TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TAM BÌNH** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2019/KDTM-ST.
Ngày: 15 – 11 – 2019.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Kim Thanh.

2. Ông Trần Văn Bé Hai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình: Không tham gia phiên toà.

Trong các ngày 30 tháng 10 và ngày 15 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2019/TLST-KDTM ngày 14 tháng 8 năm 2019 về tranh chấp "*Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2019/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 9 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2019/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 9 năm 2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 06/2019/QĐST- KDTM ngày 30 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1; địa chỉ Số 40 – 42 – 44, đường T1, phường V, thành phố G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1.1. Bà Trần Tuấn A, sinh năm 1976; cư trú tại Số D35, Khu dân cư L2, phường T2, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 – vắng mặt).

1.2. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1971; nơi làm việc Số 1K – 1H, đường D, Phường Đ, L3, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 687/UQ - NHKL ngày 02 tháng 5 năm 2019 – vắng mặt).

1.3. Ông Trương Phi H, sinh năm 1983; nơi làm việc Số 1K – 1H, đường D, Phường Đ, L3, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện của nguyên đơn theo ủy

quyền lại của ông Nguyễn Văn B1 (Văn bản ủy quyền số 38/2019/UQ - CNVL ngày 18 tháng 6 năm 2019 – có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn X, sinh năm 1974 (vắng mặt).

2.2. Bà Nguyễn Ngọc N1, sinh năm 1976 (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Nguyễn Đạt N2, sinh ngày 18/01/2001 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp E, xã P, huyện B2, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02 tháng 5 năm 2019 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 và trong quá trình xét xử, ông Trương Phi H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 23/01/2016, Ngân hàng Thương mại Cổ phần L2 (gọi tắt là Ngân hàng L2) cùng với vợ chồng bà Nguyễn Ngọc N1 (đứng tên Hộ kinh doanh Nguyễn Ngọc N1, ngành nghề kinh doanh: mua bán lúa gạo) và ông Lê Văn X ký kết hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 039/16/HĐHM/1700-1494; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 039/16/HĐTC-BĐS/1700-1494; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất chứng nhận ngày 25/01/2016 với nội dung:

- Ngân hàng L1 đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho bà N1, ông X vay số tiền 210.000.000 đồng; thời hạn hiệu lực của hạn mức là 60 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng; mỗi lần phát sinh nhu cầu cấp tín dụng các bên sẽ ký kết hợp đồng cấp tín dụng cụ thể và thời hạn của các hợp đồng cấp tín dụng cụ thể không quá 12 tháng; thời hạn, lãi suất và phí cho vay, mục đích sử dụng vốn được quy định cụ thể tại các hợp đồng cấp tín dụng cụ thể.

- Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 30, diện tích 842,6 m^2, trong đó có 60 m^2 đất ở và 782,6 m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ ấp E, xã P, huyện B2, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB xxxx03, số vào sổ CS xxx96 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 03/11/2015 đứng tên bà N1.

Đến ngày 25/01/2017, Ngân hàng L1 cùng với bà N1, ông X ký kết hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 046.02/17/HDTD/1700-0019, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 046.02/KUNN.CN với nội dung:

Ngân hàng L1 cho bà N1, ông X vay số tiền 210.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày 25/01/2017 đến ngày 25/01/2018; lãi suất cho vay trong hạn 10,98 %/năm (360 ngày), có điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần được tính bằng lãi suất tiền gởi tiết kiệm 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 3,78%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi trong hạn ngay trước thời điểm chuyển nợ quá hạn, mức phạt lãi chậm

trả 0,05%/ngày; phương thức trả lãi hàng tháng vào ngày 25 của tháng, trả gốc một lần vào ngày 25/01/2018; khi đến hạn trả nợ gốc hoặc lãi vay, bên vay không trả đầy đủ và đúng hạn mà không được Ngân hàng L1 chấp thuận cơ cấu lại nợ thì toàn bộ số dư nợ gốc còn lại sẽ chuyển sang nợ quá hạn, thời hạn tính lãi quá hạn trên nợ gốc được tính tiếp theo ngay sau ngày đến hạn trả nợ gốc đến ngày liền kề trước bên vay trả hết phần nợ gốc bị quá hạn, thời hạn phạt lãi chậm trả trên nợ lãi chậm trả được tính tiếp theo sau ngày đến hạn trả lãi đến ngày liền kề trước ngày bên vay trả hết phần lãi vay chậm trả; ngoài ra các bên còn thỏa thuận các khoản phí cấp tín dụng, phạt trả nợ gốc trước hạn.

Thực hiện hợp đồng tín dụng: Ngày 25/01/2017, Ngân hàng L1 giải ngân cho bà N1, ông X nhận số tiền 210.000.000 đồng. Bà N1, ông X thanh toán tiền lãi đầy đủ đến ngày 25/10/2017 thì ngưng trả cho đến ngày đáo hạn hợp đồng, toàn bộ dư nợ gốc chuyển sang nợ quá hạn. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 31/10/2019 ông X trả thêm lãi số tiền 10.000.000 đồng. Tổng dư nợ tính đến ngày 15/11/2019 số tiền 275.953.214 đồng (nợ gốc 210.000.000 đồng + lãi trong hạn 1.985.550 đồng + lãi chậm trả lãi 654.239 đồng + lãi quá hạn 63.313.425 đồng).

