

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÐ
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 27/2022/DS-ST

Ngày: 14/6/2022.

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÐ, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Văn Tình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Quang Cường.

2. Bà Lê Thị Thận.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Quốc Hải – Thư ký Tòa án nhân dân huyện BÐ, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BÐ tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Tâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện BÐ, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 96/2021/TLST - DS, ngày 18 tháng 5 năm 2021, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 80/2022/QĐXXST-DS, ngày 06/5/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N1.

Địa chỉ: Số 2, đường LH, phường TC, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trương Văn Đ1 – Phó giám đốc (Xin vắng mặt)

2. *Bị đơn:* Vợ chồng ông Trần Văn N, sinh năm 1976 bà Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm 1979. (Vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn 4, xã MH, huyện BÐ, tỉnh Bình Phước.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Văn D, sinh năm 1963 bà Phan Thị M, sinh năm 1967. (Xin vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn S, xã P, huyện BÐ, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/4/2021 lời khai trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/7/2019, ông Trần Văn N và Ngân hàng Ngân hàng N2 chi nhánh huyện BD thỏa thuận và ký kết Hợp đồng tín dụng số 5606LAV201906758. Hợp đồng có nội dung Ngân hàng cho ông N vay số tiền 2.500.000.000 đồng; lãi suất tại thời điểm ký là 10%/năm, định kỳ trả lãi suất là 03 tháng/lần; thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay là kinh doanh thu mua nông sản. Hạn trả cuối cùng ngày 29/7/2020. Để đảm bảo khoản vay trên phía ông N cùng các hộ dân khác đồng ý thế chấp các tài sản và đã thực hiện ký hợp đồng thế chấp tài sản tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hiếu, gồm:

+ Thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, diện tích 22.554m² tại thôn 4, xã ĐK, huyện BD, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSD đất) số AM 586625 do Ủy ban nhân dân huyện BD cấp ngày 07/08/2008 cho hộ ông Lê Văn Đ2 và bà Mai Thị Xuân H.

+ Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, diện tích 28.920m² tại thôn S, xã P, huyện BD, tỉnh Bình Phước; Giấy CNQSD đất số BD 464717 do Ủy ban nhân dân huyện BD cấp ngày 22/06/2011 cho ông Trần Văn D và bà Phan Thị M.

+ Thửa đất số 776, tờ bản đồ số 02, diện tích 22.290m² tại thôn 1, xã ĐN, huyện BD, tỉnh Bình Phước; Giấy CNQSD đất số BX 837200 do Ủy ban nhân dân huyện BD cấp ngày 13/03/2015 cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Hồng Đ.

+ Thửa đất số 774, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.146m² tại thôn 1, xã Đồng Nai, huyện BD, tỉnh Bình Phước; Giấy CNQSD đất số BX 837211 do Ủy ban nhân dân huyện BD cấp ngày 13/03/2015 cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Hồng Đ.

Quá trình thực hiện Hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay nêu trên cho ông N bà Đ theo đúng hợp đồng đã ký giữa hai bên. Tuy nhiên, phía ông N bà Đ chỉ trả được tiền lãi của quý đầu tiên sau khi vay (tức đến tháng 10/2019) sau đó không trả như đã thỏa thuận. Phía Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở, tạo điều kiện về thời gian cho khách hàng có kế hoạch trả nợ nhưng ông N bà Đ vẫn cố tình không trả.

Tính đến ngày 19/4/2021, ông N bà Đ còn nợ Ngân hàng các khoản gồm: Nợ gốc 2.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 370.000.000 đồng; lãi quá hạn 90.000.000 đồng. Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc trả số tiền là 2.960.000.000 đồng. Buộc ông N bà Đ tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo xét xử sơ thẩm và có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thi hành án thì Ngân hàng có quyền yêu cầu thi hành án đối với bất cứ tài sản nào thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án phía ông N bà Đ đã thanh toán được 900.000.000 đồng tiền vay gốc trong ngày 31/5/2021. Ngân hàng đã xóa thế chấp đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, diện tích 22.554m² tại thôn 4, xã ĐK, huyện BD, tỉnh Bình Phước; Giấy CNQSD đất số AM 586625 do Ủy ban nhân dân huyện BD cấp ngày 07/08/2008 cho hộ ông Lê Văn Đ2 và bà Mai Thị Xuân H, đồng thời trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện buộc vợ chồng ông N bà Đ trả số tiền gốc còn lại 1.600.000.000 đồng; số tiền lãi

