

Bản án số: **11/2017/DS-ST**

Ngày 26-10-2017

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Thu Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thanh Phương.

2. Ông Trần Văn Điệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu là Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hùng Chinh – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2017/TLST-KDTM ngày 10 tháng 5 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2017/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 9 năm 2017 và theo Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2017/QĐST-KDTM ngày 09 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần A (gọi tắt là A)

Địa chỉ: 442, N, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 134-136-138 H, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T – Chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Lê Tuấn K – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần A – Chi nhánh Đồng Nai (theo giấy ủy quyền số 4908/TCQĐ-PC.12 của Tổng giám đốc Ngân hàng cổ phần thương mại A)

Ông Huỳnh Lê Tuấn K ủy quyền lại cho ông Nguyễn Quốc V – Chức vụ: Nhân viên Ngân hàng thương mại cổ phần A. (Theo giấy ủy quyền số 78/UQ-DNA.16 ngày 11/7/2016).(Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Bùi Văn T, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Hộ khẩu thường trú: Số 5U1, đường P, phường 3, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Hộ khẩu thường trú: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 24 tháng 8 năm 2016, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Quốc V đều trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần A cấp tín dụng cho ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L theo Hợp đồng cấp tín dụng số LTA.CN.597.051115 ngày 06/11/2015 và được giải ngân bằng khế ước nhận nợ số 206482829 ngày 10/11/2015 với số tiền thực tế giải ngân là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng chẵn); mục đích vay là tiêu dùng, sửa chữa nhà và mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay là 84 tháng tính từ ngày 10/11/2015 đến ngày 10/11/2022 với lãi suất vay trong hạn là 10%/năm và lãi suất vay quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay nêu trên, ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L đã thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là diện tích 156 m² thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 189929 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/5/2011 cấp cho bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số LTA.BĐCN.255.051115 ngày 06/11/2015 được công chứng tại Phòng công chứng số 4, tỉnh Đồng Nai, vào quyển số 05/2015 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N ngày 09/11/2015, số thứ tự ghi sổ 2452.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng, ngày 10/11/2015 Ngân hàng thương mại cổ phần A đã giải ngân, ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L đã nhận đủ số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng). Từ ngày vay 10/11/2015 đến nay ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L đã trả được cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 14.562.222 đồng (trong đó: vốn gốc là 8.340.000 đồng và lãi trong hạn là 6.222.222 đồng). Từ sau ngày 15/12/2015 đến nay ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L không thanh toán nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng. ông T, bà L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Ngân hàng thương mại cổ phần A đã đến địa chỉ: 5U1, đường Phạm Ngũ Lão, phường 3, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (nơi bị đơn ông T đăng ký thường trú) và đến Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai (nơi bà L đăng ký thường trú) là nơi ông T, bà L đăng ký địa chỉ giao dịch trong hợp đồng tín dụng Ngân hàng để đôn đốc ông T, bà L trả nợ. Theo xác minh tại địa phương thì ông T, bà L không còn sinh sống tại ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai từ cuối năm 2016 cho đến nay. ông T hiện đang sống tại phường 3, quận G, thành phố Hồ Chí Minh nhưng không đăng ký thường trú, tạm trú. Khi thay đổi nơi cư trú, ông T và bà L không báo cho Ngân hàng biết. Ngân hàng đã yêu cầu Tòa án ra thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với bà L nhưng cũng không nhận được tin tức gì từ phía bà L.

Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng thương mại cổ phần A và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Quốc V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ còn thiếu tính đến ngày 26/10/2017 là 862.764.005 đồng (trong đó nợ gốc là 691.660.000 đồng, lãi trong hạn: 164.696.171 đồng, lãi quá hạn: 6.467.834 đồng) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kể từ ngày 12/8/2016 cho đến ngày ông T, bà L trả dứt nợ. Ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L phải trả nợ theo thứ tự sau: lãi phạt chậm trả, lãi quá hạn, lãi trong hạn và vốn.