Nay, Ngân hàng L1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà N1, ông X cùng có trách nhiệm trả nợ vay tính đến ngày 15/11/2019 số tiền 275.953.214 đồng, tiếp tục trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc và lãi chậm trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tính kể từ ngày 16/11/2019 cho đến khi trả xong dư nợ gốc và lãi chậm trả.

- Trường hợp bà N1, ông X không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 30, diện tích 842,6 m^2, trong đó có 60 m^2 đất ở và 782,6 m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ ấp E, xã P, huyện B2, tỉnh Vĩnh Long của bà N1, ông X, anh Lê Nguyễn Đạt N2 để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 30 tháng 10 năm 2019:

- Bà N1, anh N2 đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng đều vắng mặt tại các phiên họp, không giao nộp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng L1, không giao nộp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Bà N1, anh N2 đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt.

- Ông X trình bày: Thống nhất số nợ và đồng ý cùng với bà N1 trả nợ cho Ngân hàng L1.

- Ông H và ông X cùng trình bày: Trước khi đến tham dự phiên tòa ông X đã nộp được số tiền 10.000.000, đồng thời cam kết thanh toán thêm số tiền 250.000.000 đồng trước ngày 15/11/2019, thống nhất đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên tòa đến hết ngày 14/11/2019 để tự hòa giải với nhau.

Hội đồng xét xử chấp nhận quyết định tạm ngừng phiên tòa và ấn định phiên tòa sẽ được tiếp tục vào ngày 15/11/2019 (BL: 67).

Tại phiên tòa sơ thẩm mở lại ngày 15 tháng 11 năm 2019:

- Bà N1, ông X, anh N2 đã nhận tống đạt hợp lệ quyết định tạm ngừng phiên tòa nhưng vắng mặt.

- Ông H là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

[**1**]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết*: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, phát sinh trong hoạt động kinh doanh giữa tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận thuộc loại tranh chấp về kinh doanh, thương mại quy định tại điểm a khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[**2**]. *Về thủ tục tố tụng*: Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Trần Tuấn A, ông Nguyễn Văn B1 vắng mặt có người đại diện là ông Trương Phi H tham gia phiên tòa; bà Nguyễn Ngọc N1, ông Lê Văn X, anh Lê Nguyễn Đạt N2 đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không có lý do vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà A, ông B1, bà N1, ông X, anh N2 theo thủ tục chung.

[**3**]. *Về nội dung vụ án, yêu cầu khởi kiện, điều luật áp dụng và hướng giải quyết*:

[3.1]. Việc xác lập, thực hiện quan hệ cho vay vào ngày 25/01/2017 số tiền 210.000.000 đồng, có bảo đảm bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa Ngân hàng L1 với bà N1, ông X trên cơ sở ký kết: Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 039/16/HĐHM/1700-1494; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 039/16/HĐTC-BĐS/1700-1494; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 046.02/17/HDTD/1700-0019, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 046.02/KUNN.CN là đúng trình tự, thủ tục về hoạt động cho vay, thế chấp tài sản, đăng ký tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ, lãi suất và mức lãi suất chậm trả lãi thỏa thuận áp dụng cho hợp đồng tín dụng quy định tại khoản 16 Điều 4, Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 298, 357 Bộ luật Dân sự; điểm g khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013; Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; khoản 1 Điều 4, điểm a khoản 1 và khoản 3 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12

/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; điểm a khoản 1 Điều 3, Điều 28, Điều 47 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; khoản 4 Điều 3, Điều 11 Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; các điều 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 16 và 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (gọi tắt là Quy chế cho vay).

[3.2]. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Bà N1, ông X vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đến hạn trả gốc không được cơ cấu lại nợ, số dư nợ gốc chuyển sang nợ quá hạn. Theo quy định tại các điểm c, d khoản 2 Điều 24, điểm đ khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay thì: "*Khách hàng vay có nghĩa vụ: Trả nợ gốc và lãi vốn vay theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng; chịu trách nhiệm trước pháp luật khi không thực hiện đúng những thoả thuận về việc trả nợ vay…đã cam kết trong hợp đồng tín dụng*", "*Tổ chức tín dụng có quyền: Khởi kiện khách hàng vi phạm hợp đồng tín dụng… theo quy định của pháp luật*"; theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng thì: "*Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật…*". Do đó, Ngân hàng L1khởi kiện yêu cầu bà N1, ông X cùng có trách nhiệm trả nợ tiền vay; tiếp tục trả lãi quá hạn, trả lãi chậm trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong dư nợ gốc, trả xong tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn chậm trả; xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là đúng quy định tại các điều 299 và 301 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 56 và 59 Nghị định 163/2006/NĐ-CP.

