

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẢNG BOM
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2025/DS-ST
Ngày: 15/5/2025
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Quang Hoạch
Ông Vũ Xuân Tuất

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom tham gia phiên tòa:**
Ông Phan Đăng Định – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 218/2024/TLST-DS ngày 12/6/2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2025/QĐXXST-DS ngày 02/4/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 180/2025/QĐST-DS ngày 22/4/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q.

Trụ sở: 111A Paster, phường B, quận 1, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Văn T – Cán bộ Ngân hàng (văn bản ủy quyền số 113853.25 ngày 05/5/2025).

Địa chỉ: 176 N, phường V, quận 3, Thành phố H.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Tuyết L, sinh năm: 1970.

2. Chị Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm: 2005.

Cùng địa chỉ: Tổ 6, khu phố 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đ.

(đại diện Ngân hàng, ông T có mặt; bà L, chị T vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa - Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q – Anh Trần Văn T trình bày:

Ngân hàng TMCP Q có ký với ông Nguyễn Văn T các hợp đồng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 2017.0320.HĐTD.626 ngày 16/08/2017 và phụ lục số 2017.0320.01.PLHĐTD.626 ngày 10/06/2020 với nội dung: Ngân hàng cho ông Nguyễn Văn T vay số tiền 1.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 1041, tờ bản đồ số 46, xã S, huyện T, tỉnh Đ; Thời hạn vay: 300 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 9,09%/năm. Lãi suất này sẽ được Ngân hàng chủ động điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,99%/năm. Thời gian trả: Vào ngày 17 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên 17/9/2017, kỳ trả cuối 17/8/2042, mỗi kỳ trả 3.334.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ. Ngày trả lãi: Vào ngày 17 hàng tháng. Trả phí theo quy định của Ngân hàng qua từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngày 17/08/2017, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn T theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2017.0320.KUNN.626 với số tiền 1.000.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

2. Hợp đồng tín dụng số 7959316.21 ngày 15/10/2021 với nội dung: Ngân hàng cho ông Nguyễn Văn T vay số tiền 700.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà trên nền đất cũ không thay đổi kết cấu tọa lạc tại thửa đất 224, tờ bản đồ số 20 thị trấn T, huyện T, tỉnh Đ; Thời hạn vay: 180 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 10,1%/năm. Lãi suất này sẽ được Ngân hàng chủ động điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Vào ngày 17 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên 17/11/2021, kỳ trả cuối 15/10/2036, mỗi kỳ trả 3.889.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ. Ngày trả lãi: Vào ngày 17 hàng tháng. Trả phí theo quy định của Ngân hàng qua từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngày 15/10/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn T theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7959316.21 với số tiền 700.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng đã ký.

3. Hợp đồng tín dụng số 2019.0139.HĐTD.626 ngày 24/4/2018 với nội dung: Ngân hàng cho ông Nguyễn Văn T vay số tiền 416.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Mua ô tô xe tải thùng kín, nhãn hiệu Hyundai New, biển số 60C-415.07, theo Hợp đồng mua bán số 270320118/HĐMB ngày 27/03/2018 để phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn vay: 72 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 8,99%/năm. Lãi suất này sẽ được Ngân hàng chủ động điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,09%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Vào ngày 24 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên 24/5/2018, kỳ trả cuối 24/4/2024, mỗi kỳ trả 5.778.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ. Ngày trả lãi: Vào ngày 24 hàng tháng. Trả phí theo quy định của Ngân hàng qua từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngày 24/4/2018, ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn T theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2018.0139.KUNN.626 với số tiền 416.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 99 tờ bản đồ số 20 thị trấn T, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 143698 do UBND huyện T, tỉnh Đ cấp ngày 11/06/2010 đứng tên ông Nguyễn Văn T. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 2017.0320.HĐTC.626 ngày 16/8/2017, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 6983033.21 ngày 15/10/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2017.0320.01.HĐTC.626 ngày 16/08/2017. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 224 tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AA 126547 do UBND huyện T, tỉnh Đ cấp ngày 22/10/2004, cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 07/08/2009. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp 2017.0320.HĐTC.626 ngày 16/8/2017, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 6983033.21 ngày 15/10/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2017.0320.02.HĐTC.626 ngày 16/08/2017. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn T đã trả được số tiền là 1.402.789.931 đồng (trong đó: Nợ gốc là 627.389.000 đồng, nợ lãi 775.400.931 đồng), sau đó thì đã vi phạm nội dung thỏa thuận đã ký, toàn bộ khoản vay chuyển qua nợ quá hạn từ ngày 31/3/2023. Nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Thành phải trả tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/5/2025 là: 2.334.893.439 đồng.

