

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 68/2020/DS-ST
Ngày 08/12/2020
V/v “tranh chấp về
hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Phát Triển.
2. Ông Đặng Văn Hai.

- Thờ kịu phiên tòa: Ông Huỳnh Phát Đạt là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Thuyền – Kiểm sát viên.

Trong ngày 08/12/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 228/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2019, về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2020/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số: 1018/2020/QĐST-DS ngày 18/11/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Kiên Long; Trụ sở chính: Số 40-42-44, Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, Tp. Rạch giá, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A, sinh năm Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1987; Chức danh: Nhân viên tín dụng. (có mặt).

- Bị đơn:**
1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1950; (vắng mặt)
 2. Ông Trần Ngọc C, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 704/6, ấp TP, xã TP, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Ngọc M, sinh năm 1984; (vắng mặt)
2. Ông Trần Văn C, sinh năm 1987; (vắng mặt)

3. Ông Trần Quốc Đ, sinh năm 1988; (vắng mặt)
Địa chỉ: Số nhà 704/6, ấp TP, xã TP, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Trần Ngọc A, sinh năm:1976; (có mặt)

5. Phạm Thị Ánh N, sinh năm 1981; (vắng mặt)

6. Trần Quốc V, sinh năm 2001; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 704B/6, ấp TP, xã TP, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ông Nguyễn Hoàng K, sinh năm 1996; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Ấp Tt, xã TP, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T trình bày:*

Ngày 10/5/2018 bà Nguyễn Thị N, anh Trần Ngọc C có ký hợp đồng vay vốn tại với Ngân hàng TMCP Kiên Long theo hợp đồng tín dụng số 075/18/HĐTD/0602-524242 ngày 10/5/2018, đồng thời để bảo đảm khoản vay bà N anh C cùng với chị Mẫn, anh Chiến, anh Đầu ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 052/17/HĐTC-BĐS/0602-524242 ngày 27/4/2017, chi tiết như sau:

+ Số tiền vay: 520.000.000 (năm trăm hai mươi triệu).

+ Lãi suất: Cố định 10,44%/năm áp dụng cho 12 tháng đầu tiên, sau thời gian ưu đãi lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất huy động 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ tại ngân hàng, cộng biên độ 3,69%/năm.

Mục đích vay: bổ sung vốn trồng cam, quýt.

Thời hạn vay: 12 tháng, ngày đến hạn 03/5/2019

Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ vay quá hạn.

Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm, tính trên số dư lãi chậm trả.

Hình thức thanh toán: lãi trả 6 tháng/lần, gốc trả cuối kỳ.

Để bảo đảm cho khoản vay bà N, anh C, chị M, anh C, anh Đ sử dụng tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của mình để thế chấp khoản vay, tài sản thế chấp cụ thể như sau:

- Tài sản 01: Quyền sử dụng đất ONT và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 47, diện tích 2.478,40 m², tọa lạc tại ấp TP, xã TP, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD478440 được UBND huyện Lai Vung cấp vào ngày 21/02/2011 do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng.

- Tài sản 02: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 51, diện tích 2.630 m², mục đích sử dụng đất là đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp TP, xã TP, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD478441 được UBND huyện Lai Vung, cấp vào ngày 21/02/2011 do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng.

Trong quá trình vay hộ bà Nguyễn Thị N không thực hiện đúng và đầy đủ điều khoản tại hợp đồng tín dụng số 075/18/HĐTD/0602-524242 ngày 10/5/2018 giữa Ngân hàng cùng hộ bà Nguyễn Thị N, anh Trần Ngọc C. Tính đến thời điểm ngày 08/12/2020 bà Nguyễn Thị N, anh Trần Ngọc C phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 690.461.197 đồng, trong đó vốn gốc là 520.000.000 đồng và lãi là 170.461.197 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Kiên Long yêu bà N, anh C, chị M, anh C, anh Đ có nghĩa vụ cùng liên đới thanh toán số tiền nợ vốn vay là 520.000.000 đồng, lãi phát sinh tạm tính đến ngày 08/12/2020 là 170.461.197 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 690.461.197 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 075/18/HĐTD/0602-524242 ngày 10/5/2018 cho đến khi thanh toán xong.

Yêu cầu bà N, anh C, chị M, anh C, anh Đ thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp 052/17/HĐTC-BDS/0602-524242 ngày 27/4/2017.