tạm các khoản tính đến ngày 30/6/2021 là 553.286.921 đồng và lãi quá hạn phát sinh đến ngày xét xử xong, quyền yêu cầu thi hành án đối với tài sản thế chấp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin giải quyết vắng mặt tại trong quá trình giải quyết vụ án và phiên tòa sơ thẩm, nhưng có ý kiến giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định và cung cấp bản tính lãi còn tồn đọng đến ngày 14/6/2022 đối với khách hàng Trần Văn N theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Văn N trình bày: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Hồng Đ. Vợ chồng ông đã nhận được thông báo thụ lý vụ án, được giải thích về quyền, nghĩa vụ theo quy định. Xác nhận có vay của Ngân hàng Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam/chi nhánh huyện BD số tiền 2.500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và dùng các quyền sử dụng đất thế chấp đảm bảo cho khoản vay là đúng. Xác định số tiền gốc hiện nay còn lại 1.600.000.000đ. Tiền lãi chỉ nhớ thanh toán được 90.000.000 đồng kể từ khi vay. Hiện nay Ngân hàng khởi kiện thì vợ chồng ông đồng ý trả gốc và lãi theo quy định, nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên cho thời hạn 01 năm. Trường hợp không thanh toán được thì vợ chồng ông đồng ý dùng các quyền sử dụng đất đã thế chấp thanh toán cho Ngân hàng theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng Đ không đến Tòa án làm việc, không gửi ý kiến cho Tòa án và không tham gia phiên tòa sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D trình bày:

Ông là chồng bà Phan Thị M. Vợ chồng ông đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án, được giải thích về quyền và nghĩa vụ theo quy định tố tụng dân sự. Vợ chồng ông có thửa đất diện tích 28.920m², tại thôn S, xã P, huyện BD, tỉnh Bình Phước, theo giấy CNQSDĐ số BD 464717, vào sổ cấp số CH 00275, do UBND huyện BD cấp năm 2011. Thửa đất nêu trên ngày 30/10/2018 vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông N bà Đ với giá 650.000.000 đồng. Hiện nay ông N bà Đ còn nợ lại số tiền sang nhượng là 25.000.000 đồng. Do ông N bà Đ chưa trả tiền nên vợ chồng ông mua lại điều bông và cà phê trên thửa đất nêu trên thời hạn hết năm 2021 sẽ kết thúc. Việc sang nhượng có làm giấy tờ viết tay, nhưng chưa làm thủ tục sang nhượng theo quy định. Trong năm 2019 ông có ra Văn phòng Công chứng NH huyện BD để ký hợp đồng thế chấp theo yêu cầu của ông N. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông N bà Đ trả số tiền nợ và xử lý tài sản thế chấp, trong đó có thửa đất của vợ chồng ông thì vợ chồng ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật, không yêu cầu được lấy lại quyền sử dụng đất đã thế chấp. Đối với số tiền sang nhượng còn lại với ông N bà Đ thì hai bên sẽ tự thương lượng giải quyết. Xin được giải quyết vắng mặt trong quá trình giải quyết của Tòa án do vợ chồng ông bận nhiều công việc.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M không đến Tòa án làm việc, không gửi ý kiến cho Tòa án và không tham gia phiên tòa sơ thẩm.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện BD phát biểu ý kiến: Về tố tụng Tòa án thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền, đảm bảo thủ tục tố tụng; Về nội

dung, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc trả số tiền gốc còn lại và lãi suất phát sinh theo quy định tại hợp đồng tín dụng và ký điều khoản thỏa thuận mở thẻ và phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Về sự có mặt các đương sự, xác định tư cách đương sự: Phiên tòa đã mở lần thứ hai, các đương sự vắng mặt không có lý do đã được triệu tập hợp nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và có văn bản xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về xác định tư cách đương sự: Tại đơn khởi kiện nguyên đơn xác định tư cách của vợ chồng ông Lê Văn Đ2 và bà Mai Thị Xuân H. Nơi cư trú: thôn 4, xã ĐK, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước do có thể chấp quyền sử dụng đất là thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, diện tích 22.554m² tại thôn 4, xã ĐK, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước; Giấy CNQSD đất số AM 586625 do Ủy ban nhân dân huyện BĐ cấp ngày 07/08/2008. Tuy nhiên, sau khi Tòa án thụ lý vụ án phía ông N bà Đ đã thanh toán được một phần tiền gốc. Phía Ngân hàng đã xóa thế chấp đối với thửa đất của ông Đ2 bà H và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án cho ông Đ2 bà H theo quy định, nhưng bà H cho ý kiến thửa đất nêu trên đã sang nhượng cho ông N bà Đ, không còn liên quan đến thửa đất nêu trên. Vì vậy, Tòa án không xác định tư cách của vợ chồng ông Lê Văn Đ2 và bà Mai Thị Xuân H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Về yêu cầu trả số tiền gốc còn lại 1.600.000.000 đồng:

