

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN VĨNH CỬU  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 07/2020/DS-ST

Ngày: 28-8-2020

V/v: “T/c về HĐ tín dụng và HĐ  
thế chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH CỬU, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Xuân Sơn

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Bình

2. Ông Lê Văn Mỹ

**\* Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung – Thư ký  
Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu.

**\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai tham  
gia phiên tòa:** Bà Thái Thị Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu,  
tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2020/TLST-DS ngày  
18 tháng 3 năm 2020 về “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp  
quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2020/QĐXXST-  
DS ngày 04 tháng 8 năm 2020, giữa:

**\* Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Phát Triển T (tên viết tắt là H);

Địa chỉ: 25 Bis, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường B, Quận N, Thành  
phố H.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Nguyễn Hữu Đ – chức vụ: Tổng Giám  
đốc.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H – chức vụ: Trưởng  
Phòng xử lý nợ (theo Quyết định số 272/2019/QĐ-TGD ngày 21/02/2019).

**Người đại diện theo ủy quyền lại:** Bà Lê Thị T – chức vụ: Nhân viên xử lý  
nợ (theo Giấy ủy quyền số 19/2020/UQ-HDBank-TPXLN ngày 24/02/2020).

**\* Bị đơn:**

- Bà Đỗ Thị S, sinh năm 1958

- Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1950

Cùng địa chỉ: Số nhà 268, Tổ S, ấp B, xã V, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

(Bà T, ông V có mặt, bà S xin xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, lời khai có tại hồ sơ và phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát Triển T do bà Lê Thị T đại diện trình bày:*

Ngân hàng TMCP Phát Triển T cho ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S vay số tiền 600.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 18404/19MN/HĐTD ký ngày 30/5/2019. Lãi suất vay là 10,5%/năm, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động (mua gỗ nguyên liệu để sản xuất kinh doanh).

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 5.724 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 85 tờ bản đồ số 36 xã Vĩnh Tân, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 719153 do UBND huyện Vĩnh Cửu cấp cho ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S ngày 01/11/2016; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14620/19MN/HĐBĐ ngày 30/05/2019 được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Bình An, tỉnh Đồng Nai ngày 30/05/2019. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 31/05/2019 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu.

Do ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết, cụ thể khách hàng đã không trả gốc, lãi cho H khi khoản vay đến hạn ngày 30/09/2019, kể từ ngày 30/09/2019 cho đến nay, mặc dù H đã tạo điều kiện nhưng ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S vẫn không trả được nợ. Tính đến ngày 24/02/2020, ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S còn nợ gốc là: 600.000.000 đồng, nợ lãi là 23.715.747 đồng.

Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng tại Tòa án, ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S đã trả cho H số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng. Còn số nợ lãi tăng lên là 63.719.574 đồng, ông V, bà S vẫn chưa trả.

Tại phiên tòa, H rút một phần yêu cầu khởi kiện về đòi nợ gốc. Đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S phải liên đới trả một lần toàn bộ nợ lãi tính đến ngày 28/8/2020 là 63.719.574 đồng; Buộc ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với H kể từ ngày 28/8/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc; Trường hợp ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án cho H yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14620/19MN/HĐBĐ ngày 30/05/2019 được Công chứng tại Văn phòng công chứng Bình An, tỉnh Đồng Nai ngày 30/05/2019, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 31/05/2019 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu để cản trở nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S. Nếu

số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả hết khoản nợ của ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

*\* Bị đơn ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S trình bày:*

Ông bà có vay của H số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng và nợ lãi như đơn khởi kiện của ngân hàng bằng việc ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 18404/19MN/HĐTD ngày 30/5/2019, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 18404/19MN/HĐTD/KUNN 01 ngày 31/5/2019. Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông bà có thể chấp diện tích đất 5.724 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 85 tờ bản đồ số 36 xã Vĩnh Tân loại đất trồng cây lâu năm, bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14620/19/MN/HĐBĐ ngày 30/5/2019 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 719153 do UBND huyện Vĩnh Cửu cấp cho ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S ngày 01/11/2016 và đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu cập nhật đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 31/5/2019. Khi thực hiện hợp đồng vay, ông bà đã trả nợ gốc được 600.000.000 đồng, còn nợ lãi chưa trả.

Nay do khó khăn về kinh tế nên ông bà đang tìm cách để trả nợ. Trường hợp ông bà không trả được nợ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông bà xin vắng mặt khi Tòa án xét xử vụ án.