[3.3]. Tính đến ngày 15/11/2019, bà N1, ông X nợ Ngân hàng L1 số tiền 275.953.214 đồng (nợ gốc 210.000.000 đồng + lãi trong hạn 1.985.550 đồng + lãi chậm trả lãi 654.239 đồng + lãi quá hạn 63.313.425 đồng) nên cùng có trách nhiệm trả nợ và tiếp tục trả lãi quá hạn, trả lãi chậm trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 16/11/2019 cho đến khi trả xong dư nợ gốc số tiền 210.000.000 đồng, trả xong tiền lãi chậm trả phát sinh. Trường hợp bà N1, ông X không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì bà N1, ông X và anh N2 phải có trách nhiệm giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 30, diện tích 842,6 m^2, trong đó có 60 m^2 đất ở và 782,6 m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ ấp E, xã P, huyện B2, tỉnh Vĩnh Long cho Ngân hàng L1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

[3.4].Theo quy định tại Điều 302 Bộ luật Dân sự thì: "*Trước thời điểm xử lý tài sản bảo đảm mà bên bảo đảm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với bên nhận bảo đảm và thanh toán chi phí phát sinh do việc chậm thực hiện nghĩa vụ thì có quyền nhận lại tài sản đó, trừ trường hợp luật có quy định khác*". Do đó, trường hợp bà N1, ông X trả được toàn bộ nợ thì Ngân hàng L1 phải có trách

nhiệm giải chấp và hoàn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà N1, ông X.

[3.5]. Từ những phân tích và điều luật viện dẫn áp dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng L1 giải quyết theo hướng đã nhận định như trên.

[**5**]. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng L1 được chấp nhận. Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Toà án giải quyết:

[5.1]. Bà N1, ông X phải chịu án phí số tiền tính tròn 13.797.660 đồng.

[5.2.]. Hoàn trả cho Ngân hàng L1 được nhận lại số tiền 6.501.200 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 298, 299, 301, 302, 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 56 và 59 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; các điểm c, d khoản 2 Điều 24, điểm đ khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14 tháng 4 năm 2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; điểm a khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1:

1.1. Buộc bà Nguyễn Ngọc N1, ông Lê Văn X cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 số tiền 275.953.214 đồng (hai trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm năm mươi ba nghìn hai trăm mười bốn) đồng.

1.2. Buộc bà Nguyễn Ngọc N1, ông Lê Văn X cùng có trách nhiệm tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1:

1.2.1. Tiền lãi quá hạn trên dư nợ gốc 210.000.000 đồng;

1.2.2. Tiền lãi chậm trả trên nợ lãi trong hạn 1.985.550 đồng;

1.2.3. Tiền lãi chậm trả trên nợ lãi quá hạn 63.313.425 đồng và nợ lãi quá hạn phát sinh tiếp theo.

Theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 046.02/17/HDTD/1700-0019 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 046.02/KUNN.CN đã ký ngày 25 tháng 01 năm 2017. Thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kể từ ngày 16 tháng 11 năm 2019 cho đến khi bà N1, ông X trả xong nợ.

1.3. Trường hợp bà Nguyễn Ngọc N1, ông Lê Văn X không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ. Buộc bà N1, ông X và anh Lê Nguyễn Đạt N2 cùng có trách nhiệm giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 30, diện tích 842,6 m^2, trong đó có 60 m^2 đất ở và 782,6 m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ ấp E, xã P, huyện B2, tỉnh Vĩnh Long đứng tên bà N1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB xxxx03, số vào sổ CS xxx96 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 03 tháng 11 năm 2015 cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 039/16/HĐTC-BĐS/1700-1494 đã ký ngày 23 tháng 01 năm 2016.

1.4. Trường hợp bà Nguyễn Ngọc N1, ông Lê Văn X trả được toàn bộ nợ. Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 có trách nhiệm giải chấp và hoàn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà N1, ông X.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Buộc bà Nguyễn Ngọc N1, ông Lê Văn X phải nộp án phí số tiền 13.797.660 (mười ba triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi) đồng.

2.2. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 nhận lại số tiền 6.501.200 (sáu triệu năm trăm lẻ một nghìn hai trăm) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số No 0012038 ngày 14 tháng 8 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

3. 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 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.

4. Vụ án được xét xử công khai. Có mặt ông Trương Phi H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1 theo ủy quyền lại của ông Nguyễn Văn B1. Vắng mặt bà Trần Tuấn A là người đại diện theo pháp luật, ông Nguyễn Văn B1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần L1; bà Nguyễn Ngọc N1, ông Lê Văn X là bị đơn; anh Lê Nguyễn Đạt N2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Báo cho ông H có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười

lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Riêng bà A, ông B1, bà N1, ông X, anh N2 vắng mặt thì thời hạn trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND huyện Tam Bình: 02;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01;
- ĐD.NĐ + BĐ + NLQ: 06;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(ĐÃ KÝ)

Cao Minh Tân