

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ T,
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 34/2023/DS-ST

Ngày: 18-4-2023

Về việc: “*Tranh chấp
hợp đồng vay tài sản*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Kiều Trinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Nghiêm.

Ông Lê Văn Ngôn.

- Thư ký phiên tòa: bà Võ Thị Thùy Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Văn Vũ – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An xét xử công khai vụ án thụ lý số 274/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2023/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn VN.

Địa chỉ: Số H Láng H, phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật là ông Tiết Văn Th – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Anh T – Phó phòng khách hàng hộ sản xuất và cá nhân Ngân hàng VN chi nhánh tỉnh Long An.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Bé N**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số A Sương Nguyệt A, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

(Ông T, bà Bé N vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/8/2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN và các lời trình bày của ông Nguyễn Anh T là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn có nội dung:

Ngày 22/10/2019, bà Nguyễn Thị Bé N có ký Hợp đồng tín dụng số 6600-LAV-201903933 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN để vay số tiền là 900.000.000đ; mục đích sử dụng vốn vay là kinh doanh phân bón; lãi suất vay trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tính tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký đến ngày 22/10/2020.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ đối với khoản vay này, bà Nguyễn Thị Bé N với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN đã ký “Văn bản thỏa thuận” ngày 22/10/2019 có nội dung thỏa thuận tiếp tục sử dụng “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” số 6600-LCL-201701971 ngày 11/10/2017 thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 1216 tờ bản đồ số 6 có diện tích là 2.037m², loại đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài tọa lạc tại xã L, thành phố T, 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 CG038371 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 03458 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/01/2017 cho bà Nguyễn Thị Bé N theo hồ sơ đăng ký biến động số 000381.CN.001 với giá trị tài sản thế chấp là 1.222.000.000đ.

Ngày 28/10/2019, bà Nguyễn Thị Bé N có ký Hợp đồng tín dụng số 6600-LAV-201904012 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN để vay số tiền là 850.000.000đ; mục đích sử dụng vốn vay là kinh doanh phân bón; lãi suất vay trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tính tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký đến ngày 28/10/2020.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ đối với khoản vay này, bà Nguyễn Thị Bé N và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN đã ký kết “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” số 2019P4031/HĐTC ngày 28/10/2019 thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 22 tờ bản đồ số 11 có diện tích là 3.272,1m², loại đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài tọa lạc tại xã P, huyện C, 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 BP 078503 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02941 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 17/6/2013 cho bà Nguyễn Thị Bé N với giá trị tài sản thế chấp là 1.308.000.000đ.

Đến hạn ngày 22/10/2020 và 28/10/2020, bà Nguyễn Thị Bé N không trả nợ vay và đến ngày 23/10/2020 và 29/10/2020 thì toàn bộ 02 khoản vay nêu trên đã chuyển sang nợ quá hạn. Sau nhiều lần thương lượng trả nợ nhưng đến nay bà Nguyễn Thị Bé N vẫn không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng như đã cam kết. Vì vậy, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị Bé N yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

+ Yêu cầu bà Nguyễn Thị Bé N trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN tổng số tiền là 2.356.113.014 đồng, trong đó: tiền gốc là 1.750.000.000đ; tiền lãi tạm tính đến ngày 23/7/2022 là 606.113.014đ. Sau ngày 23/7/2022, bà Nguyễn Thị Bé N tiếp tục trả lãi theo lãi suất được ghi trong hợp đồng tín dụng trên số vốn vay còn dư nợ cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

+ Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp số 6600-LCL-201701971 ngày 11/10/2017 và 2019P4031/HĐTC ngày 28/10/2019 để đảm bảo thi hành án.

Tại phiên tòa ngày 18/4/2023, Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án bảng kê số tiền bà Bé N còn thiếu tính tới thời điểm hiện nay, cụ thể là:

- Đối với hợp đồng tín dụng số 6600-LAV-201903933 ký kết ngày 22/10/2019 thì nợ gốc là 900.000.000đ và tiền lãi suất tính đến ngày 18/4/2023 là 418.352.055đ, tổng cộng là 1.318.352.055đ.

- Đối với hợp đồng tín dụng số 6600-LAV-201904012 ký kết ngày 28/10/2019 thì nợ gốc là 850.000.000đ và tiền lãi suất tính đến ngày 18/4/2023 là 391.966.438đ, tổng cộng là 1.241.966.438đ.

Ngân hàng yêu cầu bà Bé N thanh toán số tiền gốc vay và lãi vay là 2.560.318.493đ và yêu cầu bà Bé N tiếp tục chịu tiền lãi suất cho đến khi trả hết số nợ vay.