Sau khi bà N anh C thanh toán hết nợ thì Ngân hàng sẽ trả lại các tài sản thế chấp nêu trên.

Kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật nếu bà N, anh C, chị M, anh C, anh Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán, thì Ngân hàng Kiên Long có quyền xử lý hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm của các khoản nợ thế chấp nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị N*: đã được tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt, không có lý do. Trong giai đoạn từ khi tòa án thụ lý đến khi giải quyết thì Bà N đã được tổng đạt họp lệ và trực tiếp nhận các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không có ý kiến, phản đối gì đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

- *Bị đơn Trần Ngọc C; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Thị Ngọc M, Trần Văn C, Trần Quốc Đ*: chính quyền địa phương có xác nhận hiện đã không còn sinh sống tại địa chỉ đăng ký hộ khẩu. Do hiện nay nguyên đơn không biết địa chỉ mới của Trần Ngọc C, Trần Thị Ngọc M, Trần Văn C, Trần Quốc Đ đã không còn sinh sống ở địa chỉ lúc ký kết hợp đồng, không có mặt tại địa chỉ Trần Ngọc C, Trần Thị Ngọc M, Trần Văn C, Trần Quốc Đ đăng ký hộ khẩu thường trú nên Tòa án đã thực hiện thủ tục tổng đạt cho Trần Ngọc C, Trần Thị Ngọc M, Trần Văn C, Trần Quốc Đ trên phương tiện truyền thông. Tuy nhiên từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến nay, hết thời hạn đăng, phát trên phương tiện truyền thông nhưng các đương sự không về liên hệ để giải quyết vụ án tại

Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, cũng không có văn bản trình bày ý kiến, phản đối yêu cầu của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng K:* anh K có ý kiến là có thỏa thuận hợp đồng viết tay nhận thuê thửa đất vườn của hộ Bà N nêu trên nhưng không biết là đã thế chấp vay tiền ngân hàng Kiên Long. Lúc Tòa án xem xét đất thế chấp thì trên thửa đất anh K có trồng một số cây chuối nhưng không còn thu hoạch được. Nay trong vụ án này anh K không có yêu cầu gì mà sẽ yêu cầu giải quyết một vụ kiện khác với hộ Bà N.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Ngọc A:* là con ruột của bà Nguyễn Thị N, hiện anh Trần Ngọc A cùng hộ gia đình là vợ, con có sinh sống trên phần đất bà N, anh C, chị M, anh C, anh Đ thế chấp Ngân hàng, hiện có căn nhà gỗ tập khoảng 250m², nguồn gốc do cha, mẹ cho anh A cất nhà và sử dụng diện tích đất cất nhà như hiện nay, nhưng chưa tách bộ sang quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này cho anh A. Nên anh A có sử dụng cất nhà ở nhưng không được đứng tên quyền sử dụng đất. Anh A cùng hộ gia đình anh A gồm vợ là chị Phạm Thị Ánh N và con là anh Trần Quốc V sau khi Tòa án đưa vào tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Anh A không khởi kiện, tranh chấp gì đối với bà N, C, M, C, Đ. Anh A không ý kiến gì vì anh A không biết việc bà N, C, M, C, Đ thế chấp thửa đất để vay tiền Ngân hàng. Nay anh A vẫn đồng ý việc xử lý tài sản thế chấp từ phía Ngân hàng trong đó có phần đất có nhà của anh A. Nhưng anh A xin được xem xét ưu tiên tại giai đoạn thi hành án, sau khi tài sản bị kê biên, đấu giá thì yêu cầu được sử dụng phần đất hộ anh A đang sử dụng chưa được tách quyền sử dụng trong thửa đất thế chấp không phải trả tiền mua gì cả vì hiện tại điều kiện kinh tế của anh A rất khó khăn.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Ánh N, Trần Quốc V:*

Chị Phạm Thị Ánh N và Trần Quốc V là vợ và con của anh Trần Ngọc A đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có lý do. Tuy nhiên có văn bản ý kiến là đồng ý, thống nhất với lời trình bày của anh Trần Ngọc A tại Tòa án. Đồng thời không có tranh chấp, ý kiến gì trong vụ án này.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

+ Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật.

+ Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

+ Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và thư ký đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Vị đại diện Viện kiểm sát không phát biểu, mà đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, làm rõ đối với yêu cầu của Trần

Ngọc A để giải quyết vụ án khách quan, chính xác và đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà N có mặt và sinh sống ở địa phương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét thấy Bà N, chị N, anh V, anh K được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với C, M, C, Đ đã được Tòa án tiến hành thông báo theo hình thức trên phương tiện truyền thông nhưng đến ngày xét xử vẫn không có mặt. Căn cứ Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

Ngày 10/5/2018 bà Nguyễn Thị N, anh Trần Ngọc C có ký hợp đồng vay vốn tại với Ngân hàng TMCP Kiên Long theo hợp đồng tín dụng số 075/18/HĐTD/0602-524242 ngày 10/5/2018, đồng thời để bảo đảm khoản vay bà N anh C cùng với chị Mẫn, anh Chiến, anh Đầu ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 052/17/HĐTC-BDS/0602-524242 ngày 27/4/2017. Do sau khi vay tiền, phía bà N anh C không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận.

Nay Ngân hàng TMCP Kiên Long yêu cầu bà N, anh C, chị M, anh C, anh Đ có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền nợ vốn vay là 520.000.000 đồng, lãi phát sinh tạm tính đến ngày 08/12/2020 là 170.461.197 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 690.461.197 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 075/18/HĐTD/0602-524242 ngày 10/5/2018 cho đến khi thanh toán xong.

Nếu bà Nguyễn Thị N, anh Trần Ngọc C không trả nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý các tài sản: Tài sản 01: Quyền sử dụng đất ONT và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 47, diện tích 2.478,40 m², tọa lạc tại ấp TP, xã TP, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD478440 được UBND huyện Lai Vung cấp vào ngày 21/02/2011 do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 51, diện tích 2.630 m², mục đích sử dụng đất là đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp TP, xã TP, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD478441 được UBND huyện Lai Vung cấp vào ngày 21/02/2011 do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng.

Sau khi bà N anh C thanh toán hết nợ thì Ngân hàng sẽ trả lại các tài sản thế chấp nêu trên.

Yêu cầu bà N, anh C, chị M, anh C, anh Đ thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp 052/17/HĐTC-BDS/0602-524242 ngày 27/4/2017.

Kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật nếu bà N, anh C, chị M, anh C, anh Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Kiên Long có quyền xử lý hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm của các khoản nợ thế chấp nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bà N đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ các văn bản và thông báo đến Bà N về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng Bà N không có ý kiến gì phản đối nên Bà N đã mặc nhiên thừa nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với C, M, C, Đ từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến nay đã vắng mặt trong các lần Tòa án triệu tập, cũng không có văn bản trình bày ý kiến, có xác nhận hiện đã không còn sinh sống tại địa chỉ đăng ký hộ khẩu, do hiện nay nguyên đơn không biết địa chỉ mới của Trần Ngọc C, Trần Thị Ngọc M, Trần Văn C, Trần Quốc Đ đã không còn sinh sống ở địa chỉ lúc ký kết hợp đồng, không có mặt tại địa chỉ Trần Ngọc C, Trần Thị Ngọc M, Trần Văn C, Trần Quốc Đ đăng ký hộ khẩu thường trú nên Tòa án đã thực hiện thủ tục tổng đạt cho Trần Ngọc C, Trần Thị Ngọc M, Trần Văn C, Trần Quốc Đ trên phương tiện truyền thông.

Từ những phân tích trên, xét thấy bà N anh C còn nợ Ngân hàng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng là có thật.

Hợp đồng thế chấp số: 052/17/HĐTC-BDS/0602-524242 ngày 27/4/2017. Đã được bà N anh C cùng thành viên hộ là M, C, Đ thực hiện ký kết hợp đồng thế chấp đúng theo quy định.

Hiện tại thửa đất thế chấp có Nguyễn Hoàng K có thỏa thuận bằng văn bản giấy tay không công chứng, chứng thực thuê đất của hộ Bà N để sử dụng trồng chuối nhưng nay đã không còn canh tác. Anh K không có yêu cầu gì trong vụ kiện này, đồng ý việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng.

