

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ V
TỈNH B

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 05/2022/KDTM-ST
Ngày 15-02-2022
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ V, TỈNH B

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Yến Oanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Song Hoàn
2. Ông Hà Văn Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc là Thư ký Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh B xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 30/2022/TLST-KDTM ngày 25 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2021/QĐXXST-KDTM ngày 28 tháng 12 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2022/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X Việt Nam;

Trụ sở chính: Tầng 8, Văn phòng L8-01-11+16 Tòa nhà Vincom Center, số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận M, thành phố H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tấn Lộc – Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP X Việt Nam;

Địa chỉ: Số 24B Trương Định, phường Võ Thị Sáu, quận B, thành phố H;

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Việt D – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc E AMC;

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Võ Chí H, sinh năm 1997 – chức vụ: Cán bộ Phòng Xử lý tranh chấp E AMC (văn bản ủy quyền ngày 21-10-2021), có mặt;

Địa chỉ liên hệ: Tầng 4, Tòa nhà 24B Trương Định, phường Võ Thị Sáu, quận B, thành phố H.

2. **Bị đơn:** Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số 116 Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh B, vắng mặt.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1957, có mặt;

3.2. Ông Lê Tài L, sinh năm 1994, có mặt;

Cùng địa chỉ: Số 13T (số mới 114) đường Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28-7-2021 và quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 23-12-2019, Ngân hàng TMCP X Việt Nam (gọi tắt là E) ký hợp đồng tín dụng số LAV-190135703/1803 cho ông Bùi Văn Đ vay số tiền 1.100.000.000đ (một tỷ một trăm triệu đồng). E đã giải ngân cho ông Đ nhận theo khế ước nhận nợ số 1803-LDS-19002153 ngày 24-12-2019.

Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 24-12-2019 đến ngày 24-6-2020, lãi suất cho vay: 11%/năm, được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần từ ngày giải ngân. Lãi suất áp dụng tại thời điểm điều chỉnh được xác định theo nguyên tắc: lãi suất E công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh. Nguyên tắc điều chỉnh lãi suất này được áp dụng cho toàn bộ thời gian vay thực tế của khách hàng thay đổi 01 tháng/lần. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay. Lịch trả nợ gốc: Trả một lần khi đáo hạn khoản vay, lịch trả lãi vào ngày 15 hàng tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh cửa hàng vật tư vật liệu xây dựng.

Tài sản đảm bảo: Để đảm bảo cho khoản vay của ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc A đã thế chấp cho E tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 84m² và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 650 (mới 369), tờ bản đồ số 03 (mới 21) tại số 13T (số mới 114) Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 7201040834 do UBND thành phố V cấp ngày 25-6-2004, cập nhật đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc A ngày 17-11-2004. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 77/KHCN/BLTS/2017 ngày 10-4-2017, công chứng tại phòng Công chứng số 1, tỉnh B, số công chứng 2307, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10-4-2017, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ngày 10-4-2017.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Bùi Văn Đ đã thanh toán cho E trong 5 tháng từ ngày 24-02-2020 đến ngày 26-6-2020 với số tiền 58.735.365 đồng (nợ gốc: 1.053.173 đồng, nợ lãi: 57.682.192 đồng). Ông Bùi Văn Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ đã quá hạn, E đã nhiều lần làm việc với ông Bùi

Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc A yêu cầu trả nợ nhưng khách hành vẫn không thực hiện.

Tính đến ngày 15-02-2022, ông Bùi Văn Đ còn nợ E số tiền 1.401.019.879 đồng (Nợ gốc: 1.098.946.827 đồng; Lãi trong hạn: 2.983.562 đồng; Lãi quá hạn: 298.568.247 đồng; lãi chậm trả lãi: 521.243 đồng).

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ; Hợp đồng thế chấp giữa ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc A và E đề nghị Tòa án tuyên:

1. Buộc ông Bùi Văn Đ thanh toán cho E toàn bộ số tiền nợ gốc lãi tính đến ngày 15-02-2022, ông Bùi Văn Đ còn nợ E số tiền 1.401.019.879 đồng (Nợ gốc: 1.098.946.827 đồng; Lãi trong hạn: 2.983.562 đồng; Lãi quá hạn: 298.568.247 đồng; lãi chậm trả lãi: 521.243 đồng). Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 16-02-2022 đến khi ông Bùi Văn Đ thanh toán hết nợ cho E theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ đã ký.

2. Trường hợp ông Bùi Văn Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì E có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất diện tích 84m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 650 (mới 369), tờ bản đồ số 03 (mới 21) tại số 13T (số mới 114) Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 7201040834 do UBND thành phố V cấp ngày 25-6-2004, cập nhật đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc A ngày 17-11-2004 và theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 77/KHCN/BLTS/2017 ngày 10-4-2017 để thu hồi nợ cho E.

3. Nếu việc phát mãi tài sản đảm bảo trên không đủ thu nợ thì ông Bùi Văn Đ có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán nợ cho E đến khi trả xong nợ.