Trường hợp ông T và bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 08/9/2017, ông Bùi Văn T trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị L (vợ ông) có ký hợp đồng cấp tín dụng số LTA.CN.597.051115 ngày 06/11/2015 để vay số tiền là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng chẵn); mục đích vay là tiêu dùng, sửa chữa nhà và mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay là 84 tháng tính từ ngày 10/11/2015 đến ngày 10/11/2022 với lãi suất vay trong hạn là 10%/năm và lãi suất vay quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Từ ngày vay đến nay, ông T và bà L đã trả được 14.562.220 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng ông T bà L đã thế chấp quyền sử dụng đất diện tích đất 156 m² thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4, đều do bà Nguyễn Thị L đứng tên. Sau khi vay tiền thì vợ chồng ông bà làm ăn thua lỗ nên ông T, bà L không thể trả gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần A khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng, ông T đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Ông không có ý kiến gì. Ông T cam đoan không thắc mắc, khiếu nại gì về sau.

Ngày 08/9/2017, ông T có làm đơn xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Hiện tại bà L đang ở đâu thì ông T không biết vì bà L đã bỏ nhà đi từ ngày 01/12/2015 cho tới nay không có bất cứ liên lạc gì với gia đình.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị L vắng mặt tại địa phương, Tòa án đã niêm yết các loại văn bản đúng quy định.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về trình tự, thủ tục Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, về thời hạn chuẩn bị xét xử là chậm theo quy định của pháp luật.

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng là đúng quy định pháp luật.

- Về đường lối giải quyết: Đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn thì quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[2] Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, bà Nguyễn Thị L thường xuyên sinh sống tại ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai nhưng từ cuối năm 2016 cho đến nay, bà L không có mặt tại nơi cư trú, ông T cư trú tại G, thành phố Hồ Chí Minh. Khi thay đổi nơi cư trú, bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn T không thông báo cho chính quyền địa phương và Ngân hàng biết. Tại thời điểm khởi kiện Ngân hàng không biết nơi cư trú mới của bị đơn và đã lựa chọn Tòa án nhân dân huyện N nơi bị đơn bà Nguyễn Thị L đăng ký thường trú và nơi bà L có tài sản là bất động sản để giải quyết tranh chấp. Căn cứ vào Điều 35; 40 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện N thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần A là nguyên đơn, ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L là bị đơn theo Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng thương mại cổ phần A ủy quyền cho ông Ông Huỳnh Lê Tuấn K – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần A – Chi nhánh Đồng Nai là người đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần A theo giấy ủy quyền số 4908/TCQĐ-PC.12 của Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần A. Ông Huỳnh Lê Tuấn K ủy quyền cho ông Nguyễn Quốc V – Chức vụ: Nhân viên Ngân hàng thương mại cổ phần A. (Theo giấy ủy quyền số 78/UQ-DNA.16 ngày 11/7/2016) đúng quy định tại Điều 138, 141 của Bộ luật dân sự nên chấp nhận.

Bị đơn ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L vắng mặt tại địa phương, Tòa án tiến hành tổng đạt, niêm yết: Thông báo thụ lý vụ án, Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ, Thông báo về việc kiểm tra, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho bà L, ông T theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 08/9/2017, ông Bùi Văn T có làm đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt ông T, bà L.

Theo nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A, Tòa án đã thụ lý vụ án kinh doanh thương mại. Trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại

phiên tòa đã xác định được mục đích vay tiền của các bên khi giao kết hợp đồng là tiêu dùng, sửa chữa nhà và mua sắm vật dụng gia đình. Theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đây là vụ án dân sự, Tòa án nhân dân huyện N tiếp tục giải quyết vụ án đồng thời ghi số, ký hiệu và trích yếu trong bản án theo hướng dẫn tại điểm d khoản 1 Điều 02 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[5] Về nội dung khởi kiện: Ngày 06/11/2015, Ngân hàng và ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị L đã ký hợp đồng tín dụng số LTA.CN.597.051115 và được giải ngân bằng khế ước nhận nợ số 206482829 ngày 10/11/2015 với số tiền thực tế giải ngân là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng chẵn). Để bảo đảm khoản tiền vay trên, ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L đã ký hợp đồng thế chấp số LTA.BĐCN.255.051115 quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là diện tích 156 m² thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Hợp đồng thế chấp tài sản đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm. Sau khi ký hợp đồng, bà L, ông T đã trả được số tiền 14.562.220 đồng (trong đó: vốn gốc là 8.340.000 đồng và lãi trong hạn là 6.222.222 đồng). Từ sau ngày 15/12/2015 đến nay, ông T, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận trong hợp đồng. Từ cuối năm 2016, bà L đã đi khỏi nơi cư trú, không thông báo cho chính quyền địa phương và Ngân hàng biết, cố tình giấu địa chỉ nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Ông T có lời khai tại hồ sơ đồng ý để Ngân hàng khởi kiện phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ vì hiện nay ông không có khả năng thanh toán nợ.