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự thể hiện bị đơn vợ chồng ông N bà Đ vay của nguyên đơn Ngân hàng NNo&PTNT Việt Nam số tiền 2.500.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 5606LAV201906758 ngày 29/7/2019 tại chi nhánh huyện BĐ, trong đó thời hạn trả tiền theo hợp đồng là ngày 29/7/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng giữa hai bên: Ông N bà Đ đã được Ngân hàng giải ngân theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Sau khi hết thời hạn thanh toán ông N bà Đ chỉ trả được một phần số tiền vay gốc nêu trên với số tiền là 900.000.000 đồng trong ngày 31/5/2021. Số tiền vay gốc còn lại chưa thanh toán là 1.600.000.000 đồng. Tại lời khai ngày 14/6/2021 bị đơn ông N xác nhận khoản vay trên là nợ chung của vợ chồng, đồng ý trả số tiền còn lại nhưng cho rằng hoàn cảnh khó khăn nên xin trả trong thời hạn 01 năm. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án và đến tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn cũng không trả được thêm khoản tiền gốc nào. Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng Đ không đến Tòa án làm việc, không gửi ý kiến cho Tòa án và không tham gia phiên tòa sơ thẩm nên coi như tự từ bỏ quyền

chứng minh của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phía nguyên đơn không đồng ý theo ý kiến của bị đơn về thời hạn trả tiền. Vì vậy, có cơ sở xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với nguyên đơn theo như mục 4 điều 1 hợp đồng tín dụng đã ký kết nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả số tiền gốc còn lại nêu trên.

[2.2] Về yêu cầu trả lãi suất:

Quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi phát sinh theo quy định. Quá trình giải quyết ông N cho rằng chỉ nhớ là đã thanh toán được tiền lãi của năm đầu tiên nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh; bị đơn đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên không thanh toán được đề nghị gia hạn trả trong thời hạn 01 năm.

Căn cứ Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 5606LAV201906758 ngày 29/7/2019 thể hiện lãi suất trong hạn áp dụng trong 03 tháng đầu tiên là 10%/năm, kể từ tháng thứ 4 lãi suất được điều chỉnh theo mức lãi suất tiền gửi 12 tháng cộng với biên độ 3.2%. Lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận trên tổng số gốc còn lại. Lãi suất chậm trả nếu khách hàng không thanh toán tiền lãi vay cho Ngân hàng là 10%/năm.

Căn cứ bản chiết tính ngày 14/6/2022 của Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam/chi nhánh huyện BD thể hiện khách hàng Trần Văn N có dư nợ ban đầu là 2.500.000.000 đồng, dư nợ đến ngày 31/5/2021 là 1.600.000.000 đồng. Số tiền lãi trong hạn tính từ ngày 29/10/2019 đến ngày 29/7/2020 là 188.356.164 đồng. Lãi suất quá hạn tính từ ngày 30/7/2020 đến ngày 14/6/2022 là 564.509.640 đồng. Lãi phạt chậm trả trên số tiền lãi chậm trả (188.356.164 đồng) tính từ ngày 29/10/2019 đến ngày 14/6/2022 là 47.900.514 đồng. Tổng cộng số tiền lãi các khoản nêu trên là 800.776.318 đồng.

Hội đồng xét xử thấy mức lãi suất, xử lý nợ, miễn giảm lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 5606LAV201906758 ngày 29/7/2019 là phù hợp quy định tại các điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng và các điều 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Bị đơn đồng ý trả nợ cho nguyên đơn nhưng cần thời gian dài, phía nguyên đơn không đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận theo ý kiến của bị đơn. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện là có cơ sở, cần buộc bị đơn trả các khoản lãi cho nguyên đơn theo như nội dung bản chiết tính và cần buộc bị đơn tiếp tục chịu lãi suất quá hạn đối với số tiền gốc chưa thanh toán sau ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất quá hạn trong hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết là phù hợp.