*\* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Về thủ tục tố tụng:
- + Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Tòa án xác định là đúng và đầy đủ;
- + Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền;
- + Về thời hạn giải quyết vụ án: Tòa án giải quyết trong hạn luật định;
- + Về thu thập chứng cứ: Tòa án thu thập chứng cứ đầy đủ và đúng quy định của pháp luật.
- + Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự: Nguyên đơn, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký chấp hành và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Riêng bị đơn không hợp tác gây khó khăn cho công tác giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Đề nghị Tòa án đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tranh chấp về số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S phải liên đới trả cho nguyên đơn số tiền nợ lãi là 63.719.574 đồng. Trường hợp bà Đỗ Thị S, ông Nguyễn Xuân V không trả nợ lãi thì Ngân hàng TMCP Phát triển T có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày

của đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Tại phiên tòa, bà Lê Thị T đại diện theo ủy quyền lại của H rút một phần yêu cầu khởi kiện; ông Nguyễn Xuân V có mặt, bà Đỗ Thị S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án vắng mặt bà S.

[2]. Về quan hệ pháp luật, tư cách đương sự và thẩm quyền giải quyết vụ án: H khởi kiện tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S, địa chỉ: Số nhà 278, Tổ S, Ấp B, xã V, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định Ngân hàng TMCP Phát Triển T là nguyên đơn, ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S là bị đơn; quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

[3]. Tại phiên tòa, bà Lê Thị T đại diện cho H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số nợ gốc là 600.000.000 đồng. Chỉ còn đề nghị Tòa án buộc ông V, bà S phải liên đới trả một lần toàn bộ nợ lãi tính đến ngày 28/8/2020 là 63.719.574 đồng; Buộc ông V, bà S phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với H kể từ ngày 28/8/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc; Trường hợp ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án cho H yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14620/19MN/HDBD ngày 30/05/2019 được Công chứng tại Văn phòng công chứng Bình An, tỉnh Đồng Nai ngày 30/05/2019, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 31/05/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả hết khoản nợ của ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ. Vì tính đến ngày 28/8/2020, ông V, bà S đã trả cho H số nợ gốc là 600.000.000 đồng, còn nợ lãi chưa trả. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà T là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, nên chấp nhận. Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của H.

[4]. Theo tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của đương sự tại phiên tòa thể hiện:

[4.1]. Ngày 30/5/2019, Ngân hàng TMCP Phát Triển T với vợ chồng ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S giao kết với nhau hợp đồng tín dụng hạn mức số: 18404/19MN/HĐTD, số tiền vay là 600.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 30/5/2019 đến 30/5/2020); lãi suất trong hạn 10,5%/năm; biện pháp bảo đảm là diện tích đất 5.724 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 85 tờ bản đồ số 36 xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 719153 do UBND huyện Vĩnh Cửu cấp cho ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S ngày

01/11/2016.

[4.2]. Thực hiện các hợp đồng: Theo HDBank đã giải ngân cho ông V, bà S nhận đủ số tiền vay 600.000.000 đồng vào ngày 31/5/2019. H và ông V, bà S đã làm thủ tục và được đăng ký thế chấp diện tích đất 5.724 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 85 tờ bản đồ số 36 xã Vĩnh Tân, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 719153 do UBND huyện Vĩnh Cửu cấp cho ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S ngày 01/11/2016 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu ngày 31/5/2019. Tuy nhiên, đến hạn trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận nhưng ông V, bà S vẫn không thực hiện nghĩa vụ, mặc dù đã được H nhiều lần yêu cầu, từ đó phát sinh tranh chấp. Ông V, bà S thừa nhận những nội dung H trình bày. Tuy nhiên, vì điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên ông bà chưa trả được nợ đúng hạn. Đến ngày 28/8/2020, ông bà mới trả cho H toàn bộ nợ gốc là 600.000.000 đồng, còn nợ lãi chưa trả. Khi có điều kiện ông bà sẽ trả.

[4.3]. Như vậy, giữa H do bà Nguyễn Thị Thanh H đại diện và ông V, bà S tại thời điểm giao kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết 02 hợp đồng dân sự là hợp đồng tín dụng hạn mức số: 18404/19MN/HĐTD và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14620/19MN/HĐBD cùng ngày 30/5/2019, mục đích và nội dung (như đã nêu trên) không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên căn cứ các Điều 117, 278, 280, 288, 401, 463, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015, hợp đồng dân sự có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm giao kết, buộc các bên phải thực hiện như đã thỏa thuận. Do ông V, bà S chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi nên phải có trách nhiệm liên đới trả cho H số tiền 63.719.574 đồng là có cơ sở. Trong đó phần của ông V, bà S mỗi người là 31.859.787 đồng (63.719.574 đồng/2).

