

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LONG THÀNH  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 02/2022/KDTM-ST

Ngày: 21/3/2022

V/v: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH – TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* ông Nguyễn Đình Trung

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Ba.

2. Ông Nguyễn Văn Ngẫu.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa:** Ông Lê Viết X – Kiểm sát viên.

Trong ngày 21/3/2022, tại Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2021/TLST – KDTM ngày 08/7/2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2022/QĐXXST–KDTM ngày 24/01/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2022/QĐST – KDTM ngày 22/02/2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP SGCT.

Địa chỉ: số A, PĐP, phường NTB, Quận B, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trọng K – nhân viên kinh doanh.

Địa chỉ: Ngân hàng TMCP SGCT – CN ĐN, số C, đường Đ, phường TD, TP BH, tỉnh Đồng Nai.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1974.

Địa chỉ: ấp BC, xã LA, huyện LT, Đồng Nai.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Ngọc X, sinh năm 1959.

Địa chỉ: ấp BK, xã LP, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

Ông Kiên có mặt; Ông S, bà X vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn ông Lê Trọng K trình bày:**

Trước đây ông Nguyễn Minh S có vay vốn tại Ngân hàng TMCP SGCT (gọi tắt là Ngân hàng) theo hợp đồng tín dụng số 479/2016/HĐTD-HMDP-CN ngày 06/10/2016 chi tiết như sau:

- Giấy nhận nợ số 01-479/2016 ngày 07/10/2016.

- Số tiền vay 1.800.000.000đ.

- Thời hạn vay 12 tháng.

- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất, kinh doanh cao lanh.

- Lãi suất theo Hợp đồng tín dụng: Theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ được quy định trong từng giấy nhận nợ, được điều chỉnh định kỳ theo thỏa thuận. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Lãi trả hàng háng, nợ gốc trả cuối kỳ khi đến hạn hoặc trả nợ trước hạn.

Tính đến ngày 24/5/2021, ông S còn nợ 731.275.071đ, trong đó nợ gốc 329.732.256đ, nợ lãi quá hạn 393.899.975đ, phạt chậm trả lãi 7.642.840đ. Ngày 23/02/2022, ông S thanh toán thêm cho Ngân hàng 150.000.000đ tiền nợ gốc nên tính đến ngày xét xử 21/3/2022, ông S còn nợ Ngân hàng 179.732.256đ nợ gốc, nợ lãi quá hạn 440.758.994đ, phạt chậm trả lãi 7.642.840đ.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản vay theo hợp đồng tín dụng nói trên, bà Nguyễn Ngọc X đã ký Hợp đồng thế chấp các tài sản gồm: Hợp đồng thế chấp số 209/HĐTC-2014 ngày 10/9/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bửu Hòa (số công chứng 2918, Quyền số 02/2014 TP/CC-SCC/HĐGD) và được đăng ký thế chấp ngày 11/9/2014; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 209A/HĐTCBS-2014 ngày 23/9/2015 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bửu Hòa (số công chứng 3563, Quyền số 03/2015 TP/CC-SCC/HĐGD); Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 209B/HĐTCBS -2014 ngày 06/10/2016 gồm các tài sản:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 678, tờ bản đồ số 36 xã Long Phước, huyện Long Thành, 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 BO 265990, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 14024 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 18/11/2013.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 479, tờ bản đồ số 36 xã Long Phước, huyện Long Thành, 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 BO 265988, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 14021 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 18/11/2013.

Trong quá trình vay vốn, ông S không thanh toán đầy đủ các khoản tiền lãi và nợ gốc, tính đến nay đã quá hạn. Do đó, Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Long Thành giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Minh S phải thanh toán số nợ gốc: 179.732.256đ nợ gốc, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 21/3/2022 là 440.758.994đ, phạt chậm trả lãi

7.642.840đ. Tổng cộng 628.134.090đ. Đồng thời, tiếp tục trả các khoản lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 22/3/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Trường hợp ông S không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, đề nghị cho phát mãi tài sản đảm bảo để thi hành án.

**\* *Tại bản tự khai, biên bản công khai chứng cứ, bị đơn ông Nguyễn Minh S trình bày:***

Vào ngày 06/10/2016, ông có ký hợp đồng tín dụng số 479/2016/HĐTD-HMDP-CN vay của Ngân hàng TMCP SGCT số tiền 1.800.000.000đ, thời hạn 12 tháng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh cao lanh. Lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ của Ngân hàng, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

Do kinh doanh gặp khó khăn nên ông đã không thành toán được đúng hạn. Tính đến ngày 24/5/2021, ông còn nợ Ngân hàng số nợ gốc 329.732.256đ, nợ lãi quá hạn 393.899.975đ và tiền phạt 7.642.840đ.

Để đảm bảo nghĩa vụ, bà Nguyễn Ngọc X đã ký Hợp đồng thế chấp các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 678, tờ bản đồ số 36 xã Long Phước, huyện Long Thành, 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 BO 265990, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 14024 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 18/11/2013.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 479, tờ bản đồ số 36 xã Long Phước, huyện Long Thành, 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 BO 265988, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 14021 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 18/11/2013.