Trong đó: - Nợ gốc: 1.488.611.000 đồng.

- Nợ lãi trong hạn: 79.253.809 đồng.

- Nợ lãi quá hạn: 767.028.630 đồng.

Và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 16/5/2025 cho đến khi ông T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp được đảm bảo thi hành án theo quy định. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì ông T phải tiếp tục trả hết khoản nợ.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã nộp chi phí tố tụng, nên yêu cầu bị đơn phải trả lại chi phí tố tụng cho Ngân hàng.

- Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn Thành trình bày:

Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, hiện nay ông không có khả năng trả nợ ngân hàng nên ông đồng ý phát mãi tài sản thế chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị Tuyết L, chị Nguyễn Thị Mỹ T vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom phát biểu ý kiến:

Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thủ tục hòa giải, thời hạn

chuẩn bị xét xử, quyết định xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng; việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng được Tòa án thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đơn khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận, buộc ông T phải có trách nhiệm trả nợ và tiền lãi phát sinh theo như hợp đồng tín dụng đã ký; trường hợp ông T không trả được nợ, tài sản thế chấp được đảm bảo thi hành án theo quy định; ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định, hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1972, địa chỉ: Tổ 6, khu phố 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đ phải trả số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/5/2025 là 2.334.893.439 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 16/5/2025 cho đến khi trả hết khoản nợ theo nội dung đã ký trong các hợp đồng đã ký; trường hợp không thanh toán được nợ trên, thì tài sản thế chấp được đảm bảo thi hành án theo quy định, nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án có quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn nộp đơn đúng trình tự thủ tục.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng:

Theo các tài liệu, chứng cứ Ngân hàng cung cấp và trình bày của các bên đương sự thể hiện Ngân hàng cho ông Nguyễn Văn T vay tiền theo các hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 2017.0320.HĐTD.626 ngày 16/08/2017 và phụ lục số 2017.0320.01.PLHĐTD.626 ngày 10/06/2020 với nội dung: Ngân hàng cho ông Nguyễn Văn T vay số tiền 1.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua bất động sản; thời hạn vay: 300 tháng, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 9,09%/năm. Ngày 17/08/2017, Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho ông Nguyễn Văn T theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2017.0320.KUNN.626 ngày 17/8/2017.

2. Hợp đồng tín dụng số 7959316.21 ngày 15/10/2021 với nội dung: Ngân hàng cho ông Nguyễn Văn T vay số tiền 700.000.000 đồng; mục đích vay sửa chữa nhà; thời hạn vay: 180 tháng, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 10,1%/năm. Ngày 15/10/2021, Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho ông Nguyễn Văn T theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7959316.21 ngày

15/10/2021.

3. Hợp đồng tín dụng số 2019.0139.HĐTD.626 ngày 24/4/2018 với nội dung: Ngân hàng cho ông Nguyễn Văn T vay số tiền 416.000.000 đồng; mục đích vay vốn mua xe; thời hạn vay: 72 tháng; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 8,99%/năm. Ngày 24/4/2018, Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay này cho ông Nguyễn Văn T theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2018.0139.KUNN.626 ngày 24/4/2018.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 99 tờ bản đồ số 20 thị trấn T, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 143698 do UBND huyện T, tỉnh Đ cấp ngày 11/06/2010 cho ông Nguyễn Văn T. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 2017.0320.HĐTC.626 ngày 16/8/2017, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 6983033.21 ngày 15/10/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2017.0320.01.HĐTC.626 ngày 16/08/2017. Việc thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/8/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 224 tờ bản đồ số 20, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 126547 do UBND huyện T, tỉnh Đ cấp ngày 22/10/2004, cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 07/08/2009. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp 2017.0320.HĐTC.626 ngày 16/8/2017, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 6983033.21 ngày 15/10/2021 và hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2017.0320.02.HĐTC.626 ngày 16/08/2017. Việc thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/8/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

