TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. PHAN RANG - THÁP CHÀM** **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 113/2024/DS-ST
Ngày 27 - 9 - 2024.
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN RANG - THÁP CHÀM, TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Huỳnh Sinh.

2. Ông Nguyễn Văn Hiển.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Mạnh Long - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2023/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2024/QĐXXST-DS ngày 19/8/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 107/2024/QĐST-DS ngày 11/9/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

Địa chỉ: Số 201-203 C, phường X, quận X, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc V – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP N (Công ty AMC- N BANK) (theo Giấy ủy quyền số 856/2020/UQQT-NHNA ngày 31/12/2020 của Ngân hàng TMCP N).

Địa chỉ: SR18-SR19 Trung tâm thương mại Q, 07 N, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Danh T – Chủ tịch Công ty (theo Giấy ủy quyền số 1457/2023/UQQT-NHNA ngày 23/11/2023 của Ngân hàng TMCP N).

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP N: Ông Đinh Văn T - Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP N (theo Giấy ủy quyền số 832E/2023/UQ-AMC ngày 23/11/2023 của Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP N).

Người đại diện theo ủy quyền lại:

Ông Nguyễn Chí B – Nhân viên xử lý nợ Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP N (theo Giấy ủy quyền số 676/2024/UQ-AMC ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP N) (có mặt).

Bà Phan Thị Thủy T – Nhân viên xử lý nợ Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP N (theo Giấy ủy quyền số 676/2024/UQ-AMC ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP N) (vắng mặt).

Ông Dương Tiến T – Nhân viên xử lý nợ Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP N (theo Giấy ủy quyền số 676/2024/UQ-AMC ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP N) (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: SR18-SR19 Trung tâm thương mại Q, 07 N, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Cùng địa chỉ liên lạc: Lầu 6, số 489 L, phường X, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Cao Thị Bích T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Khu phố 5, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N (sau đây gọi là Ngân hàng) và bà Cao Thị Bích T đã ký Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0043/2019/925-CV ngày 18/01/2019; Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0043/2019/925-CV ngày 18/01/2019 (sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng") để cấp tín dụng cho bà T với thông tin cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0043/2019/925-CV.

+ Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng);

+ Mục đích vay: Hoàn tiền mua BĐS phục vụ mục đích tiêu dùng;

+ Lãi suất: Lãi suất trong hạn: 12.5%/năm. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần.

+ Thời hạn vay: 180 tháng (từ 21/01/2019 đến 21/01/2034).

Khoản cấp tín dụng trên được bảo đảm bằng tài sản bằng Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số: 0037/2019/925-BĐ ký ngày: 18/01/2019 tại Văn phòng công chứng Đức Huệ là quyền sử dụng đất sau: Thửa đất số: 1046, tờ bản đồ số: 3; Địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An; Diện tích 1756 m², Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng đất: 10/2033. Nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 063514, vào số cấp GCN số CS 04889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 22/06/2018.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi phát sinh. bà T chỉ thanh toán 1 kì ngày 21/01/2019 – 21/02/2019 gồm 5.556.000 đồng tiền gốc và 10.616.438 đồng tiền lãi trong hạn. Kể từ kì tính lãi đầu tiên, bà T không đóng thêm bất kì khoản tiền nào cho Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để bà T trả nợ nhưng bà T vẫn không thực hiện. Nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Cao Thị Bích T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi và tiền chậm trả lãi theo các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký, tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/9/2024 là 2.039.702.567 đồng *(Hai tỷ không trăm ba mươi chín triệu bảy trăm lẻ hai nghìn năm trăm sáu mươi bảy đồng).* Trong đó: Nợ gốc: 994.444.000 đồng; Nợ lãi: 1.045.258.567 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, bà Cao Thị Bích T vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, phạt chậm trả lãi theo quy định tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ.

Khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, bà T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ theo các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số: 0037/2019/925-BĐ ký ngày: 18/01/2019 là các tài sản đã nêu rõ tại phần nội dung tranh chấp để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp tài sản cũng như quy định pháp luật. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ thì bà T vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số nợ còn lại và Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản hợp pháp khác của bà T cho đến khi thanh toán hết toán hết toàn bộ khoản nợ.

Về chi phí tố tụng: Buộc bà T phải trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng là ông Nguyễn Chí Bảo vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Cao Thị Bích T: Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã thông báo, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng bà T vắng mặt không có lý do.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tại *phiên tòa sơ thẩm, cụ thể như sau:*

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự: Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn bà T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự (viết tắt BLTTDS), xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Lời trình bày và kết quả tranh tụng của đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng.

[1.1] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N khởi kiện yêu cầu bà Cao Thị Bích T phải trả số tiền nợ đã vay theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0043/2019/925-CV ngày 18/01/2019; Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0043/2019/925-CV ngày 18/01/2019 và yêu cầu bà T duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo khoản 3 Điều 26 của BLTTDS. Bị đơn có nơi cư trú tại khu phố 5, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

[1.2] Về thủ tục niêm yết, tống đạt văn bản tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang -Tháp Chàm đã tiến hành xác minh về nơi cư trú của bị đơn bà T không còn sinh sống tại địa phương nhưng có đăng ký nơi thường trú tại đây. Khi đi bà T không thông báo về nơi cư trú mới cho địa phương, không thông báo cho Ngân hàng biết về nơi cư trú mới. Do vậy, đây được coi là trường hợp bị đơn cố tình giấu địa chỉ theo quy định tại Điều 5, Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ–HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Địa chỉ khu phố 5, phường P, thành phố P, được coi là nơi cư trú cuối cùng của bà T, Tòa án căn cứ vào Điều 177, 179 của BLTTDS thực hiện việc niêm yết các văn bản tố tụng cho bà T tại địa chỉ trên. Ngoài ra, theo yêu cầu của Ngân hàng, Tòa án còn tiến hành tống đạt cho bà T bằng hình thức thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng. Cụ thể thông báo trên Báo Công lý vào các số 68 (2234) ngày 23/8/2024, số 69 (2235) ngày 28/8/2024, số 70 (2236) ngày 30/8/2024 và Thông báo trên đài phát thanh VOV AMS các ngày

22, 23 và 24/8/2024 để biết được thông tin Ngân hàng khởi kiện và yêu cầu bà T tham gia tố tụng tại phiên tòa. Tuy nhiên, bà T vẫn vắng mặt không có lý do.