Theo Hợp đồng thế chấp số 209/HĐTC-2014 ngày 10/9/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bửu Hòa (số công chứng 2918, Quyền số 02/2014 TP/CC-SCC/HĐGD) và được đăng ký thế chấp ngày 11/9/2014; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 209A/HĐTCBS-2014 ngày 23/9/2015 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bửu Hòa (số công chứng 3563, Quyền số 03/2015 TP/CC-SCC/HĐGD) và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 209B/HĐTCBS -2014 ngày 06/10/2016.

Nay Ngân hàng khởi kiện, ông đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 329.732.256đ, nợ lãi quá hạn 393.899.975đ và tiền phạt 7.642.840đ, đồng thời tiếp tục trả tiền lãi của số nợ gốc theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 25/5/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ.

**\* *Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc X trình bày:***

Bà là mẹ vợ của ông Nguyễn Minh S. Thửa đất số 678, 479 tờ bản đồ số 36 xã Long Phước là tài sản riêng của bà, đã được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà đồng ý dùng tài sản này để ông S

vay tiền của Ngân hàng TMCP SGCT, còn số tiền ông S vay bao nhiêu thì bà không biết. Việc thế chấp có làm hợp đồng và đi công chứng nhưng bà không nhớ số hợp đồng bao nhiêu, đi công chứng ngày nào. Nay, bà đồng ý tiếp tục hợp đồng thế chấp.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành có ý kiến:**

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Về việc thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, tư cách tố tụng, về việc xác minh, thu thập các tài liệu chứng cứ vụ án và thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử đều được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình.

- Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành đề nghị Tòa án nhân dân huyện Long Thành chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Minh S trả cho Ngân hàng 179.732.256đ nợ gốc, nợ lãi quá hạn đến ngày 21/3/2022 là 440.758.994đ, phạt chậm trả lãi 7.642.840đ. Ông S còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 22/3/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Đồng thời, đề nghị tiếp tục các Hợp đồng thế chấp các tài sản để đảm bảo thi hành án gồm: Hợp đồng thế chấp số 209/HĐTC-2014 ngày 10/9/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bửu Hòa (số công chứng 2918, Quyền số 02/2014 TP/CC-SCC/HĐGD) và được đăng ký thế chấp ngày 11/9/2014; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 209A/HĐTCBS-2014 ngày 23/9/2015 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bửu Hòa (số công chứng 3563, Quyền số 03/2015 TP/CC-SCC/HĐGD); Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 209B/HĐTCBS -2014 đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 678, 479, tờ bản đồ số 36 xã Long Phước đã được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận mang tên bà Nguyễn Ngọc X.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[1] Về thủ tục tố tụng:**

- Về thủ tục thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP SGCT ký hợp đồng tín dụng cho ông Nguyễn Minh S vay tiền với mục đích kinh doanh cao lanh. Do ông S vi phạm hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Long Thành buộc ông Nguyễn Minh S phải trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Căn cứ vào mục đích các bên ký hợp đồng, Tòa án nhân dân huyện Long Thành thụ lý đơn khởi kiện và xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông S là bị đơn hiện đang cư trú tại xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai nên Tòa án nhân dân huyện Long Thành thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Bị đơn ông Nguyễn Minh S; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Ngọc X đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Long Thành vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông S và bà X.

- Ngày 23/02/2022, ông Nguyễn Minh S thanh toán cho Ngân hàng 150.000.000đ tiền nợ gốc. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc 150.000.000đ nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện.

## **[2] Về nội dung vụ án:**

- Về việc thanh toán nợ:

Ngày 06/10/2016, Ngân hàng TMCP SGCT – Chi nhánh ĐN (gọi tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Minh S đã ký kết hợp đồng tín dụng số 479/2016/HĐTD – HMDP-CN với nội dung: Ngân hàng đồng ý cho ông Nguyễn Minh S vay hạn mức tín dụng số tiền 1.800.000.000đ nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất, kinh doanh cao lanh, thời hạn duy trì hạn mức là 36 tháng, thời hạn cho vay và trả nợ của từng lần nhận vốn được ghi trên Giấy nhận nợ. Ngoài ra, hợp đồng còn thỏa thuận về lãi suất, lãi suất quá hạn, phạt chậm trả... Ngày 07/10/2016, Ngân hàng đã chuyển vào tài khoản của ông Nguyễn Minh S số tiền 1.800.000.000đ, hai bên có lập giấy nhận nợ số 01-479/2016, trong đó thỏa thuận lãi suất cho vay 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, thỏa thuận về phạt chậm trả, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 07/10/2016 đến ngày 07/10/2017. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông S đã không thực hiện đúng theo thỏa thuận, trả gốc và lãi không đầy đủ, đúng hạn. Tính đến ngày 24/5/2021, ông S còn nợ 731.275.071đ, trong đó nợ gốc 329.732.256đ, nợ lãi quá hạn 393.899.975đ, phạt chậm trả lãi 7.642.840đ.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, ông Nguyễn Minh S cũng thừa nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng như đại diện Ngân hàng trình bày. Do gặp khó khăn trong kinh doanh nên từ ngày 24/5/2021, ông S đã không thực hiện đúng theo hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến ngày 24/5/2021, ông S còn nợ Ngân hàng số tiền 731.275.071đ, trong đó nợ gốc 329.732.256đ, nợ lãi quá hạn 393.899.975đ, phạt chậm trả lãi 7.642.840đ. Ông S đồng ý trả Ngân hàng số tiền trên.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng xác định ngày 23/02/2022, ông S đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 150.000.000đ nợ gốc; tính đến ngày 21/3/2022, ông S còn nợ Ngân hàng 179.732.256đ nợ gốc, nợ lãi quá hạn 440.758.994đ, phạt chậm trả lãi 7.642.840đ.