Bị đơn, bà Nguyễn Thị Bé Năm vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

Bà Nguyễn Thị Bé N đã được Tòa án thực hiện việc niêm yết, tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà Bé N không đến tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; phiên hòa giải do Tòa án tổ chức; không có văn bản thể hiện ý kiến của bà Bé N đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN. Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, bà Bé N cũng vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị giải quyết các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Nguyễn Thị Bé N có địa chỉ cư trú tại thành phố T nên căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

[2] Về việc xét xử vắng mặt Nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN, Bị đơn là bà Nguyễn Thị Bé N: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện việc niêm yết, tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập bà Bé N đến các phiên tòa sơ thẩm nhưng bà Bé N không chấp hành. Riêng ông Nguyễn Anh T là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN là Nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt là phù hợp theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy phiên tòa hôm nay dù vắng mặt các đương

sự nêu trên nhưng Tòa án đã tiến hành đầy đủ thủ tục tố tụng nên việc xét xử vắng mặt đương sự này là đúng theo quy định tại Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Về hợp đồng vay tài sản: Căn cứ theo 02 “Hợp đồng tín dụng” số 6600-LAV-201903933 ngày 22/10/2019 và “Hợp đồng tín dụng” số 6600-LAV-201904012 ngày 28/10/2019 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN và bà Nguyễn Thị Bé N có chữ ký tên và chữ viết tên Nguyễn Thị Bé N nên đủ cơ sở để xác định giữa nguyên đơn và bị đơn đã xác lập 02 “Hợp đồng tín dụng” số 6600-LAV-201903933 ngày 22/10/2019 và “Hợp đồng tín dụng” số 6600-LAV-201904012 ngày 28/10/2019 với tổng hạn mức là 1.750.000.000đ, mục đích vay kinh doanh phân bón, lãi suất vay trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tính tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; thời hạn vay là 12 tháng. Tính đến ngày 18/4/2023, bà Bé N còn nợ Ngân hàng số tiền gốc vay đối với 02 hợp đồng là 1.750.000.000đ và tiền lãi phát sinh trên mỗi hợp đồng là 418.352.055đ và 391.966.438đ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Bé N trả tổng số tiền gốc vay là 1.750.000.000đ và tiền lãi suất phát sinh trên mỗi hợp đồng tính đến ngày 18/4/2023 là 418.352.055đ và 391.966.438đ, tổng cộng là 2.560.318.493đ. Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở buộc bà Bé N phải thực hiện nghĩa vụ trả tổng số tiền gốc vay đối với 02 hợp đồng tín dụng là 1.750.000.000đ và tiền lãi suất phát sinh trên mỗi hợp đồng tính đến ngày 18/4/2023 là 418.352.055đ và 391.966.438đ, tổng cộng là 2.560.318.493đ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự.

[4] Về phương thức thanh toán: Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN yêu cầu bà Bé N trả số tiền nợ gốc và lãi còn nợ Ngân hàng tạm tính đến thời điểm xét xử là 2.560.318.493đ. Xét thấy, bà Bé N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng, vì vậy cần buộc bà Bé N hoàn trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN sau khi có bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[5] Về lãi suất phát sinh sau ngày 18/4/2023 (là ngày xét xử sơ thẩm): Theo Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: “Trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay, gồm: lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay mà đến thời điểm xét xử sơ thẩm khách hàng vay chưa thanh toán, hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp này, khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng, tổ chức tín dụng khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán, tiền lãi trên nợ gốc trong hạn (nếu có), lãi nợ quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay”.

Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, theo quy định tại các Điều

471, 474 và Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 và theo Án lệ số 08/2016/AL, có đủ cơ sở buộc bà Nguyễn Thị Bé N tiếp tục chịu lãi suất từ ngày 19/4/2023 đến thời điểm thanh toán nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn được thỏa thuận với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN theo 02 “Hợp đồng tín dụng” số 6600-LAV-201903933 ngày 22/10/2019 và “Hợp đồng tín dụng” số 6600-LAV-201904012 ngày 28/10/2019 tương ứng với số vốn và thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong số tiền vay.

[6] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo các khoản vay của bà Bé N tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN, bà Bé N có thể chấp các tài sản gồm: quyền sử dụng thửa đất số 1216 tờ bản đồ số 6 có diện tích là 2.037m², loại đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài tọa lạc tại xã L, thành phố T, 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 CG038371 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 03458 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/01/2017 cho bà Nguyễn Thị Bé N; quyền sử dụng thửa đất số 22 tờ bản đồ số 11 có diện tích là 3.272,1m², loại đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài tọa lạc tại xã P, huyện C, 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 BP 078503 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02941 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 17/6/2013 cho bà Nguyễn Thị Bé N.