4. Đề nghị Tòa án xử lý các chi phí tạm ứng tố tụng E đã nộp gồm tạm ứng án phí và tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 143, 157 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Bị đơn ông Bùi Văn Đ:

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập ông Bùi Văn Đ yêu cầu đến Tòa án để làm việc nhưng ông Bùi Văn Đ vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản nêu ý kiến về nội dung vụ án. Kết quả xác minh Công an phường 4, thành phố V xác nhận: Ông Bùi Văn Đ có đăng ký hộ khẩu tại số 116 Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh B.

Theo bản khai và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc A trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngọc A là chị vợ của ông Bùi Văn Đ, em gái là bà Huỳnh Thị Xuân N đã chết do bệnh từ ngày 06-7-2013.

Vào ngày 10-4-2017, bà Anh đồng ý cho ông Bùi Văn Đ mượn tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 84m² và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc

thửa số 650 (mới 369), tờ bản đồ số 03 (mới 21) tại số 13T (số mới 114) Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 7201040834 do UBND thành phố V cấp ngày 25-6-2004, cập nhật đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc A ngày 17-11-2004 để thế chấp Ngân hàng TMCP X Việt Nam vay vốn theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 77/KHCN/BLTS/2017 ngày 10-4-2017, công chứng tại phòng Công chứng số 1, tỉnh B, số công chứng 2307, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10-4-2017, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ngày 10-4-2017.

Đây là tài sản của cá nhân bà A không liên quan đến ông Đ, thời điểm vay vốn ông Đ độc thân, bà A không sử dụng vốn vay và không được hưởng lợi gì trong việc vay vốn. Nhà đất thế chấp hiện nay do bà A và con trai là Lê Tài L quản lý sử dụng. Từ khi thế chấp bà A không có đầu tư sửa chữa công trình kiến trúc trên đất. Đối với ông Đ hiện đã bỏ đi đâu không còn ở tại địa chỉ 116 Bà Triệu, phường 4, thành phố V nữa, căn nhà này là của vợ chồng ông Đ nhưng ông Đ đã chuyển nhượng cho người khác.

Việc ông Đ vay tiền và sử dụng nguồn vốn vay vào việc gì bà A không biết, tuy nhiên do tài sản thế chấp là của bà A để không làm ảnh hưởng đến chỗ ở của cả gia đình trong trường hợp phát mãi tài sản thu hồi nợ bà A xin được gia hạn đến tháng 3/2022 sẽ tắt toán nợ và đề nghị giảm lãi suất xuống mức thấp nhất để bà A có khả năng thanh toán nợ.

Theo bản khai và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tài L trình bày:

Ông L là con ruột của bà Nguyễn Thị Ngọc A, việc mẹ ông dùng tài sản là nhà đất tại số 13T (số mới 114) Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh B cho ông Bùi Văn Đ mượn để thế chấp vay vốn tại E là đúng sự thật. Tài sản này của mẹ ông tạo dựng còn ông L không có đóng góp công sức gì. Trong trường hợp ông Đ và mẹ ông không có khả năng thanh toán nợ mà phải phát mãi tài sản để thu hồi nợ thì ông L đồng ý tự nguyện di dời và không yêu cầu bồi thường, hỗ trợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua xem xét toàn bộ chứng cứ có trong hồ sơ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

1.1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng vì cùng có mục đích lợi nhuận, bị đơn có hộ khẩu thường trú tại thành phố V, tỉnh B nên căn cứ vào khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh B.

1.2. Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa:

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng đến bị đơn nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án. Vì vậy, theo quy định tại khoản 4 Điều 91 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu hậu quả của việc không đưa ra được chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình và phản bác lại đối với yêu cầu của nguyên đơn. Tòa án vẫn tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt bị đơn theo khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét về nội dung tranh chấp:

Theo hợp đồng tín dụng số LAV-190135703/1803 ngày 23-12-2019 Ngân hàng TMCP X Việt Nam (gọi tắt là E) đã cho ông Bùi Văn Đ vay số tiền 1.100.000.000đ (một tỷ một trăm triệu đồng). Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh của hàng vật tư vật liệu xây dựng. E đã giải ngân cho ông Đ bằng khế ước nhận nợ số 1803-LDS-19002153 ngày 24-12-2019. Theo thỏa thuận ông Đ mới thanh toán được 5 tháng từ ngày 24-02-2020 đến ngày 26-6-2020 với số tiền 58.735.365 đồng, trong đó nợ gốc: 1.053.173 đồng, nợ lãi: 57.682.192 đồng. Sau đó ông Đ cố tình giấu địa chỉ, không có ý thức trả nợ cho E, vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến kỳ hạn thanh toán như thỏa thuận theo Điều 3 của hợp đồng tín dụng được lập giữa hai bên nên E đã chuyển sang nợ quá hạn.