[2.3] Về yêu cầu được quyền xử lý tài sản thế chấp.

Hội đồng xét xử thấy: Các đương sự thừa nhận để đảm bảo khoản vay 2.500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 5606LAV201906758 ngày 29/7/2019 thì bị đơn ông N bà Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông D bà M đã dùng các tài sản như hiện nay nguyên đơn yêu cầu được quyền xử lý tài sản thế chấp để thế chấp cho khoản vay. Việc thế chấp giữa các bên có lập hợp đồng và được Công chứng tại Văn phòng Công chứng NH theo số Hợp đồng công

chứng 3505 và 3508 ngày 29/7/2019. Ngoài ra các bên còn đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện BD đối với các tài sản thế chấp nêu trên. Theo quy định tại Điều 4 của các hợp đồng thế chấp đã lập nêu trên thì phía Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp trong các trường hợp ông N không thực hiện hoặc không thực hiện nghĩa vụ đầy đủ đối với Ngân hàng và các trường hợp khác theo quy định; phía Ngân hàng được quyền bán tài sản thế chấp, cùng ông N liên hệ bán tài sản thế chấp, xử lý tài sản thế chấp theo quy định..v...v..

Như vậy, việc thế chấp tài sản của các bên là đúng quy định pháp luật. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản đã chấp chấp còn lại để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán. Ngoài ra theo quy định về thi hành án dân sự thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nguyên đơn cũng có quyền liên hệ với cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền yêu cầu xử lý các tài sản khác thuộc quyền quản lý sử dụng của bị đơn nhưng không thế chấp trong vụ việc nêu trên để đảm bảo thi hành án theo quy định.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng (Xem xét, thẩm định tại chỗ) của vụ án là 2.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn hoàn trả lại cho nguyên đơn theo quy định Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp,

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 463; 466; 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 35, Điều 147, Điều 157 Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn.

Buộc vợ chồng ông Trần Văn N bà Nguyễn Thị Hồng Đ có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N2 số tiền, gồm:

Số tiền vay gốc còn lại của Hợp đồng tín dụng số 606LAV201906758 ngày 29/07/2019 là 1.600.000.000 đồng và 800.776.318 đồng lãi suất, tổng cộng số tiền buộc phải thanh toán là 2.400.766.318 đồng, làm tròn là 2.400.766.000 đồng (hai tỷ, bốn trăm triệu, bảy trăm sáu mươi sáu ngàn đồng).

Kể từ ngày 15/6/2022 bị đơn vợ chồng ông Trần Văn N bà Nguyễn Thị Hồng Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán (1.600.000.000 đồng) theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số

606LAV201906758 ngày 29/07/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc nêu trên. 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 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. Trong trường hợp bị đơn vợ chồng ông Trần Văn N bà Nguyễn Thị Hồng Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ các tài sản thế chấp, gồm:

+ Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, diện tích 28.920m². Địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện BD, tỉnh Bình Phước; Giấy CNQSD đất số BD 464717 do Ủy ban nhân dân huyện BD cấp ngày 22/06/2011 cho ông Trần Văn D và bà Phan Thị M.

+ Thửa đất số 776, tờ bản đồ số 02, diện tích 22.290m². Địa chỉ: Thôn 1, xã DN, huyện BD, tỉnh Bình Phước; Giấy CNQSD đất số BX 837200 do Ủy ban nhân dân huyện BD cấp ngày 13/03/2015 cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Hồng Đ.

+ Thửa đất số 774, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.146m² Địa chỉ: Thôn 1, xã Đồng Nai, huyện BD, tỉnh Bình Phước; Giấy CNQSD đất số BX 837211 do Ủy ban nhân dân huyện BD cấp ngày 13/03/2015 cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Hồng Đ.

Trong trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng NNo&PTNT Việt Nam thì vợ chồng Trần Văn N bà Nguyễn Thị Hồng Đ vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N2 cho đến khi trả hết khoản vay.

3. Về án phí: Buộc bị đơn vợ chồng ông Trần Văn N bà Nguyễn Thị Hồng Đ có nghĩa vụ liên đới phải chịu 80.015.320 đồng án phí dân sự sơ thẩm vụ án.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện BD, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho Ngân hàng N2 số tiền tạm ứng án phí là 45.600.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 016271 ngày 18/5/2021.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện BD;
- CCTHADS huyện BD;

T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

- Người tham gia tổ tụng;
- Lưu HS.

Lường Văn Tình