

Bản án số: 115/2021/DS-ST
Ngày 28/9/2021
“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hà;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Liên và ông Nguyễn Văn Đô.

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Song;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 548/2020/TLST- DS ngày 24 tháng 11 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2021/QĐXXST- DS ngày 24 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 168/2021/QĐST-DS ngày 10/9/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

Trụ sở: Tòa nhà C, số D, đường P, phường N, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đinh Minh Q, chức vụ: Chuyên viên khách hàng Ngân hàng Thương mại cổ phần B – Chi nhánh Đ (văn bản ủy quyền số 471B/2020/QĐ-L.ĐNo ngày 22/7/2020 của Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần B - Chi nhánh Đ) – có mặt.

Địa chỉ: Đường C, phường N, Thành phố G, tỉnh Đắk Nông

Bị đơn: Bà Thạch Thị H, sinh năm 1965 và ông Nguyễn Đình S, sinh năm 1963 – vắng mặt.

Cùng địa chỉ: T10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 22 tháng 7 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Đinh Minh Q người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 21/03/2019, bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S ký vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần B theo Hợp đồng tín dụng số HDTD67020191150, với số tiền gốc 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng); thời hạn vay 24 tháng (từ

ngày 22/03/2019 đến ngày 22/03/2021), mục đích vay vốn chăm sóc cà phê và tiêu; lãi suất thỏa thuận là 13,5%/năm, lãi suất cố định trong 03 tháng đầu, từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất cho vay thả nổi và định kỳ điều chỉnh 03 tháng/ lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; kỳ trả nợ gốc làm 02 kỳ, kỳ thứ nhất trả 50.000.000 đồng, kỳ 2 trả số gốc còn lại; kỳ trả lãi theo kỳ trả gốc.

Để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần B – Chi nhánh Đ, bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S đã thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của mình tại Hợp đồng thế chấp số 191/2016/HĐTC/CN ngày 22/01/2016 đã được chứng thực tại UBND xã N ngày 25/01/2016 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 25/01/2016 và Hợp đồng thế chấp bổ sung số PL1 - 191/2016/HĐTC/CN ngày 17/01/2017 đã được chứng thực tại UBND xã N ngày 18/01/2017.

Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay trên là Quyền 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: BL 728417, vào sổ cấp GCN số CH00907 do UBND huyện Đ cấp ngày 22/4/2013, đứng tên Thạch Thị T tại thửa đất số 5b, tờ bản đồ số 38 tại T10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông chuyển nhượng cho bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/12/2015, diện tích 9.560, 0 m².

Quá trình thực hiện hợp đồng bà H và ông S trả được một phần gốc là 74.540.000 đồng. Tại thời điểm khởi kiện Ngân hàng yêu cầu trả số tiền gốc là 263.460.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày 22/4/2021 bà H và ông S trả được 38.000.000 đồng. Vì vậy, Ngân hàng thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là buộc bà H và ông S trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B tính đến ngày xét xử tổng cộng cả gốc và lãi là 334.421.724 đồng (*Ba trăm ba mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi một nghìn, bảy trăm hai mươi bốn đồng*), trong đó tiền gốc là 225.460.000 đồng (*Hai trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng*), tiền lãi trong hạn là 74.061.338 đồng (*bảy mươi tư triệu không trăm sáu mươi một nghìn, ba trăm ba mươi tám đồng*), lãi quá hạn 34.900.386 đồng, thời hạn tính lãi tính đến ngày 28/9/2021

Kể từ ngày 29/9/2021, bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận như hai bên ký kết theo Hợp đồng tín dụng số HDTD67020191150 ngày 21/3/2019, tương ứng với thời gian và số tiền gốc chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

Trong trường hợp bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 191/2016/HĐTC/CN ngày 22/01/2016 và Hợp đồng thế chấp bổ sung số PL1 - 191/2016/HĐTC/CN ngày 17/01/2017, được chứng thực tại UBND xã N và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

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 S và bà H cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc

bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết mọi khoản nợ thì ông S và bà H có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Nguyễn Đình S và bà Thạch Thị H: Qua xác minh tại địa phương thì ông S và bà H có đăng ký hộ khẩu thường tại T10, xã N, huyện Đ, đi làm ăn, thỉnh thoảng mới về, Tòa án đã đề nghị con trai ông Nguyễn Đình S và bà Thạch Thị H có trách nhiệm giao các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Đồng thời, Tòa án tiến hành niêm yết các thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, ông S và bà H không chấp hành cũng không cung cấp các thủ tục ủy quyền hay thủ tục xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng vắng mặt, đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông trình bày quan điểm giải quyết vụ án: Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý giải quyết vụ án đến khi Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chấp hành tốt, bị đơn chưa chấp hành theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

