TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BA TRI** TỈNH BẾN TRE	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh P**

Bản án số: 10/2025/DS-ST
Ngày 17/01/2025
V/v "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA TRI, TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Tâm.
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Thị Bích Vân.
Ông Nguyễn Văn Ton.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đặng Hoàng Long – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ba Tri.

Ngày 17 tháng 01 năm 2024 tại Tòa án nhân dân huyện Ba Tri xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 230/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2024 về *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 243/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 175/2024/QĐST-DS ngày 11/12/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 184/2024/QĐST-DS ngày 31/12/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Bích T, sinh năm 1966.
Địa chỉ: số 190/PL, ấp P, xã P, huyện B, tỉnh B.
- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1996. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh B.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn C, sinh năm 1966.
Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh B.
Bà Nguyễn Thị Lệ U, sinh năm 1970.
Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn B, huyện B, tỉnh B.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Hồ Văn Đ, sinh năm 1965.
Địa chỉ: số 190/PL, ấp P, xã P, huyện B, tỉnh B.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Văn Đ: Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1996. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh B.

Tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt; Bị đơn vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong Đơn khởi kiện đề ngày 13/5/2024, Đơn yêu cầu, Bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Bích T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Đ là ông Nguyễn Thành P trình bày:

Do quan hệ quen biết với nhau, bà Nguyễn Thị Lệ U và ông Nguyễn Tấn C có nhu cầu sử dụng tiền để lấy vốn làm ăn, kinh doanh nên ngày 06/01/2023, bà Nguyễn Thị Lệ U có vay của bà T số tiền là 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng), lãi suất là 1,5%/tháng, thời hạn vay là 36 tháng tính từ ngày 06/01/2023, thời hạn đóng tiền lãi là ngày 06 tây hàng tháng. Bên bà U có ký biên nhận giao nhận tiền với bà T, đồng thời để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, bên bà U, ông C có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp bà U, ông C không đóng tiền lãi 02 tháng liên tiếp thì bà Uphải chuyển nhượng toàn bộ tài sản thế chấp cho bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

1. Thửa đất số 470, tờ bản đồ số 03, do bà Nguyễn Thị Lệ U đứng lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

2. Thửa đất số 435, tờ bản đồ số 03 do bà Nguyễn Thị Lệ U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

3. Thửa đất số 165, tờ bản đồ số 03 do ông Nguyễn Tấn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tất cả các thửa đất trên cùng tọa lạc thị trấn T, huyện B, tỉnh B. Tất cả hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà T, ông Hồ Văn Đ với bà Nguyễn Thị Lệ U, ông Nguyễn Tấn C đều đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh B. Giá trị tài sản thế chấp là 10 tỷ đồng. Theo như tài liệu chứng cứ mà phía bị đơn cung cấp thì phía nguyên đơn thừa nhận từ khi thực hiện hợp đồng vay đến ngày 09/8/2023 phía bà Uđã trả lãi cho nguyên đơn nhiều lần với tổng cộng số tiền lãi là 423.500.000 đồng. Lãi suất hàng tháng mà phía bị đơn phải đóng cho nguyên đơn là 120.000.000 đồng/tháng, tuy thời hạn vay đến ngày 06/01/2026 nhưng phía bị đơn đã không thực hiện đúng như thỏa thuận nên đã vi phạm hợp đồng. Do đó, phía bị đơn đã vi phạm hợp đồng, bà T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ba Tri buộc bà Nguyễn Thị Lệ U và ông Nguyễn Tấn C phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà và ông Đ số tiền vốn gốc là 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng), yêu cầu tính từ ngày 06/01/2023 cho đến khi kết thúc vụ án với mức lãi suất 1.5%/tháng, đồng ý trừ lại số tiền lãi mà bà Uđã đóng cho bà T là 423.500.000 đồng. Trường hợp bà Nguyễn Thị Lệ U và ông Nguyễn Tấn C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, trả nợ không đầy đủ, bà T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ba Tri xử lý hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 06/01/2023 để phát mãi các thửa đất số 470, tờ bản đồ số: 03, do bà Nguyễn Thị Lệ U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất số: 455, tờ bản đồ số: 03 do bà Nguyễn Thị Lệ U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất số: 165, tờ bản đồ số: 03 do ông Nguyễn Tấn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tất cả cùng tọa lạc thị trấn T, huyện B, tỉnh B để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà T và ông Đ.