Hội đồng xét xử xét: Hợp đồng cấp tín dụng số LTA.CN.597.051115 ngày 06/11/2015 và Thỏa thuận về các điều khoản và các điều kiện tín dụng chung số: LTA.CN.586.051115 ngày 06/11/2015 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A và ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị L thấy: Hợp đồng được ký kết trên tinh thần tự nguyện, hình thức, nội dung, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng được lập thành văn bản, có chữ ký xác nhận của ông T và bà L. Do đó, hợp đồng này là hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T bà L phải thanh toán các khoản nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng số LTA.CN.597.051115 ngày 06/11/2015 và Thỏa thuận về các điều khoản và các điều kiện tín dụng chung số: LTA.CN.586.051115 ngày 06/11/2015 là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký, tính đến ngày 26/10/2017 là: 862.764.005 đồng (trong đó nợ gốc là 691.660.000 đồng, lãi trong hạn: 164.696.171 đồng, lãi quá hạn: 6.467.834 đồng) và lãi phát sinh đến khi ông T, bà L thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Hội đồng xét xử xét: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số: LTA.BĐCN.255.051115 ngày 06/11/2015 giữa Ngân hàng với ông T, bà L. Tài sản thế chấp thể hiện trong hợp đồng là quyền sử dụng toàn bộ diện tích 156 m² thửa đất số 12, tờ bản đồ số 24 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai và tài sản gắn liền với đất là Nhà ở có diện tích xây dựng 94,5 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 189929, số vào sổ cấp GCN: CH 03625 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 31/5/2011 và Giấy phép xây dựng số 88/GPXD do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/5/2014. Đây là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị L, ông T, bà L có năng lực hành vi dân sự đã tự nguyện thế chấp tài sản hợp pháp của mình để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng.

Hợp đồng được ký kết trên tinh thần tự nguyện; hình thức, nội dung, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng được lập thành văn bản, được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm. Việc ký kết hợp đồng thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 117, 119, 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai. Do vậy, Hợp đồng thế chấp đã có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 156 m² thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ, tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng, không coi nói, sửa chữa, cải tạo, thay đổi kết cấu so với thời điểm thế chấp. Ông Bùi Văn T cũng đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp trên. Bà Nguyễn Thị L vắng mặt, không có ý kiến trong hồ sơ. Vì vậy, xét thấy yêu cầu của Ngân hàng là yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên bị đơn là ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 16.852.200 đồng.

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

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 40, 147, 220, 227, 228, 264, 266, 267, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 4, 91, 94, 98 của Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A (gọi tắt là A) đối với ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L về “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Tuyên xử:

Buộc ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền nợ tính đến ngày 26/10/2017 là: 862.764.005 đồng (trong đó nợ gốc là 691.660.000 đồng, lãi trong hạn: 164.696.171 đồng, lãi quá hạn: 6.467.834 đồng)

Kể từ ngày 27/10/2017, ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cấp tín dụng số LTA.CN.597.051115 ngày 06/11/2015 và Thỏa thuận về các điều khoản và các điều kiện tín dụng chung số: LTA.CN.586.051115 ngày 06/11/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quy định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ tiền nợ đã nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là diện tích 156 m² thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 189929 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/5/2011 cấp cho bà Nguyễn Thị L.

Về án phí: Ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 37.882.920 đồng.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí 16.852.200 đồng cho Ngân hàng thương mại cổ phần A theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 002831 ngày 10/5/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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 N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng

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

Bùi Thị Thu Trang