Việc thế chấp tài sản để đảm bảo các khoản vay của bà Bé N được thực hiện theo “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” số 6600-LCL-201701971 ngày 11/10/2017 và “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” số 2019P4031/HĐTC ngày 28/10/2019 cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp để bảo đảm thi hành án. Hội đồng xét xử xác định các hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật nên yêu cầu tiếp tục thực hiện “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” số 6600-LCL-201701971 ngày 11/10/2017 và “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” số 2019P4031/HĐTC ngày 28/10/2019 để đảm bảo thi hành án đối với các khoản nợ vay của bà Bé N đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 317, Điều 319 Bộ luật Dân sự.

[7] Về chi phí tố tụng: bà Nguyễn Thị Bé N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN đã tạm ứng chi phí trên nên cần buộc bà Bé N phải hoàn trả cho ngân hàng số tiền trên theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Hội đồng xét xử xét thấy, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án trên là có căn cứ theo quy định của pháp luật.

[9] Về án phí: bà Nguyễn Thị Bé N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 83.206.370đ theo quy định tại 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.

[10] Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 39.561.000đ do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 317, Điều 319, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN yêu cầu bà Nguyễn Thị Bé N trả tổng số tiền gốc vay đối với 02 hợp đồng tín dụng là 1.750.000.000đ và tiền lãi suất phát sinh trên mỗi hợp đồng tính đến ngày 18/4/2023 là 418.352.055đ và 391.966.438đ, cụ thể:

- Buộc bà Nguyễn Thị Bé N trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN số tiền nợ gốc là 900.000.000đ và tiền lãi suất tính đến ngày 18/4/2023 là 418.352.055đ, tổng cộng là 1.318.352.055đ theo hợp đồng tín dụng số 6600-LAV-201903933 ký kết ngày 22/10/2019.

- Buộc bà Nguyễn Thị Bé N trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN số tiền nợ gốc là 850.000.000đ và tiền lãi suất tính đến ngày 18/4/2023 là 391.966.438đ, tổng cộng là 1.241.966.438đ theo hợp đồng tín dụng số 6600-LAV-201904012 ký kết ngày 28/10/2019.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Bé N phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ lãi phát sinh từ ngày 19/4/2023 đến thời điểm thanh toán nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn được thỏa thuận với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN theo 02 “Hợp đồng tín dụng” số 6600-LAV-201903933 ngày 22/10/2019 và “Hợp đồng tín dụng” số 6600-LAV-201904012 ngày 28/10/2019 tương ứng với số tiền vốn và thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong số tiền vay.

3. Tiếp tục thực hiện “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” số 6600-LCL-201701971 ngày 11/10/2017 thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 1216 tờ bản đồ số 6 có diện tích là 2.037m², loại đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài tọa lạc tại xã L, thành phố T, 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 CG038371 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 03458 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/01/2017 cho bà Nguyễn Thị Bé N theo

hồ sơ đăng ký biến động số 000381.CN.001 và “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” số 2019P4031/HĐTC ngày 28/10/2019 thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 22 tờ bản đồ số 11 có diện tích là 3.272,1m², loại đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài tọa lạc tại xã P, huyện C, 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 BP 078503 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02941 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 17/6/2013 cho bà Nguyễn Thị Bé N để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Bé N không trả được nợ, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN có quyền yêu cầu xử lý phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” số 6600-LCL-201701971 ngày 11/10/2017 thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 1216 tờ bản đồ số 6 có diện tích là 2.037m², loại đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài tọa lạc tại xã L, thành phố T, 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 CG038371 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 03458 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/01/2017 cho bà Nguyễn Thị Bé N theo hồ sơ đăng ký biến động số 000381.CN.001 và “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” số 2019P4031/HĐTC ngày 28/10/2019 thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 22 tờ bản đồ số 11 có diện tích là 3.272,1m², loại đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài tọa lạc tại xã P, huyện C, 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 BP 078503 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02941 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 17/6/2013 cho bà Nguyễn Thị Bé N để thu hồi nợ.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Bé N phải hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN số tiền 5.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Bé N phải nộp 83.206.370đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 39.561.000đ theo biên lai thu số 0001967 ngày 19/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Long An.

6. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

7. 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 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 Long An;
- VKSND tp. T;
- Chi cục THA tp. T;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Bùi Thị Kiều Trinh