

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 03/2024/DS-ST
Ngày 07-5-2024
“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hứa Sơn Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Hương
2. Bà Bùi Thị Thanh Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Nông Văn Quỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2024, tại Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2023/TLST-DS ngày 10/4/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2024/QĐXXST-DS ngày 19/3/2024, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở: 108 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Số 01-03 đường 28/3, phường 1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Bình – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Vũ Trọng K, sinh năm 1987; ông Kim Văn H, sinh năm 1978. Theo văn bản ủy quyền số 181/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT1 ngày 17/02/2023.

***Bị đơn:**

1/Ông Tô Trọng N, sinh năm 1983; trú tại: Thôn 3, xã Quảng Ngãi, huyện C, tỉnh Lâm Đồng.

2/Bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1983; trú tại: Tổ 24, khu phố Thắng Lợi, thị trấn Đồng Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

***Người có quyền lợi N vụ liên quan:**

Ông Nguyễn Đức P, sinh năm 1974; bà Trần Thị L, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Thôn 4, xã Quảng Ngãi, huyện C, tỉnh Lâm Đồng

(Ông H, ông K, ông P, bà L có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Ngày 18/11/2021 vợ chồng ông Tô Trọng N và bà Nguyễn Thị Mỹ T ký hợp cho vay số 21110168/2021 – HĐCV/NHCT62231 với ngân hàng TMCP Vietinbank chi nhánh B vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay 10%/năm, thả nổi điều chỉnh định kỳ hàng tháng.

Tài sản thế chấp gồm 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên sở hữu ông Tô Trọng N và bà Nguyễn Thị Mỹ T với tổng diện tích đất 2.619 m² gồm, theo hợp đồng thế chấp số 2040087/2020/HĐBĐ/NHCT62231 được công chứng ngày 17/11/2020 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/11/2020, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 201470, thửa đất số 292, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện C cấp ngày 05/01/2010. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 201471, thửa đất số 329, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện C cấp ngày 05/01/2010. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 815505, thửa đất số 579, tờ bản đồ số 10 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lê Đồng cấp ngày 18/9/2015. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 029847, thửa đất số 575, tờ bản đồ số 10 do UBND huyện C cấp ngày 19/03/2015. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 622817, thửa đất số 527, tờ bản đồ số 02 do UBND huyện C cấp ngày 13/9/2013. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 983312, thửa đất số 502, tờ bản đồ số 02 do UBND huyện C cấp ngày 10/10/2011. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Tô Trọng N, bà Nguyễn Thị Mỹ T trả số tiền 1.261.732.744 đồng (trong đó có: 1.000.000.000 đồng nợ gốc; 177.136.986 đồng nợ lãi trong hạn từ ngày 20/10/2022 đến ngày 07/5/2024; nợ lãi quá hạn là 84.595.758 đồng từ ngày 18/11/2022 đến ngày 07/5/2024). Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Tô Trọng N, bà Nguyễn Thị Mỹ T đều thừa nhận có ký hợp đồng vay vốn cũng như hợp đồng thế chấp như Ngân hàng trình bày. Do khó khăn nên chưa có điều kiện thanh toán. Đối với yêu cầu của Ngân hàng ông N, bà T đều thống nhất trả nợ gốc và các khoản lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ hợp đồng, ông N, bà T đều thống nhất đồng ý duy trì biên pháp bảo đảm theo hợp đồng thế chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi N vụ liên quan ông Nguyễn Đức P, bà Trần Thị L trình bày: Vào cuối năm 2020 ông có cho

anh Tô Trọng N mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 201470, thửa đất số 292, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện C cấp ngày 05/01/2010. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 để thế chấp ngân hàng. Để hợp thức hóa việc vay tiền ông đã làm thủ tục sang nhượng giấy chứng nhận nói trên cho anh N với điều kiện khi kết thúc hợp đồng vay anh N có trách nhiệm sang tên lại cho ông. Kèm theo đó ông P, bà L có nhờ ông N đứng ra vay giúp số tiền 200.000.000 đồng. Việc anh N vay như thế nào, vay bao nhiêu thì ông không rõ. Hiện nay cả gia đình ông gồm 05 người vẫn đang sinh sống tại căn nhà nói trên. Ông đề nghị giúp đỡ lấy lại căn nhà nói trên và ông sẽ có trách nhiệm với số tiền đã vay là 200.000.000 đồng.