[1.3] Về sự vắng mặt của bị đơn: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm mở phiên tòa sơ thẩm Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đã thông báo, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn bà T vắng mặt. Điều này chứng tỏ, bị đơn đã từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của BLTTDS, cùng với tài liệu, chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án để làm cơ sở giải quyết và xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đối với bà Cao Thị Bích T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng:

Giữa Ngân hàng và bà T có ký kết: Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0043/2019/925-CV ngày 18/01/2019; Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0043/2019/925-CV ngày 18/01/2019, số tiền vay 1.000.000.000 đồng, mục đích vay là: Hoàn tiền mua BĐS phục vụ mục đích tiêu dùng; Lãi suất trong hạn: 12.5%/năm; Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, thời hạn vay 180 tháng (từ ngày 21/01/2019 đến ngày 21/01/2034).

Xét hợp đồng tín dụng thấy rằng: Chủ thể ký kết hợp đồng có năng lực pháp luật dân sự, hình thức, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội, khi ký kết hợp đồng tín dụng các bên đã thỏa thuận và được ký kết hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Do đó, Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0043/2019/925-CV ngày 18/01/2019 đã ký kết giữa Ngân hàng và bà T là hợp pháp, có hiệu lực.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay và chuyển nợ quá hạn, thì ngày 21/3/2019 Ngân hàng chuyển nợ quá hạn toàn bộ dư nợ gốc còn lại chưa thanh toán là phù hợp với Hợp đồng tín dụng đã ký kết và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Tính đến ngày 27/9/2024, bà T còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền: 2.039.702.567 đồng *(Hai tỷ không trăm ba mươi chín triệu bảy trăm lẻ hai nghìn năm trăm sáu mươi bảy đồng)*. Trong đó: Nợ gốc: 994.444.000 đồng; Nợ lãi: 1.045.258.567 đồng. Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên cần được chấp nhận, bà T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng các khoản tiền trên.

[2.2] Đối với hợp đồng thế chấp tài sản:

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 1046, tờ bản đồ 3 tọa lạc tại Ấp 1, xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, 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 CN 063514, vào sổ cấp GCN số CS 04889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 22/06/2018, trang bổ sung về sơ đồ thửa đất đính chính (trang 01) ngày 09/10/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An – Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ, cập nhật trang tư nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý người sử dụng dụng đất, chủ sở hữu cho bà Cao Thị Bích T ngày 16/01/2019.

Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) (để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp) số: 0037/2019/925-BĐ ký ngày 18/01/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Đức Huệ ngày 18/01/2019, số công chứng 287, quyển số 01/2019-TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ ngày 18/01/2019. Các chủ thể ký kết hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định pháp luật về cả hình thức và nội dung. Do đó, Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp trên, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng khác:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ khoản 1 Điều 157 của BLTTDS bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bị đơn bà Cao Thị Bích T phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Đối với chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Căn cứ theo quy định tại Điều 180 BLTTDS, Ngân hàng Thương mại Cổ phần N phải chịu lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

[4] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm phù hợp với những nhận định nêu trên nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, 161, 177, 179, 180, điểm b khoản 2 Điều 227, 228, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 318, 320, 323, 357, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 16 Điều 4 và Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

Buộc bà Cao Thị Bích T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền còn nợ tính đến ngày 27/9/2024 là: 2.039.702.567 đồng (Hai tỷ không trăm ba mươi chín triệu bảy trăm lẻ hai nghìn năm trăm sáu mươi bảy đồng). Trong đó nợ gốc là 994.444.000 đồng, nợ lãi 1.045.258.567 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/9/2024), bà T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0043/2019/925-CV ngày 18/01/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. 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 Thương mại Cổ phần N thì lãi suất mà bà T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Buộc bà Cao Thị Bích T tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số: 0037/2019/925-BĐ ký ngày 18/01/2019 tại Văn phòng công chứng Đức Huệ, tỉnh Long An để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp bà Cao Thị Bích T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số: 0037/2019/925-BD ký ngày 18/01/2019 là tài sản sau đây để thu hồi nợ: Thửa đất số 1046, tờ bản đồ 3 tọa lạc tại Ấp 1, xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, 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 CN 063514, vào sổ cấp GCN số CS 04889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 22/06/2018, trang bổ sung về sơ đồ thửa đất đính chính (trang 01) ngày 09/10/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ, cập nhật trang tư nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý người sử dụng dụng đất, chủ sở hữu cho bà Cao Thị Bích T ngày 16/01/2019.

2. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Cao Thị Bích T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) đã tạm ứng.

Về chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N phải chịu và đã nộp.

3. Về án phí:

Bà Cao Thị Bích T phải chịu án phí sơ thẩm là 72.794.051 đồng (bảy mươi hai triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn không trăm năm mươi mốt đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền 30.378.000 đồng (ba mươi triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004885 ngày 30/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành

phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Trường hợp bản án, quyết định 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Án xử sơ thẩm công khai có mặt nguyên đơn quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt, quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND TP. PR-TC;
- Chi cục THADS TP. PR-TC;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Diệu