TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẢNG BÀNG** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2019/DS-ST.
Ngày 30-10-2019.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Như Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Ái Hòa;

Ông Cao Hoài Hiêm

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thế Sự là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 160/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2019/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2019; giữa các đương sự:

*Nguyên đơn***:** Ngân hàng A; Địa chỉ trụ sở: Số 02 L, Quận B, Thành phố H. Chi nhánh huyện T, tỉnh N. Đại diện theo ủy quyền anh Võ Mai Đ- Trưởng phòng kinh doanh (Theo văn bản ủy quyền số 17 ngày 29-5-2019) – Vắng mặt có đơn xin.

Bị đơn:

- Bà Phạm Thị U, sinh năm 1973 – Vắng mặt có đơn xin.

- Ông Trần Văn C, sinh năm 1969– Vắng mặt có đơn xin.

Bà U, ông C cùng địa chỉ: Ấp X, xã HT, huyện T, tỉnh N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1945; địa chỉ: Ấp X, xã HT, huyện T, tỉnh N - Vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai.

- Ông Trần Văn O, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp Lộc Trung, xã Hưng Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh– Vắng mặt có đơn xin.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đO khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện nguyên đơn ông Võ Mai Điệp trình bày:

Ngày 30-10-2015 Ngân hàng A, chi nhánh huyện Trảng Bàng (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký hợp đồng tín dụng số 5704-LA-201508050 cho ông C, bà U vay số tiền 150.000.000 đồng, mục đích vay tiền để xây hàng rào, thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 10%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Sau khi ký hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân vốn và ông C, bà U đã nhận tiền vào ngày 30-10-2015 xong. Hình thức trả tiền là 12 tháng trả tiền lãi và ½ tiền gốc, đến 24 tháng thì trả phần tiền gốc còn lại và tiền lãi kèm theo, hạn cuối trả nợ là vào ngày 30-10-2017. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông C, bà U có thế chấp 02 phần đất: diện tích 2.166,5m^2, thuộc thửa 277, tờ bản đồ 26 (trong đó có 400m^2 đất thổ cư, còn lại là đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại xã HT, huyện T, tỉnh N và diện tích đất 3.880m^2, thuộc thửa 2674, 2675, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa; tọa lạc tại xã HT, huyện T, tỉnh N; đất do ông Trần Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số AT383/2015/HĐTC ngày 30-10-2015. Trên phần đất 2.166,5m^2 tọa lạc tại xã HT, huyện T, tỉnh N có 01 căn nhà tường cấp 4 ngang 04m dài khoảng 20m. Khi thế chấp quyền sử dụng đất, ông C, bà U không thế chấp tài sản trên đất.

Từ thời điểm vay vốn cho đến nay ông C, bà U chưa trả cho Ngân hàng số tiền lãi hay tiền vốn nào cả và kéo dài đến nay. Sau thời điểm hết hợp đồng, Ngân hàng có nhiều lần đến gặp ông C, bà U để làm việc nhưng vợ chồng ông C, bà U hẹn sẽ bán đất trả nhưng không thực hiện đến nay.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông C, bà U trả số tiền gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 30-10-2019 là 89.551.250 đồng và ông C, bà U còn phải trả tiền lãi đến khi thanh toán hết nợ. Nếu vợ chồng ông C, bà U không thanh toán nợ, Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản ông C, bà U đã thế chấp để thu hồi nợ.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn C trình bày: Thừa nhận, ngày 30-10-2015 vợ chồng ông có vay Ngân hàng A, chi nhánh huyện Trảng Bàng số tiền 150.000.000 đồng. Về lãi suất, mục đích vay tiền, thời hạn trả nợ và tài sản thế chấp như lời trình bày của đại diện Ngân hàng là đúng.

Trên diện tích đất 2.166,5m^2, thuộc thửa 277, tờ bản đồ 26 tọa lạc tại xã HT, huyện T, tỉnh N ông có 01 căn nhà tường cấp 4 ngang 04m dài khoảng 20m, hiện nay do cha ông là ông Nguyễn Hữu N đang ở và diện tích đất ruộng 3.880m^2, thuộc thửa 2674, 2675, tờ bản đồ số 5 loại đất lúa; tọa lạc tại xã HT,

huyện T, tỉnh N ông đang cho ông Trần Văn O thuê trồng lúa. Nguồn gốc 02 phần đất thế chấp là do ông nhận chuyển nhượng mà có.