Đồng thời trên phần đất thế chấp của Bà N có căn nhà gỗ tạp của Trần Ngọc A là con ruột của Bà N, hiện hộ gia đình anh A gồm vợ là Phạm Thị Ánh N, con là Trần Quốc V đang sinh sống. Anh A cho rằng phần đất này đã được cha, mẹ cho từ trước nhưng chỉ nói miệng không có cho bằng giấy tờ. Anh A không biết việc vay tiền của hộ Bà N. Anh A có nhận được thông báo của Tòa án

thông báo về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với bà N anh C. Tuy nhiên từ khi Tòa án đưa hộ gia đình anh vào tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Tòa án tổng đạt văn bản, làm việc lấy lời khai, các lần Tòa án hòa giải, Tòa án hỏi công khai tại các phiên Tòa thì anh A khẳng định không khởi kiện, tranh chấp gì với hộ Bà N. Anh A đồng ý và không ý kiến về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng. Tuy nhiên anh A có ý kiến đến giai đoạn thi hành án thì anh A yêu cầu được ưu tiên tiếp tục sử dụng phần đất có nhà, đồng thời không phải trả tiền vì gia đình khó khăn.

Đối với chị N, anh V: là vợ, con anh A hiện cùng ở trên phát đất có nhà với anh A vắng mặt nhưng có tường trình ý kiến là cùng ý kiến với anh A không tranh chấp, khởi kiện gì và không ý kiến gì về vụ án.

Do đó, Tòa án không xem xét giải quyết đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hoàng K, anh Trần Ngọc A, chị Phạm Thị Ánh N, Trần Quốc V mà sẽ giải quyết thành một vụ kiện khác nếu có yêu cầu khởi kiện.

Vì thế, nên cần công nhận hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực là có căn cứ.

Do đó, yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên chấp nhận.

Xét thấy các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa vụ án đã rõ. Qua đó đề nghị của Kiểm sát viên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bà N anh C, M, C, Đ phải nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả và án phí đối với việc giải quyết hợp đồng thế chấp.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà N anh C, M, C, Đ phải thực hiện nghĩa vụ nên phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 180 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 của Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP Kiên Long.
2. Buộc bà N, anh C, chị M, anh C, anh Đ có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền nợ vốn vay là 520.000.000 đồng, lãi phát sinh tạm tính đến ngày

08/12/2020 là 170.461.197 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 690.461.197 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 075/18/HĐTD/0602-524242 ngày 10/5/2018 cho đến khi thanh toán xong.

3. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 052/17/HĐTC-BDS/0602-524242 ngày 27/4/2017 người thế chấp là bà Nguyễn Thị N, anh Trần Ngọc C, chị Trần Thị Ngọc M, anh Trần Văn C, anh Trần Quốc Đ, người nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Kiên Long, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất ONT và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 47, diện tích 2.478,40 m², tọa lạc tại ấp TP, xã TP, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD478440 được UBND huyện Lai Vung, cấp vào ngày 21/02/2011 do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 51, diện tích 2.630 m², mục đích sử dụng đất là đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp TP, xã TP, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD478441 được UBND huyện Lai Vung, cấp vào ngày 21/02/2011 do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng.

Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà N, anh C, chị M, anh C, anh Đ không thực hiện trả vốn gốc và lãi là 690.461.197 đồng cho Ngân hàng TMCP Kiên Long, Cơ quan Thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng thế chấp số 052/17/HĐTC-BDS/0602-524242 ngày 27/4/2017 nói trên để thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP Kiên Long về việc sau khi bà N, anh C, chị M, anh C, anh Đ thanh toán hết nợ thì Ngân hàng sẽ trả lại các tài sản thế chấp nêu trên.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà N, anh C, chị M, anh C, anh Đ cùng liên đới nghĩa vụ nộp là 31.618.448 đồng (ba mươi một triệu, sáu trăm mười tám nghìn, bốn trăm bốn mươi tám đồng) án phí sơ thẩm dân sự (Chưa nộp).

Ngân hàng TMCP Kiên Long được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 13.243.500 đồng (mười ba triệu, hai trăm bốn mươi ba nghìn, năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0001781 ngày 03/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Ngân hàng TMCP Kiên Long phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng (Ngân hàng đã chi và nộp xong).

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà N, anh C, chị M, anh C, anh Đ cùng chịu là 4.500.000 đồng, số tiền này Ngân hàng TMCP Kiên Long đã tạm nộp đủ, chi xong nên buộc bà N, anh C, chị M, anh C, anh Đ phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Kiên Long.

6 . Án xử công khai. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thì thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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 thoả 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 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:

- Các đương sự;
- VKSND Huyện;
- CCTHADS Huyện;
- TAND Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Nguyễn Trọng Hiếu