Tại Bản tự khai, Biên bản hòa giải Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ U, ông Nguyễn Tấn C là ông Nguyễn Trọng Quyền trình bày:

Vào ngày 06/01/2023 bà U, ông C có vay tiền của bà T số tiền 8.000.000.000đ (Tám tỷ đồng), lãi suất thỏa thuận là 1,5%/tháng, thời hạn vay là 36 (Ba mươi sáu) tháng kể từ ngày ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bắt đầu từ ngày 06/01/2023); tài sản thế chấp để vay là: (phần đất thuộc thửa 470, tờ bản đồ số 3, diện tích 422m^2 tọa lạc tại thị trấn B, huyện B; phần đất thuộc thửa 435, tờ bản đồ số 3, diện tích 551m^2 tọa lạc tại thị trấn B, huyện B; phần đất thuộc thửa 165, tờ bản đồ số 3, diện tích 706m^2 tọa lạc tại thị trấn B, huyện B); phương thức trả lãi: trả lãi hàng tháng, trả lãi vào ngày 06 của tháng; phương thức trả nợ gốc: bà U, ông C phải trả nợ vay cho bà T 01 lần khi hết thời hạn vay (ngày hết hạn vay là 06/01/2026).

Trong thời gian vay bà U, ông C có trả cho bà T số tiền lãi cụ thể như sau: Ngày 16/02/2023 trả 30.000.000đ; Ngày 20/02/2023 trả 59.312.000đ; Ngày 08/03/2023 trả 60.688.000đ; Ngày 17/03/2023 trả số 33.000.000đ; Ngày 27/03/2023 trả 30.000.000đ; Ngày 03/04/2023 trả 25.000.000đ; Ngày 19/04/2023, trả số 20.000.000đ; Ngày 29/04/2023 trả 20.000.000đ; Ngày 05/05/2023 trả 20.000.000đ; Ngày 12/05/2023 trả 20.000.000đ; Ngày 21/05/2023 trả 10.000.000đ; Ngày 25/05/2023 trả 8.000.000đ; Ngày 31/05/2023 trả 7.000.000đ; Ngày 09/06/2023 trả 10.000.000đ; Ngày 15/06/2023 trả 10.000.000đ; Ngày 22/06/2023 trả 10.000.000đ; Ngày 30/06/2023 trả 10.000.000đ; Ngày 06/07/2023 trả 7.000.000đ; Ngày 13/07/2023 trả 8.000.000đ; Ngày 21/07/2023, trả 7.000.000đ; Ngày 28/07/2023 trả 4.500.000đ; Ngày 31/07/2023 trả 2.000.000đ; Ngày 03/08/2023 trả 5.000.000đ; Ngày 09/08/2023 trả 7.000.000đ. Như vậy tổng số tiền bà U trả lãi cho bà T là: 423.500.000đ. Đến tháng 9/2023 bà T yêu cầu bà U, ông C trả hết tiền gốc là 8.000.000.000 đồng, thì bà U, ông C cho rằng thời hạn hợp đồng vay đến ngày 06/01/2026 mới trả hết tiền gốc, nay bà T yêu cầu bà U, ông C trả thì bà U, ông C không đồng ý và việc bà T yêu cầu trả tiền trước hạn là vi phạm hợp đồng mà hai bên đã ký, ảnh hưởng đến việc kinh doanh của phía bị đơn khi đã đầu tư tiền vào các dự án kinh doanh. Do đó, phía bị đơn bà U, ông C không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bà U, ông C trả 8.000.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh từ ngày 06/01/2023 cho đến khi kết thúc vụ án. Tuy hai bên thỏa thuận mức lãi suất 1,5%/tháng, nhưng bà Uyên, ông C đã trả lãi đều cho bà T. Do đó, đến Tòa hôm nay bị đơn chỉ đồng ý trả lãi cho nguyên đơn với mức lãi suất 0,83%/tháng và yêu cầu trừ lại phần lãi mà bị đơn đã đóng cho nguyên đơn với số tiền 423.500.000 đồng. Phía bị đơn bà U, ông C yêu cầu bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng vay có thế chấp tài sản như đã thỏa thuận. Phía bị đơn bà U, ông C yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ba Tri tạm giữ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm (phần đất thuộc thửa 470, tờ bản đồ số 3, diện tích 422m^2 tọa lạc tại thị trấn B, huyện B; phần đất thuộc thửa 435, tờ bản đồ số 3, diện tích 551m^2 tọa lạc tại thị trấn B, huyện B; phần đất thuộc thửa 165, tờ bản đồ số 3, diện tích 706m^2 tọa lạc tại thị trấn B, huyện B) đây là tài sản mà phía bị đơn bà U, ông C thế chấp cho bà T làm tin, để đảm bảo cho việc sau này khi hết hợp đồng vay, phía bà U, ông C được nhận lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