-Về nội dung: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 70, Điều 72, Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157, Điều 170, Điều 173, Điều 177, Điều 179, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

Buộc ông Nguyễn Đình S và bà Thạch Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B tổng cộng số tiền cả gốc và lãi là 334.421.724 đồng (*Ba trăm ba mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi một nghìn, bảy trăm hai mươi bốn đồng*), trong đó tiền gốc là 225.460.000 đồng (*Hai trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng*), tiền lãi trong hạn là 74.061.338 đồng (*bảy mươi tư triệu không trăm sáu mươi một nghìn, ba trăm ba mươi tám đồng*),lãi quá hạn 34.900.386 đồng, thời hạn tính lãi tính đến ngày 28/9/2021.

Kể từ ngày 29/9/2021, bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận như hai bên ký kết theo Hợp đồng tín dụng số HDTD67020191150 ngày 21/3/2019, tương ứng với thời gian và số tiền gốc chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

Trong trường hợp bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm được thế chấp tại có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 191/2016/HĐTC/CN ngày 22/01/2016 và Hợp đồng thế chấp bổ sung số PL1 - 191/2016/HĐTC/CN ngày 17/01/2017, được chứng thực tại UBND xã N và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

Quyền 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: BL 728417, vào sổ cấp GCN số CH00907 do

UBND huyện Đắk Song cấp ngày 22/4/2013, đứng tên Thạch Thị T tại thửa đất số 5b, tờ bản đồ số 38 tại T10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông chuyển nhượng cho bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/12/2015, diện tích 9.560, 0 m²

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Nguyễn Đình S và bà Thạch Thị H phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

Về các vấn đề khác đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến khắc phục khác: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Ngân hàng Thương mại cổ phần B khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đình S và bà Thạch Thị H phải trả số tiền gốc là 225.460.000 đồng và tiền lãi theo quy định trong hợp đồng tín dụng số HDTD67020191150 ngày 21/3/2019. Hiện nay, ông S và bà H có đăng ký hộ khẩu tại xã N, huyện Đ. Vì vậy, Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định khoản 3 Điều 26 và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc chấp hành pháp luật của bị đơn: Căn cứ kết quả xác minh hiện nay bị đơn có đăng ký hộ khẩu tại T10, xã N, huyện Đ. Hiện còn đi làm ăn thỉnh thoảng có về nhà, con cái ông S và bà H còn sinh sống tại địa phương. Quá trình làm việc Tòa án yêu cầu con trai ông S và bà H có trách nhiệm giao các văn bản tố tụng. Đồng thời, niêm yết tại địa phương nơi cư trú. Tuy nhiên, bị đơn không đến Tòa án làm việc cũng không làm thủ tục ủy quyền hay đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, để đảm bảo thủ tục Tòa án đã lập các biên bản về việc vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 170, Điều 173, Điều 177, Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nhưng bị đơn không chấp hành. Trên cơ sở hợp lệ các văn bản tố tụng Tòa án căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định. Việc đương sự không chấp hành pháp luật được coi tự ý từ bỏ quyền được tham gia tố tụng, quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình quy định tại Điều 70, Điều 72 của BLTTDS.

[2] Xét nội dung tranh chấp:

[2.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng số HDTD67020191150 ngày 21/3/2019 khoản vay trên ông S và bà H đã đề quá hạn gốc và lãi nên toàn bộ khoản vay trên Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 31/3/2020, mặc dù đã được Ngân hàng thông báo thu hồi nợ nhiều lần nhưng ông S và bà H không trả lãi cũng như gốc đã thỏa thuận trong hợp đồng. Nhìn chung, điều kiện hiện nay người dân là do giá tiêu xuống thấp, một số tiêu bị chết, cà phê mất mùa nên không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, không vì thế