Về số tiền vay thì sau khi ký hợp đồng tín dụng ông đã nhận và đã sử dụng hết. Từ lúc vay tiền Ngân hàng đến nay ông không nhớ có trả cho Ngân hàng hay không, ông yêu cầu căn cứ vào chứng từ do Ngân hàng nộp để giải quyết ông không có ý kiến gì. Lý do ông còn nợ tiền Ngân hàng là vì ông làm ăn thất bại nên chưa có khả năng trả tiền cho Ngân hàng. Việc ông vay tiền Ngân hàng vợ ông là bà U có biết và vợ ông có cùng ông ký tên vào hợp đồng tín dụng và thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng.

Nguyện vọng: Ông đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền vay là 227.937.500 đồng; trong đó: Tiền gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 20-5-2019 là 77.937.500 đồng. Ông đồng ý giao tài sản thế chấp để Ngân hàng bán đi thanh toán nợ. Nếu phải kê biên bán đất để trả tiền cho Ngân hàng thì ông đồng ý giao luôn căn nhà trên đất cho Ngân hàng để bán, ông không khiếu nại gì về sau. Còn về phần cha ông là ông N thì đã có nhà riêng để ở, ông N chỉ ở tạm để giữ nhà cho ông.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Phạm Thị U trình bày: Bà là vợ của ông C, vợ chồng bà có vay tiền Ngân hàng A, chi nhánh huyện Trảng Bàng số tiền 150.000.000 đồng và có thế chấp tài sản như Ngân hàng trình bày là đúng. Bà có cùng ý kiến và nguyện vọng với chồng bà là ông C.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu N trình bày: Ông là cha của ông Trần Văn C, cha chồng của bà Phạm Thị U. Từ năm 2009, khi vợ chồng ông C, bà U dọn về gần chợ Cầu Xe sống thì ông đã ở tại căn nhà do vợ chồng ông C, bà U xây dựng để giữ nhà. Nay nếu Ngân hàng kê biên phát mãi phần đất ông C thế chấp cho Ngân hàng thì ông đồng ý dọn đồ đi nơi khác ở giao trả lại nhà và đất.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn O trình bày: Ông có thuê phần đất ruộng 3.880m^2, thuộc thửa 2674, 2675, tờ bản đồ số 5 loại đất lúa; tọa lạc tại xã HT, huyện T, tỉnh N của ông C, bà U để sản xuất lúa, khi thuê không làm giấy. Khi sản xuất xong cuối năm trả tiền một lần. Nay nếu Ngân hàng phát mãi phần đất ông thuê của ông C thì ông đồng ý giao đất lại cho Ngân hàng và ông C. Còn việc thuê đất thì ông và ông C tự giải quyết không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện

đúng nhiệm vụ và quyền hạn. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông O đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông N đã không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

2. Việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 342, 471, 474, 476, 715, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, chi nhánh huyện T. Buộc ông Trần Văn C và bà Phạm Thị U có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A, chi nhánh huyện T số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 30-10-2019 theo Hợp đồng tín dụng số theo hợp đồng tín dụng số 5704-LA-201508050 tính đến ngày 30-10-2019 là: Số tiền gốc còn nợ: 150.000.000 đồng; Số tiền nợ lãi trong hạn: 67.970.000 đồng; Số tiền nợ lãi quá hạn: 21.581.250 đồng. Tổng cộng: 239.551.250 đồng. Đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Ông Võ Mai Đ, ông Trần Văn C, bà Phạm Thị U, ông Trần Văn O vắng mặt có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Hữu N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn cố tình vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông C, bà U, ông O, ông N là phù hợp với quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng:

Ngày 30-10-2015 Ngân hàng A– Chi nhánh huyện T và ông Trần Văn C, bà Phạm Thị U đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 5704-LA-201508050 và phụ lục hợp đồng kèm theo với nội dung như nguyên đơn đã nêu ở trên. Xét thấy: Nội dung hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các đương sự ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Vì vậy, nội dung hợp đồng là hợp pháp.

Các đương sự đều có đủ năng lực chủ thể khi tham gia ký kết hợp đồng. Vì vậy, hợp đồng hợp pháp về chủ thể. Hợp đồng được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận nên hợp pháp về hình thức.