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 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với bị đơn có địa chỉ tại huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre nên Tòa án nhân dân huyện Ba Tri thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại các điều 35, 36, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Nội dung vụ án: Bà Trần Thị Bích T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Lệ U và ông Nguyễn Tấn C có nghĩa vụ liên đới trả số tiền vay còn nợ là 8.000.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi theo thỏa thuận từ ngày 06/01/2023 đến khi kết thúc vụ án với mức lãi suất là 1,5%/tháng, bà T đồng ý trừ lại số tiền lãi mà bà Uvà ông C đã trả cho bà trước đó. Về phía bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ U và ông Nguyễn Tấn C đồng ý có vay của bà Trần Thị Bích T số tiền 8.000.000.000 đồng với mức lãi suất 1,5%/tháng, thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày 06/01/2023. Quá trình thực hiện hợp đồng vay ông bà đã trả cho bà T số tiền lãi là 423.500.000 đồng. Do chưa đến hạn trả nợ nên trước yêu cầu đòi nợ của bà T thì ông bà không đồng ý, ngoài ra ông bà yêu cầu Tòa án xem xét tính lãi lại với mức lãi suất 0,83%/tháng và trừ lại phần lãi ông bà đã đóng cho bà T. Xét thấy giữa bà T và bà Uyên, ông C đã thống nhất với nhau về số tiền vay và cho vay là 8.000.000.000 đồng cũng như mức lãi suất, số tiền lãi đã đóng, thời hạn vay và có thế chấp tài sản để đảm bảo cho hợp đồng vay là thửa đất số 470, tờ bản đồ số 03, do bà Nguyễn Thị Lệ U đứng lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số 435, tờ bản đồ số 03 do bà Nguyễn Thị Lệ U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số 165, tờ bản đồ số 03 do ông Nguyễn Tấn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng chưa thống nhất với nhau về số tiền lãi hàng tháng phải đóng. Về phía bà T cho rằng bà Uyên, ông C không thực hiện đúng như cam kết trả lãi hàng tháng cũng như sau ngày 09/8/2023 cho đến nay ông bà đã ngưng đóng lãi cho bà T nên bà T yêu cầu ông C, bà Uphải thanh toán tiền nợ gốc và lãi phát sinh. Về phía ông C, bà Ucho rằng đã đóng lãi đầy đủ cho bà T cũng như chưa đến hạn trả nợ nên ông bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T. Hội đồng xét xử thấy rằng, việc giao kết hợp đồng vay của các bên là trên tinh thần tự nguyện, không bị ép buộc. Trong đó các bên thống nhất với nhau về phần lãi suất hàng tháng là 1,5% trên số tiền 8.000.000.000 đồng tương đương với số tiền lãi là 120.000.000 đồng mà hàng tháng ông C, bà Uphải trả cho bà T. Mức lãi suất mà các bên thỏa thuận không vượt quá mức lãi suất do Nhà nước quy định. Tuy thời hạn vay giữa bà T và bà Uyên, ông C theo thỏa thuận là 36 tháng kể từ ngày 06/01/2023 và thời điểm kết thúc hợp đồng là ngày 06/01/2026. Nhưng quá trình thực hiện hợp đồng cũng như căn cứ vào số tiền lãi hàng tháng mà ông C, bà Utrả cho bà T là không đúng với thỏa thuận của các bên và kể từ ngày 09/8/2023 cho đến nay ông C, bà Ukhông tiếp tục trả lãi cho bà T là vi phạm hợp đồng. Do đó, bà T có yêu cầu kết thúc hợp đồng và yêu cầu ông C, bà Uphải trả khoản tiền gốc và lãi phát sinh trước hạn là có căn cứ nên được chấp nhận. Đối với phần trình bày của ông C, bà Ucho rằng việc ông bà đóng lãi cho bà T đầy đủ cũng như ông bà nại ra lý do chưa đến hạn trả nợ nên không đồng ý với yêu cầu của bà T là không có căn cứ để xem xét. Mặc khác các bên đương sự thống nhất với nhau về mức lãi suất 1,5%/tháng nhưng ông C, bà Ucó yêu cầu xem xét tính lãi lại với mức lãi suất 0,83%/tháng là không phù hợp với thỏa thuận ban đầu của các bên cũng như

mức lãi suất mà các bên thỏa thuận là thấp hơn mức lãi suất mà Nhà nước quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với tài sản thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng vay gồm các thửa đất số 470, tờ bản đồ số: 03, do bà Nguyễn Thị Lệ U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất số: 455, tờ bản đồ số: 03 do bà Nguyễn Thị Lệ U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất số: 165, tờ bản đồ số: 03 do ông Nguyễn Tấn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tất cả cùng tọa lạc thị trấn T, huyện B, tỉnh B được đăng ký đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. Do yêu cầu của bà Trần Thị Bích T được chấp nhận nên bà T có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản nói trên của bà Uyên, ông C để thực hiện nghĩa vụ cho hợp đồng vay nói trên.

