TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN CHÂU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2020/DS-ST
Ngày: 21-8-2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Quốc

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Phạm Thị Phương;

Ông Hoàng Ngọc Phương.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Thân Thị Trang Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 440/2019/TLST-DS, ngày 23 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2020/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng A(viết tắt A);

Địa chỉ: Số 2 đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh Khoa N, sinh năm 1980; nơi cư trú: Khu phố 1, Phường 4, thành phố T, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền, theo giấy ủy quyền số 253/GUQ-NHNo-TH, ngày 06-12-2019 (Phó giám đốc Ngân hàng A- Chi nhánh Khu vực mía đường TH), có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị X, sinh năm 1970 và ông Phạm Văn K, sinh năm 1968; nơi cư trú: Tổ 6, ấp H, xã T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06 tháng 12 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Nguyễn Thanh Khoa N trình bày:

Bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K có ký kết với Ngân hàng A- Chi nhánh Khu vực mía đường Tân Hưng gồm các hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 5710-LAV-201801305, ngày 11-10-2018 với nội dung các bên thỏa thuận như sau:

- Số tiền vay gốc 1.700.000.000 đồng.

- Mục đích vay: Mua sắm vật dụng gia đình.

- Lãi suất cho vay: 9,3%/năm.

+ Lãi suất nợ quá hạn bằng: 150% lãi suất trong hạn.

- Thời hạn vay: 12 tháng.

- Thời hạn trả nợ: Ngày 11-10-2019.

- Phương thức trả nợ: Cuối kỳ.

- Hình thức bảo đảm nợ vay: Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 465/2018/HĐTC, ngày 11-10-2018, bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K có thế chấp các quyền sử dụng đất sau.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 037116, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03163 diện tích 3.306 m^2, tờ bản đồ số 62, thửa đất số 44 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 27-11-2017 cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng;

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 263658, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03164 diện tích 11.666,9 m^2, tờ bản đồ số 75, thửa đất số 51 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 29-12-2017 cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng;

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 263659, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03167 diện tích 27.788,8 m^2, tờ bản đồ số 64, thửa đất số 37 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 29-12-2017 cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng;

Việc thế chấp được công chứng chứng thực và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

2. Hợp đồng tín dụng số 5710-LAV-201801395, ngày 25-10-2018 với nội dung các bên thỏa thuận như sau:

- Số tiền vay gốc 3.000.000.000 đồng.

- Mục đích vay: Xây dựng nhà trại công nhân, hàng rào + hệ thống tưới vườn 20 ha đất cao su.

- Lãi suất cho vay: 9,3%/năm.

+ Lãi suất nợ quá hạn bằng: 150% lãi suất trong hạn.

- Thời hạn vay: 12 tháng.

- Thời hạn trả nợ: Ngày 20-10-2019.

- Phương thức trả nợ: Cuối kỳ.

- Hình thức bảo đảm nợ vay: Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 502/2018/HĐTC, ngày 25-10-2018, bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K có thế chấp các quyền sử dụng đất sau.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AB 923146, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00192 diện tích 12.652,3 m^2, tờ bản đồ số 75, thửa đất số 52 do UBND huyện Tân Châu cấp ngày 14-4-2005 và chỉnh lý trang 4 ngày 19-8-2018, cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng;

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE 612566, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H01600…633/QĐ-UB, diện tích 30.000 m^2, tờ bản đồ số 46, thửa đất số 37 do UBND huyện Tân Châu cấp ngày 26-7-2006, cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng;

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE 612565, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H01599…633/QĐ-UB, diện tích 27.573,7 m^2, tờ bản đồ số 92, thửa đất số 25 do UBND huyện Tân Châu cấp ngày 26-7-2006 và chỉnh lý trang 4 ngày 22-10-2018, cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng;

Việc thế chấp được công chứng chứng thực và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Từ khi nhận tiền vay bà X, ông K có trả tiền lãi của hợp đồng tín dụng số 5710-LAV-201801305, số tiền 196.641.096 đồng và tiền lãi của hợp đồng tín dụng số 5710-LAV-201801395, số tiền 286.791.782 đồng. Đến hạn trả nợ hai hợp đồng tín dụng nêu trên, bà X, ông K không trả được nợ gốc và phần tiền lãi suất còn lại, mặc dù Ngân hàng đã yêu cầu nhiều lần nhưng đến nay ông, bà vẫn không trả. Do đó nay Ngân hàng A yêu cầu bà X, ông K phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền cụ thể như sau:

- Tiền vay gốc tổng cộng hai hợp đồng 4.700.000.000 đồng;

- Tiền lãi trong hạn và quá hạn: 593.452.376 đồng;