[3] Về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp: Tài sản thế chấp là diện tích 2.166,5m^2, thuộc thửa 277, tờ bản đồ 26 (trong đó có 400m^2 đất thổ cư, còn lại là đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại xã HT, huyện T, tỉnh N và diện tích đất 3.880m^2, thuộc thửa 2674, 2675, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa; tọa lạc tại xã HT, huyện T, tỉnh N; đất do ông Trần Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số AT383/2015/HĐTC ngày 30-10-2015. Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, có công chứng và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, chi nhánh huyện T. Các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng có đầy đủ tư cách, đủ năng lực chủ thể, các bên tự nguyện giao kết, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Trên đất có tài sản là các công trình xây dựng, tuy các công trình này không được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp, nhưng các đương sự đã thỏa thuận trong hợp đồng là khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền bán tất cả tài sản hiện có và phát sinh sau khi cho vay trên đất nên xác định các công trình trên đất cũng thuộc tài sản thế chấp.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả gốc và lãi: Do hợp đồng tín dụng được ký kết hợp pháp, nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ của bên cho vay. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên có căn cứ thu hồi đối với khoản nợ trên theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và bảng tổng hợp dư nợ mà nguyên đơn cung cấp tính đến ngày 30-10-2019 thể hiện:

[4.1] Về nợ gốc: Đây là hợp đồng tín dụng trung hạn, bị đơn ông C, bà U vay số tiền 150.000.000 đồng, được giải Ngân 01 lần, thời hạn trả gốc được ghi trong phụ lục hợp đồng cụ thể như sau:

- Ngày 30-10-2016, trả số tiền gốc 75.000.000 đồng. Đến nay chưa trả.
- Ngày 30-10-2017, trả số tiền gốc 75.000.000 đồng. Đến nay chưa trả.

Tổng số tiền gốc còn nợ: 150.000.000 đồng.

Vì bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả gốc nên yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền nợ gốc 150.000.000 đồng là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Về nợ lãi: Kể từ ngày 30-10-2015 ông C, bà U chưa trả bất kỳ khoản tiền lãi nào cho Ngân hàng. Tiền lãi trong hạn chưa trả từ 30-10-2015 đến 30-10-2019 (1.461 ngày) là: 67.970.000 đồng. Tiền lãi quá hạn chưa trả từ 30-10-2016 đến 30-10-2019 (1.095 ngày) là: 21.581.250 đồng

Mức lãi suất trong hạn nguyên đơn yêu cầu có sự thay đổi theo từng giai đoạn: Từ ngày 30-10-2015 đến ngày 14-12-2015 lãi suất là 10%, từ ngày 14-12-2015 đến ngày 24-3-2017 lãi suất là 10.80%, từ ngày 24-3-2017 đến ngày 30-10-2017 lãi suất là 11.40%; từ ngày 30-10-2017 đến ngày 30-10-2019 lãi suất là 11.40%.

Về lãi quá hạn: Vào ngày 30-10-2016 bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả số nợ gốc đợt I là 75.000.000 đồng, từ đó đến ngày 30-7-2017 đã phát sinh nghĩa vụ trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc này. Từ ngày 30-7-2017 đến ngày 30-10-2019 (là ngày mở phiên tòa sơ thẩm) thì phát sinh nghĩa vụ trả lãi quá hạn trên toàn bộ dư nợ gốc là 150.000.000 đồng. Mức lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn là phù hợp với các quy định của pháp luật. Do bị đơn đã vi phạm thời hạn trả nợ

lãi cho nguyên đơn nên yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ trả nợ lãi của nguyên đơn là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cụ thể số tiền lãi như sau:

- Lãi trong hạn: 67.970.000 đồng.
- Lãi quá hạn: 21.581.250 đồng.

Như vậy, tổng dư nợ của ông Trần Văn C và bà Phạm Thị U còn phải trả cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 5704-LA-201508050 tính đến ngày 30-10-2019 là:

- Số tiền gốc còn nợ: 150.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 67.970.000 đồng.
- Lãi quá hạn: 21.581.250 đồng.

Tổng cộng: 239.551.250 đồng.