Đối với nghĩa vụ liên đới: Tại giấy giao nhận tiền giữa bà T và bà Ukhông có chữ ký của ông Đ và ông C. Nhưng tại "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" là giữa bà Nguyễn Thị Bích T, ông Hồ Văn Đ và bà Nguyễn Thị Lệ U, ông Nguyễn Tấn C. Cũng như quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Đ có yêu cầu bà Uyên, ông C cùng liên đới trả cho ông và bà T số tiền 8.000.000.000 đồng và lãi phát sinh vì ông cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng và bà T cũng đồng ý với yêu cầu nói trên của ông Đ. Đối với ông C tuy không ký nhận tiền nhưng ông cũng thừa nhận giữa ông và bà Ucó vay số tiền nói trên của ông Đ, bà T. Do đó, ông C phải có nghĩa vụ liên đới cùng bà Utrong vụ án này.

Từ những nhận định nói trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích T đối với bị đơn ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị Lệ U. Bà Nguyễn Thị Lệ U, ông Nguyễn Tấn C có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Bích T, ông Hồ Văn Đ số tiền vay còn nợ là 8.000.000.000 đồng. Do yêu cầu của bà T, ông Đ được chấp nhận nên Hội đồng xét xử xem xét việc yêu cầu tính lãi của bà T. Hội đồng xét xử thấy rằng, căn cứ vào "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" giữa bà T, ông Đ và bà Uyên, ông C có đề cập đến phần lãi suất nhưng không ghi rõ mức lãi suất nhưng quá trình giải quyết các đương sự thống nhất mức lãi suất 1,5%/tháng là phù hợp với quy định nên việc bà Uyên, ông C yêu cầu tính lãi lại là không phù hợp nên ông C, bà Uphải chịu mức lãi suất 1,5%/tháng đối với số tiền 8.000.000.000 đồng và trừ vào số tiền lãi mà ông C, bà Uđã đóng cho bà T được tính từ ngày 06/01/2023 đến phiên tòa hôm nay ngày 17/01/2025 là 24 tháng 11 ngày và được tính như sau: 8.000.000.000 đồng x 1,5% x 24 tháng 11 ngày = 2.924.000.000 đồng. Khấu trừ số tiền lãi bà Uyên, ông C đã đóng cho bà T là 423.500.000 đồng. Do đó, ông C, bà Ucòn phải chịu số tiền lãi là 2.501.000.000 đồng (2.924.000.000 đồng - 423.500.000 đồng = 2.500.500.000 đồng)

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị Lệ U có nghĩa vụ chịu án phí trên số tiền 8.000.000.000 đồng tiền gốc và 2.500.500.000 đồng tiền lãi phát sinh sau khi đã được khấu trừ được tính như sau: (112.000.000 đồng + (0,1 % x 6.500.500.000 đồng)) = 118.500.500 đồng. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bích T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các điều 280, 299, 318, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 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.

Xử:

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Đ đối với bị đơn ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị Lệ U. Buộc ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị Lệ U có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Bích T, ông Hồ Văn Đ tổng số tiền vay còn nợ và lãi phát sinh sau khi đã khấu trừ là 10.500.500.000 *(Mười tỷ năm trăm lẻ một triệu)* đồng, trong đó 8.000.000.000 (Tám tỷ) đồng tiền gốc và 2.500.500.000 (Hai tỷ năm trăm triệu năm trăm nghìn) đồng tiền lãi phát sinh.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu số tiền trên chưa được thi hành thì người 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 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về xử lý tài sản đảm bảo: Bà Nguyễn Thị Bích T, ông Hồ Văn Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi các thửa đất số 470, tờ bản đồ số: 03, diện tích 422m^2 do bà Nguyễn Thị Lệ U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất số: 455, tờ bản đồ số: 03, diện tích 551m^2 do bà Nguyễn Thị Lệ U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất số: 165, tờ bản đồ số: 03, diện tích 706m^2 do ông Nguyễn Tấn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tất cả cùng tọa lạc thị trấn T, huyện B, tỉnh B được đăng ký đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre căn cứ vào "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" được xác lập ngày 06/01/2023 tại Văn Phòng Công chứng Ba Tri, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre theo số công chứng 37 quyển 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD và Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ba Tri ngày 22/8/2023 để thực hiện nghĩa vụ cho hợp đồng vay nói trên.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị Lệ U có nghĩa vụ liên đới phải chịu số tiền 118.500.500 (Một trăm mười tám triệu năm trăm nghìn năm trăm) đồng.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bích T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.063.000 (Năm mươi chín triệu không trăm sáu mươi ba nghìn) đồng theo biên lai thu số: 0001213 ngày 27/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

[4] Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt, được quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết tại trụ sở Uỷ ban nhân dân nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử P thẩm.

[5] Quyết định này 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, 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:
- VKSND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Phạm Minh Tâm