Tổng cộng số tiền nợ gốc và tiền lãi suất tính đến nay (ngày 21-8-2020) là 5.293.452.376 đồng. Ngoài ra bà X, ông K còn phải trả lãi theo 02 hợp đồng tín dụng đã ký kết các ngày 11, 25-10-2018 cho đến khi trả xong tiền nợ gốc. Trường hợp bà X, ông K không trả được số nợ nêu trên thì phát mãi tài sản đảm bảo để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ và tống đạt các văn bản tố tụng cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K nhưng ông, bà vẫn vắng mặt không có lý do và không có ý kiến nên coi như bà X, ông K từ bỏ quyền lợi của mình.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ theo trình tự thủ tục, thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xử vắng mặt bà X, ông K là phù hợp theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Do bà X, ông K vi Phạm nghĩa vụ thanh toán tiền nợ theo hợp đồng nên Ngân hàng yêu cầu bà X, ông K phải trả số tiền nợ gốc đến nay (ngày 21-8-2020) là 4.700.000.000 đồng, tiền lãi suất trong hạn, quá hạn và lãi chậm trả nợ 593.452.376 đồng; tổng cộng 5.293.452.376 đồng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, xử theo hướng:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Ađối với bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Buộc bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Asố tiền nợ gốc của 02 hợp đồng tín dụng là 4.700.000.000 đồng, tiền lãi suất trong hạn, quá hạn và lãi chậm trả nợ 593.452.376 đồng; tổng cộng 5.293.452.376 đồng. Ngoài ra ông K, bà X còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc trên.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà X, ông K.

[2] Về nội dung vụ án: Xét thấy, khi nộp đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng Acung cấp chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình gồm: Biên bản làm việc với bà Lê Thị X ngày 15-10-2019; Thông báo chuyển nợ quá hạn; Giấy chứng minh nhân dân bà X, ông K; 06 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản làm việc với bà Lê Thị X ngày 16-7-2019; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 502/2018/HĐTC, ngày 25-10-2018; Biên bản xác định giá trị tài sản, ngày 25-10-2018; Hợp đồng tín dụng số 5710-LAV-2018.01395; Bảng chi tiết tính lãi; Hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 465/2018/HĐTC, ngày 11-10-2018; Biên bản xác định giá trị tài sản, ngày 11-10-2018; Hợp đồng tín dụng số 5710-LAV-2018.01305 (tất cả đều phô tô có ký sao y). Các chứng cứ nêu trên đã được Tòa án công khai và thông báo cho bà X, ông K biết nhưng ông, bà không có ý kiến nên căn cứ Điều 91 và Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định đây là chứng cứ hợp pháp dùng để giải quyết vụ án.

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 5710-LAV-201801305, ngày 11-10-2018 và Hợp đồng tín dụng số 5710-LAV-201801395, ngày 25-10-2018 giữa Ngân hàng A– Chi nhánh Khu vực mía đường Tân Hưng với bà X, ông K đã ký kết có quy định về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, phạt vi Phạm hợp đồng và những cam kết khác được các bên thỏa thuận. Khi ký kết hợp đồng, hai bên hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức hợp đồng nên căn cứ vào Điều 398, Điều 401 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, công nhận 02 hợp đồng tín dụng nêu trên giữa Ngân hàng với bà X, ông K là hợp pháp.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với số tiền cho vay theo 02 hợp đồng tín dụng nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo Hợp đồng tín dụng số 5710-LAV-201801395 thì hình thức trả nợ gốc 01 lần vào ngày 20-10-2019 và Hợp đồng tín dụng số 5710-LAV-2018.01305 thì hình thức trả nợ gốc 01 lần vào ngày 11-10-2019. Ngày 14-10-2019 và ngày 21-10-2019 Ngân hàng ban hành Thông báo chuyển nợ quá hạn đối với 02 khoản nợ theo 02 hợp đồng tín dụng trên; ông Phạm Văn K đã ký nhận thông báo nhưng vẫn không thanh toán cho Ngân hàng số tiền theo thông báo, do đó có đủ cơ sở khẳng định bà X, ông K đã vi Phạm các điều, khoản về nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà X, ông K thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi suất, tổng cộng 5.293.452.376 đồng theo 02 Hợp đồng tín dụng đã ký kết các ngày 11, 25-10-2018 là có căn cứ, phù hợp với các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 và khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng.