- Tại đơn xin tường trình ngày 01/6/2023 của ông Nguyễn Đức P trình bày: Vợ chồng ông bà có căn nhà cấp 4 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 201470, thửa đất số 292, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện C cấp ngày 05/01/2010 thuộc thôn 4 xã Quảng Ngãi, huyện C. Vào giữa năm 2021 anh Tô Trọng N có hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để thế chấp vay tiền ngân hàng. Để hợp thức hóa việc thế chấp vay vốn ngân hàng ông đã làm thủ tục sang tên cho vợ chồng anh N bà T. Hiện nay anh N không có khả năng trả nợ, ngân hàng đang khởi kiện. Anh N cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là của vợ chồng anh N còn vợ chồng con cái của ông chỉ là ở nhà là sai sự thật, vợ chồng ông mới chính là chủ của căn nhà nói trên.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa, Tòa án và nguyên đơn, người có quyền lợi N vụ liên quan chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự, riêng bị đơn không chấp hành đúng theo quy định tại điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Tô Trọng N, bà Nguyễn Thị Mỹ T có N vụ liên đới trả cho nguyên đơn số tiền 1.261.732.744 đồng (trong đó có: 1.000.000.000 đồng nợ gốc; 177.136.986 đồng nợ lãi trong hạn từ ngày 20/10/2022 đến ngày 07/5/2024; nợ lãi quá hạn là 84.595.758 đồng từ ngày 18/11/2022 đến ngày 07/5/2024). Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 2040087/2020/HĐBĐ/NHCT62231 được công chứng ngày 17/11/2020 để đảm bảo thu hồi nợ.

Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài L, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Đây là vụ án Dân sự về việc tranh chấp giao dịch dân sự quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng theo khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Tô Trọng N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, bà Nguyễn Thị Mỹ T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

****Về nội dung:***

Căn cứ các hồ sơ tài L do các bên cung cấp xác định: ông Tô Trọng N, bà Nguyễn Thị Mỹ T có ký với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh B – Phòng giao dịch Đa Tề hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng cho vay số 21110168/2021 – HĐCV/NHCT62231 ký ngày 18/11/2021: Tổng số tiền đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng trên là 1.000.000.0000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung tiền khách hàng đã tự ứng vốn thuộc sở hữu của khách hàng để thanh toán, chi trả các chi phí chăm sóc vườn cây cao su; lãi suất cho vay: 10%/1 năm, thả nổi điều chỉnh định kỳ hàng tháng.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên ông Tô Trọng N, bà Nguyễn Thị Mỹ T thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 20040087/2020/HĐBĐ/NHCT62231 (số công chứng 2495 tại Văn phòng Công chứng số 4 – tỉnh Lâm Đồng ngày 17/11/2020), gồm các tài sản sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 201470, thửa đất số 292, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện C cấp ngày 05/01/2010. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 201471, thửa đất số 329, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện C cấp ngày 05/01/2010. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 815505, thửa đất số 579, tờ bản đồ số 10 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/9/2015. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 029847, thửa đất số 575, tờ bản đồ số 10 do UBND huyện C cấp ngày 19/03/2015. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 622817, thửa đất số 527, tờ bản đồ số 02 do UBND huyện C cấp ngày 13/9/2013. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 983312, thửa đất số 502, tờ bản đồ số 02 do UBND huyện C cấp ngày 10/10/2011. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C.

Sau khi ký các khế ước nhận nợ, Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho bị đơn tổng số tiền 1.000.000.000 đồng. Sau khi vay vốn do ông N, bà T vi phạm N vụ trả nợ, đến ngày 18/11/2022 khoản vay trên đã chuyển thành nợ quá hạn.

Tính đến ngày 07/5/2024, dư nợ tín dụng của bị đơn của hợp đồng tín dụng trên là số tiền 1.261.732.744 đồng (trong đó có: 1.000.000.000 đồng nợ gốc; 177.136.986 đồng nợ lãi trong hạn từ ngày 20/10/2022 đến ngày 07/5/2024; nợ lãi quá hạn là 84.595.758 đồng từ ngày 18/11/2022 đến ngày 07/5/2024).

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng ký kết nêu trên có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên khi bị đơn vi phạm N vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ, cần buộc bị đơn phải thực hiện N vụ trả nợ của bên vay đối với số tiền trên là số tiền 1.261.732.744 đồng (trong đó có: 1.000.000.000 đồng nợ gốc;

177.136.986 đồng nợ lãi trong hạn từ ngày 20/10/2022 đến ngày 07/5/2024; nợ lãi quá hạn là 84.595.758 đồng từ ngày 18/11/2022 đến ngày 07/5/2024) theo quy định tại Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự.