Như vậy, việc ông Nguyễn Minh S ký hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng TMCP SGCT – CN ĐN số tiền 1.800.000.000đ là đúng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông S đã không trả được theo đúng thỏa thuận. Do đó, Ngân hàng TMCP SGCT khởi kiện yêu cầu ông S phải trả số tiền nợ gốc còn lại là 179.732.256đ, nợ lãi quá hạn 440.758.994đ, phạt chậm trả lãi 7.642.840đ là có

căn cứ chấp nhận. Ngoài ra, ông S còn phải trả tiền lãi của số tiền nợ gốc kể từ ngày 22/3/2022 cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các văn bản có liên quan.

- Về tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khoản vay, bà Nguyễn Ngọc X đã ký kết Hợp đồng thế chấp các tài sản gồm: Hợp đồng thế chấp số 209/HĐTC-2014 ngày 10/9/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bửu Hòa (số công chứng 2918, Quyền số 02/2014 TP/CC-SCC/HĐGD) và được đăng ký thế chấp ngày 11/9/2014 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Long Thành; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 209A/HĐTCBS-2014 ngày 23/9/2015 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bửu Hòa (số công chứng 3563, Quyền số 03/2015 TP/CC-SCC/HĐGD) và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 209B/HĐTCBS -2014 ngày 06/10/2016. Các tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 678, tờ bản đồ số 36 xã Long Phước, huyện Long Thành, 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 BO 265990, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 14024 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 18/11/2013.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 479, tờ bản đồ số 36 xã Long Phước, huyện Long Thành, 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 BO 265988, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 14021 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 18/11/2013.

Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được các bên thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp nêu trên, trường hợp ông S không trả được nợ, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

**[3]** Về án phí KDTMST:

Ông Nguyễn Minh S phải nộp 29.125.000đ.

Hoàn trả Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

**[4]** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1 Điều 39; điểm b, khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 203, 220, 235, 264, 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 317, 318, 319, 320, 323, 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SGCT đối với ông Nguyễn Minh S.

Buộc ông Nguyễn Minh S phải trả cho Ngân hàng TMCP SGCT số tiền 628.134.090đ (sáu trăm hai mươi tám triệu một trăm ba mươi tư ngàn không trăm chín chục đồng), trong đó nợ gốc là 179.732.256đ, nợ lãi quá hạn 440.758.994đ, phạt chậm trả lãi 7.642.840đ.

Ông Nguyễn Minh S còn phải trả tiền lãi của số tiền nợ gốc kể từ ngày 22/3/2022 cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các văn bản có liên quan.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SGCT đối với ông Nguyễn Minh S về việc thanh toán một phần tiền nợ gốc là 150.000.000đ.

3. Tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp để đảm bảo thi hành án gồm: Hợp đồng thế chấp số 209/HĐTC-2014 ngày 10/9/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bửu Hòa (số công chứng 2918, Quyền số 02/2014 TP/CC-SCC/HĐGD) và được đăng ký thế chấp ngày 11/9/2014; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 209A/HĐTCBS-2014 ngày 23/9/2015 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bửu Hòa (số công chứng 3563, Quyền số 03/2015 TP/CC-SCC/HĐGD); Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 209B/HĐTCBS -2014 ngày 06/10/2016.

Các tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 678, tờ bản đồ số 36 xã Long Phước, huyện Long Thành, 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 BO 265990, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 14024 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 18/11/2013 mang tên Nguyễn Ngọc X.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 479, tờ bản đồ số 36 xã Long Phước, huyện Long Thành, 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 BO 265988, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 14021 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 18/11/2013 mang tên Nguyễn Ngọc X.

4. Về án phí KDTMST:

Ông Nguyễn Minh S phải nộp 29.125.000đ.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP SGCT 16.626.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005437 ngày 07/7/2021 của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

Trường hợp bản án 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.

5. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Ngọc X có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKS ND tỉnh Đồng Nai;
- T.H.A dân sự H. Long Thành;
- VKS H. Long Thành;
- Các đương sự.
- Lưu HS, VP.

**Nguyễn Đình Trung**