[3] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 465/2018/HĐTC, ngày 11-10-2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 502/2018/HĐTC, ngày 25-10-2018, các bên đã ký kết thì thấy rằng. Để đảm bảo cho số tiền vay gốc 4.700.000.000 đồng, bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K có thế chấp các quyền sử dụng đất gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AB 923146, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00192 diện tích 12.652,3 m^2, tờ bản đồ số 75, thửa đất số 52 do UBND huyện Tân Châu cấp ngày 14-4-2005 và chỉnh lý trang 4 ngày 19-8-2018, cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE 612566, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H01600…633/QĐ-UB, diện tích 30.000 m^2, tờ bản đồ số 46, thửa đất số 37 do UBND huyện Tân Châu cấp ngày 26-7-2006, cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE 612565, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H01599…633/QĐ-UB, diện tích 27.573,7 m^2, tờ bản đồ số 92, thửa đất số 25 do UBND huyện Tân Châu cấp ngày 26-7-2006 và chỉnh lý trang 4 ngày 22-10-2018, cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng;

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 037116, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03163 diện tích 3.306 m^2, tờ bản đồ số 62, thửa đất số 44 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 27-11-2017 cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 263658, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03164 diện tích 11.666,9 m^2, tờ bản đồ số 75, thửa đất số 51 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 29-12-2017 cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 263659, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03167 diện tích 27.788,8 m^2, tờ bản đồ số 64, thửa đất số 37 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 29-12-2017 cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng.

Qua xem xem xét, thẩm định tại chỗ các diện tích đất mà ông K, bà X thế chấp nêu trên, hiện nay bà X, ông K đang quản lý, sử dụng, không ai tranh chấp. Xét thấy, khi thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với bà X, ông K có lập văn bản thế chấp được công chứng và đăng ký đúng theo quy định tại Điều 323 của Bộ luật Dân sự và Nghị định 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm, được sửa đổi bổ sung theo Nghị định 11/2012/NĐ-CP. Do đó Hợp đồng thế chấp tài sản số 465/2018/HĐTC, ngày 11-10-2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 502/2018/HĐTC, ngày 25-10-2018 giữa Ngân hàng A- Chi nhánh Khu vực mía đường Tân Hưng với bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K vẫn có hiệu lực pháp luật.

[4] Từ những phân tích trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Ađối với bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Buộc bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền vay gốc 4.700.000.000 đồng (bốn tỷ, bảy trăm triệu) đồng, tiền lãi suất 593.452.376 (năm trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm bảy mươi sáu) đồng, tổng cộng 5.293.452.376 (năm tỷ, hai trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm bảy mươi sáu) và còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc trên.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của Ngân hàng A được chấp nhận nên bà Lê Thị X, ông Phạm Văn K phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ghi nhận Ngân hàng Ađã nộp xong theo biên bản giao nhận ngày 26-5-2020. Do đó, ông Phạm Văn K và bà Lê Thị X có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng A số tiền 2.000.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền mà yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Ngân hàng Akhông phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 và khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Ađối với bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Buộc bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Asố tiền vay gốc 4.700.000.000 đồng (bốn tỷ, bảy trăm triệu) đồng và tiền lãi suất 593.452.376 (năm trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm bảy mươi sáu) đồng, tổng cộng 5.293.452.376 (năm tỷ, hai trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm bảy mươi sáu) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (21-8-2080), bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 (bà X, ông K) 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.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 465/2018/HĐTC, ngày 11-10-2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 502/2018/HĐTC, ngày 25-10-2018 giữa Ngân hàng A-Chi nhánh Khu vực mía đường Tân Hưng với bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K vẫn có hiệu lực pháp luật. Trường hợp bà X, ông K không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng Acó quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AB 923146, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00192 diện tích 12.652,3 m^2, tờ bản đồ số 75, thửa đất số 52 do UBND huyện Tân Châu cấp ngày 14-4-2005 và chỉnh lý trang 4 ngày 19-8-2018, cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE 612566, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H01600…633/QĐ-UB, diện tích 30.000 m^2, tờ bản đồ số 46, thửa đất số 37 do UBND huyện Tân Châu cấp ngày 26-7-2006, cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE 612565, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H01599…633/QĐ-UB, diện tích 27.573,7 m^2, tờ bản đồ số 92, thửa đất số 25 do UBND huyện Tân Châu cấp ngày 26-7-2006 và chỉnh lý trang 4 ngày 22-10-2018, cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 037116, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03163 diện tích 3.306 m^2, tờ bản đồ số 62, thửa đất số 44 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây

Ninh cấp ngày 27-11-2017 cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 263658, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03164 diện tích 11.666,9 m^2, tờ bản đồ số 75, thửa đất số 51 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 29-12-2017 cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 263659, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03167 diện tích 27.788,8 m^2, tờ bản đồ số 64, thửa đất số 37 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 29-12-2017 cho bà Lê Thị X và ông Phạm Văn K đứng tên đăng ký, sử dụng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị X, ông Phạm Văn K phải chịu 113.293.000 (một trăm mười ba triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng A không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng A50.926.000 (chín triệu, không trăm mười nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 0000212 ngày 23 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

2.2. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị X, ông Phạm Văn K phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ghi nhận Ngân hàng A đã nộp xong theo biên bản giao nhận ngày 26-5-2020 nên ông Phạm Văn K và bà Lê Thị X có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Asố tiền 2.000.000 đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng A có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Lê Thị X, ông Phạm Văn K có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

4. 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 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 Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Châu;
- CC THADS huyện Tân Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án .

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