Như vậy, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, mục đích và nội dung các thỏa thuận trong hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, có hình thức và nội dung phù hợp với các quy định tại Điều 116, 117, 118, 119 Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T đã thanh toán được một phần khoản nợ trên, sau đó đến cuối năm 2022 thì không tiếp tục trả nợ như thỏa thuận trong hợp đồng đã ký và đến ngày 31/3/2023, toàn bộ khoản nợ đã chuyển qua nợ quá hạn nên Ngân hàng khởi kiện ông T.

Đồng thời, ông T cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, nhưng do hiện nay gặp nhiều khó khăn về kinh tế không có điều kiện để trả nợ cho Ngân hàng.

Đối với phần lãi phạt chậm trả lãi thì theo quy định tại điểm g khoản 1.4 Điều 1 của Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng (đính kèm hợp đồng tín dụng) của Ngân hàng TMCP Q mà ông T đã ký, có nội dung Ngân hàng được tính lãi phạt chậm trả lãi; Đồng thời, tại điểm a khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 có quy định về việc tính lãi chậm trả đối với khoản tiền lãi và tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng có quy định: Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng

theo quy định của pháp luật. Mặt khác, theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước cũng có quy định: “*Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả*”. Nên chấp nhận yêu cầu phạt chậm trả lãi của Ngân hàng.

Từ những căn cứ trên xét thấy đơn khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở nên chấp nhận, buộc ông Thành phải trả nợ cho Ngân hàng, trường hợp ông Thành không thanh toán được nợ thì tài sản thế chấp được đảm bảo thi hành án theo quy định.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông Thành phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng nên ông T phải có nghĩa vụ trả lại chi phí này cho Ngân hàng.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 95, 146, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, 117, 118, 119, 317, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” với anh ông Nguyễn Văn T.

2. Ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/5/2025 là: 2.334.893.439 đồng.

Trong đó: - Nợ gốc: 1.488.611.000 đồng.

- Nợ lãi trong hạn: 79.253.809 đồng.

- Nợ lãi quá hạn: 767.028.630 đồng.

Và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 16/5/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 2017.0320.HĐTD.626 ngày 16/08/2017, phụ lục số 2017.0320.01.PLHĐTD.626 ngày 10/06/2020, hợp đồng tín dụng số 7959316.21 ngày 15/10/2021, hợp đồng tín dụng số 2019.0139.HĐTD.626 ngày 24/4/2018.

Trường hợp, ông Nguyễn Văn T không thanh toán được nợ trên thì tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 99 tờ bản đồ số

20 thị trấn T, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 143698 do UBND huyện T, tỉnh Đ cấp ngày 11/06/2010 đứng tên ông Nguyễn Văn T. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 2017.0320.HĐTC.626 ngày 16/8/2017, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 6983033.21 ngày 15/10/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2017.0320.01.HĐTC.626 ngày 16/08/2017.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 224 tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AA 126547 do UBND huyện T, tỉnh Đ cấp ngày 22/10/2004, cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 07/08/2009. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp 2017.0320.HĐTC.626 ngày 16/8/2017, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 6983033.21 ngày 15/10/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2017.0320.02.HĐTC.626 ngày 16/08/2017

Được đảm bảo thi hành án theo quy định.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Văn Thành vẫn phải tiếp tục trả cho đến khi thanh toán hết nợ.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 78.697.869 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí 32.036.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0007222 ngày 05/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 2.000.000 đồng.

4. Ngân hàng TMCP Q, ông Nguyễn Văn T được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Huỳnh Thị Tuyết L, chị Nguyễn Thị Mỹ T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

5. 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 tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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:

- VKSND huyện Trảng Bom;
- THADS huyện Trảng Bom;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Dương sự;
- Lưu (HS, VP).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa**

Vũ Xuân Tuất

Đặng Quang Hoạch

Nguyễn Thị Hương