[2.2]. Xét yêu cầu của Ngân hàng đề nghị tiếp tục tính lãi các khoản vay kể từ ngày 19/12/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Tô Trọng N, bà Nguyễn Thị Mỹ T thanh toán hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ phù hợp với thỏa thuận hai bên và phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3]. Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng để thu hồi nợ thì thấy: để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng mà ông Tô Trọng N, bà Nguyễn Thị Mỹ T đã ký Hợp đồng thế chấp số 20040087/2020/HĐBĐ/NHCT62231 (số công chứng 2495 tại Văn phòng Công chứng số 4 – tỉnh Lâm Đồng, ngày 17/11/2020) thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên. Tại Điều 5 của hợp đồng các bên thỏa thuận về các trường hợp xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử xét thấy do bị đơn vi phạm N vụ trả nợ nên việc nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ là phù hợp.

Việc người có quyền lợi N vụ liên quan ông P, bà L cho rằng vợ chồng ông bà có căn nhà cấp 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 201470, thửa đất số 292, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện C cấp ngày 05/01/2010 thuộc thôn 4 xã Quảng Ngãi, huyện C. Vào giữa năm 2021 ông Tô Trọng N có hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để thế chấp vay tiền ngân hàng đồng thời ông P, bà L có cung cấp 01 tờ giấy mượn đất giữa ông N và vợ chồng ông P, bà L. Hội đồng xét xử xét thấy ngoài chứng cứ nói trên ông P bà L không cung cấp tài L nào khác, đồng thời tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nội dung ông N, bà T nhận chuyển nhượng đất từ ông P, bà L sau khi được đứng tên quyền sử dụng đất ông Nhĩa, bà T mới sử dụng tài sản để thế chấp vay vốn ngân hàng việc ông N, dùng tài sản này thế chấp để vay vốn ngân hàng ông P và bà L đều biết.

Như vậy hợp đồng thế chấp này có hiệu lực đối với toàn bộ các khoản vay của ông N, bà T với Ngân hàng. Xét việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nhà và đất để trả nợ của Ngân hàng trong trường hợp ông Nhĩa, bà T không thể trả hết nợ là hoàn toàn phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp nêu trên và phù hợp với Điều 95 Luật tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Nguyên đơn đồng ý tự chịu chi phí và đã thanh toán xong nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 266 Bộ luật TTDS 2015;

Căn cứ các Điều 351, 401, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ 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;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đối với ông Tô Trọng N và bà Nguyễn Thị Mỹ T.

1. Buộc ông Tô Trọng N, bà Nguyễn Thị Mỹ T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền là 1.261.732.744 đồng (trong đó có: 1.000.000.000 đồng nợ gốc; 177.136.986 đồng nợ lãi trong hạn từ ngày 20/10/2022 đến ngày 07/5/2024; nợ lãi quá hạn là 84.595.758 đồng từ ngày 18/11/2022 đến ngày 07/5/2024) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.1 Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 08/5/2024 cho đến khi ông Tô Trọng N, bà Nguyễn Thị Mỹ T thanh toán xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng cho vay số 21110168/2021-HĐCV/NHCT62231 ngày 18/11/2021;

1.2 Nếu ông N, bà T không trả được nợ thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sẽ bị phát mãi để Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam thu hồi nợ, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 201470, thửa đất số 292, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện C cấp ngày 05/01/2010. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 201471, thửa đất số 329, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện C cấp ngày 05/01/2010. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 815505, thửa đất số 579, tờ bản đồ số 10 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/9/2015. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 029847, thửa đất số 575, tờ bản đồ số 10 do UBND huyện C cấp ngày 19/03/2015. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 622817, thửa đất số 527, tờ bản đồ số 02 do UBND huyện C cấp ngày 13/9/2013. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 983312, thửa đất số 502, tờ bản đồ số 02 do UBND huyện C cấp ngày 10/10/2011. Địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Ngãi, huyện C.

Cụ thể theo Hợp đồng thế chấp số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 20040087/2020/HĐBĐ/NHCT62231 (số công chứng 2495 tại VP Công chứng số

4 ngày 17/11/2020).

Trường hợp, sau khi phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ còn lại thì ông N, bà T vẫn phải có trách nhiệm trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Trường hợp ông N, bà T trả xong toàn bộ dư nợ thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có N vụ trả Giấy tờ tài sản cho ông N, bà T.

2. Buộc ông Tô Trọng N, bà Nguyễn Thị Mỹ T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 49.842.856 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh B số tiền tạm ứng án phí 21.845.000 đồng (đã nộp theo biên lai thu số 0010480 ngày 10/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lâm Đồng).

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm hôm nay. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

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 Lâm Đồng;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hứa Sơn Tùng