Xét việc thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số LAV-190135703/1803 ngày 23-12-2019 và khế ước nhận nợ số 1803-LDS-19002153 ngày 24-12-2019 giữa E và ông Đ: Nội dung hợp đồng phù hợp với khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 13 Thông tư số 39/2016 ngày 30-12-2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng. Ông Đ đã vi phạm thời hạn nghĩa vụ trả nợ lại cố tình lẩn tránh, không có thiện chí hợp tác trong việc giải quyết nợ. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của E buộc ông Đ trả số nợ 1.401.019.879 đồng, trong đó gồm có nợ gốc: 1.098.946.827 đồng; Lãi trong hạn: 2.983.562 đồng; Lãi quá hạn: 298.568.247 đồng và khoản lãi chậm trả lãi là 521.243 đồng là phù hợp pháp luật cần được chấp nhận.

Về tài sản thế chấp: Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 77/KHCN/BLTS/2017 ngày 10-4-2017, công chứng tại phòng Công chứng số 1, tỉnh B, số công chứng 2307, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10-4-2017, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai thành phố V ngày 10-4-2017. Tài sản thế chấp này là của cá nhân của bà Ngọc A nhưng đã đồng ý dùng tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 650 (mới 369), tờ bản đồ số 03 (mới 21) diện tích 84m² tại số 13T (số mới 114) Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng để đảm bảo cho khoản vay của ông Đ. Mặc dù Tòa án không thực hiện được việc lấy lời khai đối với ông Đ để làm rõ quan điểm về yêu cầu khởi kiện của E, nhưng căn cứ theo lời khai của bà Anh và chứng cứ nguyên đơn cung cấp có đủ cơ sở xác định việc bà Anh ký kết hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng chứng thực với E để thực hiện việc vay vốn của ông Đ là đúng theo quy định tại Điều 562, 563, 565, 566 Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy, hợp đồng thế chấp là hợp pháp và có giá trị pháp lý, nếu ông Đ không thanh toán được toàn bộ số nợ thì E có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp.

Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25-11-2021 của Tòa án thì tài sản thế chấp có căn nhà cấp 4 gắn liền với đất do bà A và con ruột là ông Lê Tài L trực tiếp sử dụng. Quá trình tố tụng bà A xin gia hạn đến tháng 3-2022 sẽ tất toán nợ, tuy nhiên do khoản nợ đã quá hạn nên cần buộc ông Đ phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đối với ông L không có đơn yêu cầu độc lập nên HĐXX không xem xét.

[3]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V, tỉnh B là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thu thập chứng cứ là 5.000.000đ (năm triệu đồng) ông Bùi Văn Đ phải chịu. Do E đã nộp tạm ứng nên ông Bùi Văn Đ phải hoàn trả lại cho E số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng).

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm tính trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn. Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc A và ông Lê Tài L không phải chịu án phí.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/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:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X Việt Nam (E) về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với ông Bùi Văn Đ.

1. Buộc ông Bùi Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP X Việt Nam (E) tổng số tiền tính đến ngày 15-02-2022 là 1.401.019.879đ (một tỷ bốn trăm lẻ một triệu không trăm mười chín ngàn tám trăm bảy mươi chín đồng), trong đó nợ gốc: 1.098.946.827đ (một tỷ không trăm chín mươi tám triệu chín trăm bốn mươi sáu ngàn tám trăm hai mươi bảy đồng); Lãi trong hạn: 2.983.562đ (hai triệu chín trăm tám mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi hai đồng); Lãi quá hạn: 298.568.247đ (hai trăm chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi tám ngàn hai trăm bốn mươi bảy đồng); Lãi chậm trả lãi 521.243đ (năm trăm hai mươi một ngàn hai trăm bốn mươi ba đồng).

Kể từ ngày 16-02-2022 ông Bùi Văn Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ 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. Trong 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 cho vay thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP X Việt Nam (E) theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Về tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Bùi Văn Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP X Việt Nam (E) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất diện tích 84m² và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 650 (mới 369), tờ bản đồ số 03 (mới 21) tại số 13T (số mới 114) Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 7201040834 do UBND thành phố V, tỉnh B cấp ngày 25-6-2004, cập nhật đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc A ngày 17-11-2004 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 77/KHCN/BLTS/2017 ngày 10-4-2017 được Phòng công chứng số 1, tỉnh B công chứng số 2307, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10-4-2017, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10-4-2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thu thập chứng cứ là 5.000.000đ (năm triệu đồng) ông Bùi Văn Đ phải chịu. Do Ngân hàng TMCP X Việt Nam (E) đã nộp tạm ứng nên ông Bùi Văn Đ phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP X Việt Nam (E) số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng).

4. Về án phí: Ông Bùi Văn Đ phải nộp 54.030.596đ (năm mươi bốn triệu không trăm ba mươi ngàn năm trăm chín mươi sáu đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X Việt Nam (E) số tiền 25.477.000đ (hai mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi bảy ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001268 ngày 22-10-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh B.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa hoặc có người đại diện hợp pháp có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

6. Về quyền yêu cầu thi hành: Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND thành phố V;
- Chi cục THA DS TP V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Yến Oanh