Ngoài ra, theo quy định của pháp luật ông C, bà U còn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc kể từ ngày 31-10-2019 đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[5.1] Xét trên diện tích đất 2.166,5m^2, thuộc thửa 277, tờ bản đồ 26 (trong đó có 400m^2 đất thổ cư, còn lại là đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại xã HT, huyện T, tỉnh N có 01 căn nhà do ông C, bà U xây dựng, hiện ông Nguyễn Hữu Hòang đang sống tại ngôi nhà này, qua làm việc ông N đồng ý dọn đi nơi khác giao trả lại nhà cho ông C nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5.2] Xét việc ông C thỏa thuận cho ông O thuê diện tích đất 3.880m^2, thuộc thửa 2674, 2675, tờ bản đồ số 5 loại đất lúa; tọa lạc tại xã HT, huyện T, tỉnh N. Ông O đồng ý giao trả lại diện tích đất trên cho ông C, bà U và không yêu cầu giải quyết việc thuê ruộng giữa ông và ông C. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5.3] Quan hệ phát sinh trong vụ án này từ hợp đồng tín dụng có tài sản bảo đảm. Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp và các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm thì trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Xét tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông C, bà U. Mặc dù trong hợp đồng thế chấp không thế chấp tài sản trên đất. Tuy nhiên tại khoản 6.4 hợp đồng thế chấp hai bên đã thỏa thuận Ngân hàng được quyền bán các tài sản hiện có và phát sinh sau khi cho vay trên đất (bao gồm: nhà ở, vật kiến trúc và các công trình, vật chất trên đất phát sinh sau khi hợp đồng này đã ký) khi bên vay vi phạm hợp đồng tín dụng theo cam kết. Do đó yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 1.700.000 đồng, đại diện Ngân hàng đã nộp toàn bộ chi phí này. Do yêu cầu của Ngân hàng có căn cứ chấp nhận nên ông C, bà U

phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[7] Như phân tích trên thì đề nghị của Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở chấp nhận.

[8] Án phí: Ông C, bà U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 342, 471, 474, 476, 715, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 227, 228, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26 của 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, chi nhánh huyện T. Buộc ông Trần Văn C và bà Phạm Thị U có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A, chi nhánh huyện T số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 30-10-2019 theo Hợp đồng tín dụng số theo hợp đồng tín dụng số 5704-LA-201508050 là:

- Số tiền gốc còn nợ: 150.000.000 đồng;
- Số tiền nợ lãi trong hạn: 67.970.000 đồng;
- Số tiền nợ lãi quá hạn: 21.581.250 đồng.

Tổng cộng: **239.551.250** (Hai trăm ba mươi chín triệu năm trăm năm mươi mốt nghìn hai trăm năm mươi) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông C và bà U 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 ông C và bà U phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng 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.

Ông Nguyễn Hữu H có trách nhiệm giao trả lại căn nhà và diện tích đất 2.166,5m^2, thuộc thửa 277, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại xã HT, huyện T, tỉnh N và ông Trần Văn O có trách nhiệm giao trả lại diện tích đất 3.880m^2, thuộc thửa 2674, 2675, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Lộc Trung, xã Hưng Thuận, huyện Trảng Bàng cho ông C, bà U. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số tiền trên và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là: Diện tích đất 2.166,5m^2 và toàn bộ tài

sản gắn liền với đất, thuộc thửa 277, tờ bản đồ 26 (trong đó có 400m^2 đất thổ cư, còn lại là đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại xã HT, huyện T, tỉnh N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01890 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp cho ông Trần Văn C ngày 17-9-2007 và diện tích đất 3.880m^2, thuộc thửa 2674, 2675, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa; tọa lạc tại xã HT, huyện T, tỉnh N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02978QSDĐ/I_2 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp cho ông Trần Văn C ngày 10-01-1995.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông C, bà U vẫn phải có nghĩa vụ trả số tiền còn thiếu cho Ngân hàng A, chi nhánh huyện Trảng Bàng.

2. Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Ông C và bà U có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.700.000 (Một triệu bảy trăm nghìn) đồng.

3. Về án phí:

- Ông Trần Văn C và bà Phạm Thị U phải chịu chung số tiền 11.978.000 (Mười một triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại Ngân hàng A, chi nhánh huyện T số tiền 5.698.000 (Năm triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017305 ngày 03 tháng 7 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời 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.

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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Trảng Bàng;
- Chi cục THADS huyện Trảng Bàng;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Hà Như Thủy