mà không trả nợ cho ngân hàng như đã thỏa thuận. Tính đến ngày xét xử ông S và bà H còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền gốc là 225.460.000 đồng và tiền lãi của hợp đồng tính đến ngày 28/9/2021, do Ngân hàng lập bảng kê tính lãi cung cấp cho Tòa án. Qua đối chiếu kiểm tra dựa trên hợp đồng về lãi suất các bên thỏa thuận thì ông S và bà H còn nợ tiền lãi trong hạn là 74.061.338 đồng (*bảy mươi tư triệu không trăm sáu mươi một nghìn, ba trăm ba mươi tám đồng*), lãi quá hạn 34.900.386 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 334.421.724 đồng (*Ba trăm ba mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi một nghìn, bảy trăm hai mươi bốn đồng*). Nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B là có căn cứ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[2.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Đề đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký ông S và bà H đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất thế chấp bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 191/2016/HĐTC/CN ngày 22/01/2016 và Hợp đồng thế chấp bổ sung số PL1 - 191/2016/HĐTC/CN ngày 17/01/2017, được chứng thực tại UBND xã N và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

Quyền 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: BL 728417, vào sổ cấp GCN số CH00907 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 22/4/2013, đứng tên Thạch Thị T tại thửa đất số 5b, tờ bản đồ số 38 tại T10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông chuyển nhượng cho bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/12/2015, diện tích 9.560, 0 m²

Qua xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc thực tế thì tài sản thế chấp trên có diện tích đúng với diện tích ông S và bà H đã nhận chuyển nhượng theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là tài sản hợp pháp đã thế chấp, phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự.

[2.3] Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S không trả nợ cho Ngân hàng theo quy định thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[2.4] Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản hợp pháp khác của ông S và bà H để thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ theo quy định.

[2.5] Về số tiền lãi chậm trả kể từ ngày 29/9/2021. Theo hướng dẫn tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016 thì bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HDTD67020191150 ngày 21/3/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

[3] Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 3.000.000 đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần B đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên, bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S phải chịu toàn bộ số tiền trên nên cần buộc bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S phải hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*).

[5] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 334.421.724 đồng (*Ba trăm ba mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi một nghìn, bảy trăm hai mươi bốn đồng*) x 5% = 16.721.086 đồng. Số tiền bị đơn phải chịu là 16.721.086 đồng (*Mười sáu triệu bảy trăm hai mươi một nghìn không trăm tám mươi sáu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 70, Điều 72, Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157, Điều 170, Điều 173, Điều 177, Điều 179, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

1.1. Buộc bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B tổng số tiền cả gốc và lãi là 334.421.724 đồng (*Ba trăm ba mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi một nghìn, bảy trăm hai mươi bốn đồng*), trong đó tiền gốc là 225.460.000 đồng (*Hai trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng*), tiền lãi trong hạn là 74.061.338 đồng (*bảy mươi tư triệu không trăm sáu mươi một nghìn, ba trăm ba mươi tám đồng*), lãi quá hạn 34.900.386 đồng, thời hạn tính lãi tính đến ngày 28/9/2021.

Kể từ ngày 29/9/2021, bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận như hai bên ký kết theo Hợp đồng tín dụng số HDTD67020191150 ngày 21/3/2019, tương ứng với thời gian và số tiền gốc chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

Trong trường hợp bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm được thế chấp tại có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 191/2016/HĐTC/CN ngày 22/01/2016 và Hợp đồng thế chấp bổ sung số PL1 - 191/2016/HĐTC/CN ngày 17/01/2017, được chứng

thực tại UBND xã N và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

Quyền 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: BL 728417, vào sổ cấp GCN số CH00907 do UBND huyện Đ cấp ngày 22/4/2013, đứng tên Thạch Thị T tại thửa đất số 5b, tờ bản đồ số 38 tại T10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông chuyển nhượng cho bà Thạch Thị H và ông Nguyễn Đình S theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/12/2015, diện tích 9.560, 0 m²

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Nguyễn Đình S và bà Thạch Thị H phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

2. Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ khoản 1 Điều 157 BLTTDS: Buộc ông Nguyễn Đình S và bà Thạch Thị H phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng.

3. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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:

Buộc ông Nguyễn Đình S và bà Thạch Thị H phải nộp 16.721.086 đồng (*Mười sáu triệu bảy trăm hai mươi một nghìn không trăm tám mươi sáu đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền 7.953.000 đồng (*Bảy triệu chín trăm năm mươi ba nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002035 ngày 24/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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, 7a 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:

- TAND tỉnh Đ;
- VKSND tỉnh Đ;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Dương sự;
- Lưu HS, VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký và đóng dấu)

Hoàng Thị Thu Hà