[4.4]. Trường hợp ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ lãi nêu trên, theo quy định tại 299, 317, 318, 319 và 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015, H được quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14620/19MN/HĐBD ngày 30/05/2019 được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Bình An, tỉnh Đồng Nai ngày 30/05/2019, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 31/05/2019 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S, cùng chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản thế chấp. Số tiền chênh lệch được trả lại cho ông V, bà S. Nếu số tiền xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S, chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản thế chấp thì ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S vẫn phải tiếp tục liên đới thực hiện nghĩa vụ cho đến khi nghĩa vụ được thực hiện xong.

[5]. Về án phí:

[5.1]. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 2 của Luật người cao tuổi số 12/2009/QH12 ngày 23/11/2009 của Quốc Hội; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, điểm b, tiểu mục 1.3, mục 1, chương II, phần A của Danh mục án phí và lệ phí Tòa án ban

hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng được miễn do là người cao tuổi.

[5.2]. Hoàn trả lại cho H số tiền 14.473.314 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002463 ngày 17/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

[6]. Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S phải chịu 1.984.589 đồng. H đã nộp số tiền này nên ông V, bà S phải liên đới trả lại cho H, trong đó phần của ông V, bà S mỗi người là 992.294 đồng.

[7]. Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39, 48, 68, 147, 220, 266, 271, 273, 278 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 278, 280, 288, 299, 317, 318, 319 và 323, 401, 463, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2 của Luật Người cao tuổi số 12/2009/QH12 ngày 23/11/2009, Luật các tổ chức tín dụng số 17/2017/QH14 ngày 20/11/2017 của Quốc Hội; điểm a khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, tiểu mục 1.1, mục 1, chương I, phần A của Danh mục án phí và lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

[1]. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát Triển T đối với ông Bùi Xuân V, bà Đỗ Thị S tranh chấp về hợp đồng tín dụng với số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng.

[2]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát Triển T. Buộc ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S phải liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Phát Triển T số tiền nợ lãi tính đến ngày 28/8/2020 là 63.719.574 (sáu mươi ba triệu bảy trăm mười chín ngàn năm trăm bảy mươi bốn) đồng. Trong đó phần của ông V, bà S mỗi người là 31.859.787 (ba mươi một triệu tám trăm năm mươi chín ngàn bảy trăm tám mươi bảy) đồng.

Kể từ ngày 29/8/2020 cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền nêu tại mục này, hàng tháng ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn là 1,3125%/tháng (150% của lãi suất trong hạn 10,5%/năm).

[3]. Trường hợp ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ lãi nêu trên. Ngân hàng TMCP Phát Triển

T được quyền xử lý tài sản thế chấp là diện tích đất 5.724 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 85 tờ bản đồ số 36 xã Vĩnh Tân, loại đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 719153 do UBND huyện Vĩnh Cửu cấp cho ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S ngày 01/11/2016, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14620/19MN/HDBD ngày 30/05/2019 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Bình An, tỉnh Đồng Nai ngày 30/05/2019, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 31/05/2019 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S, cùng chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản thế chấp. Số tiền chênh lệch được trả lại cho ông V, bà S. Nếu số tiền xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S, chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản thế chấp thì ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S vẫn phải tiếp tục liên đới thực hiện nghĩa vụ cho đến khi nghĩa vụ được thực hiện xong.

[4]. Về án phí: Ông Nguyễn Xuân V, bà Đỗ Thị S được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát Triển T số tiền 14.473.314 (mười bốn triệu bốn trăm bảy mươi ba ngàn ba trăm mười bốn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002463 ngày 17/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông V, bà S phải liên đới chịu 1.984.589 (một triệu chín trăm tám mươi bốn ngàn năm trăm tám mươi chín) đồng. Trong đó phần của ông V, bà S mỗi người là 992.294 (chín trăm chín mươi hai ngàn hai trăm chín mươi bốn) đồng. Do cho Ngân hàng TMCP Phát Triển T đã nộp số tiền này nên ông V, bà S phải liên đới trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát Triển T, trong đó phần của ông V, bà S mỗi người là 992.294 (chín trăm chín mươi hai ngàn hai trăm chín mươi bốn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền nêu tại mục này, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[6]. Trường hợp bản án, quyết định của Tòa án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

[7]. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP Phát Triển T, ông Nguyễn Xuân V được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bà Đỗ Thị S được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày,

kể từ ngày nhận được bản án chính hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Dương sự (03);
- TAND tỉnh ĐN (01);
- VKSND cùng cấp (02);
- Chi cục THADS H. Vĩnh Cửu (01);
- Lưu hồ sơ, VP (02).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà  
*(Đã ký tên, đóng dấu)*

**Võ Xuân Sơn**