mươi tư triệu hai trăm hai mươi ba ngàn tám trăm sáu mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần P tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.137.422đ (ba mươi mốt triệu một trăm ba mươi bảy ngàn bốn trăm hai mươi hai đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0009493 ngày 14/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được cấp tống đạt theo quy định.

5. Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;

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

- VKSND H. Thống Nhất;
- CC.THADS H. Thống Nhất;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lê Châu Ngọc Hà