TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự do – Hạnh Phúc

Bản án số: **01**/2021/DS-ST
Ngày: 17/01/2022
V/V tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CAI LẬY-TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Thoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thị Út

Bà Đặng Thị Tiềm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang: Bà Nguyễn Thị Liễu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2021/TLST- DS ngày 22 tháng 01 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2021/QĐXXST- DS ngày 21 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự.

Nguyên đơn: A

Địa chỉ: Số 191, A1, phường A2, quận A3, Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: ông B – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: ông C – Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ (Văn bản ủy quyền số 617/QĐ-HĐQT ngày 27/4/2018).

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

Ông D – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, thộc Công ty D1 (Văn bản ủy quyền số 1268-02/2020/UQMN-TCB ngày 31/12/2020).

Địa chỉ: Tầng 15, số 9 -11, đường D2, phường D3, quận D4, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông E, sinh năm 1973;
Địa chỉ: ấp E1, xã E2, thị xã E3, tỉnh Tiền Giang.

Bà Ê, sinh năm 1973;
Địa chỉ: ấp Ê1, xã Ê2, huyện Ê3, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ông G, sinh năm 1958;

Bà H, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: số 10, G1, phường G2, thành phố G3, tỉnh Tiền Giang.

(Ông D có mặt; ông E, bà Ê, ông G và bà H vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 31/12/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn A trình bày:

Ngày 04/02/2016 A có ký với bà Ê và ông E hợp đồng tín dụng số TGG20160045/HĐTD cùng Khế ước nhận nợ số TGG2016004501 ngày 05/02/2016 như sau:

- Số tiền vay: 500.000.000 đồng;

- Mục đích vay: Hộ kinh doanh vay món;

- Thời hạn vay: 84 tháng;

- Lãi suất linh hoạt thả nổi.

Ngày 18/3/2016 A có ký với bà Ê và ông E hợp đồng tín dụng số TGG20160078/HĐTD cùng Khế ước nhận nợ số TGG20160047801 ngày 19/3/2016 như sau:

- Số tiền vay: 500.000.000 đồng;

- Mục đích vay: Hộ kinh doanh vay món;

- Thời hạn vay: 84 tháng;

- Lãi suất linh hoạt thả nổi.

Tài sản bảo đảm.

Quyền sử dụng đất tại thửa số 125, tờ bản đồ số 08, diện tích 68m^2, tọa lạc số 10, G1, phường G2, thành phố G3, tỉnh Tiền Giang và tài sản gắn liền với đất là nhà ở tại địa chỉ số 10, G1, phường G2, thành phố G3, tỉnh Tiền Giang, diện tích xây dựng 66,3m^2, diện tích sàn 137,4m^2, kết cấu mái tole, khung sàn bê tông cốt thép, vách tường, cấp hạng II, số tầng 01, năm hoàn thành xây dựng 2005, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00190 do UBND thành phố G3, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 08/4/2011 cho ông G và bà H. Theo hợp đồng thế chấp số TGG20160046/HĐTC ngày 04/02/2016 giữa ông G, bà H với A, được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Tiền Giang ngày 04/02/2016 số công chứng 918 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G3, tỉnh Tiền Giang ngày 05/02/2016 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp lần 01 ngày 18/3/2016 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Tiền Giang ngày 18/3/2016 số công chứng 1712.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Ê và ông E có trả được số tiền nợ gốc là 562.629.000 đồng và tiền lãi 350.628.282 đồng.

Sau đó thì ông E, bà Ê đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong các hợp đồng tín dụng.

Ngày 15/5/2021 ông G có thanh toán cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng và ngày 08/6/2021 ông G thanh toán tiếp cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền nợ gốc ông G đã thanh toán cho khoản vay của ông E, bà Ê là 400.000.000 đồng.

Dư nợ của bà Ê, ông E tạm tính đến ngày 17/01/2022 như sau:

- Nợ gốc: 37.371.000 đồng.

- Nợ lãi: 97.480.717 đồng.

- Tổng nợ: 134.851.717 đồng.

Nay A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông E và bà Ê thanh toán cho A tổng số tiền 134.851.717 đồng (nợ gốc 37.371.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 17/01/2022 là 97.480.717 đồng) và nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 18/01/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Kể từ ngày quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật mà ông E, bà Ê không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ các khoản nợ nêu trên thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng thế chấp số TGG20160046/HĐTC ngày 04/02/2016 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp lần 01 ngày 18/3/2016.

* Bị đơn ông E và bà Ê đã được Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang tống đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông E, bà Ê không có văn bản gửi Tòa án thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt trong các phiên hòa giải, phiên tòa.

* Tại lời khai trong biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G trình bày:

Ông thống nhất lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của ngân hàng về thời gian vay tiền, số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay và số tiền ông E, bà Ê còn nợ ngân hàng. Ông cũng đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số TGG20160046/HĐTC ngày 04/02/2016 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp lần 01 ngày 18/3/2016 để thanh toán nợ cho Ngân hàng nếu như ông E, bà Ê không thanh toán được cho Ngân hàng số tiền nợ còn thiếu.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H đã được Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang tống đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà H không có văn bản gửi Tòa án thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và vắng mặt trong các phiên hòa giải, phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy phát biểu ý kiến và đề nghị:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Tư cách của người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định của Điều 68, 70, 71, 72, 73, 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông E, bà Ê có nghĩa vụ trả cho A số tiền 134.851.717 đồng (nợ gốc 37.371.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 17/01/2022 là 97.480.717 đồng). Trường hợp ông E và bà Ê không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, tại số 10, G1, phường G2, thành phố G3, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00190 do UBND thành phố G3, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 08/4/2011 cho ông G và bà H để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự, các tài liệu chứng cứ được đưa ra xem xét tại phiên tòa. Trên cơ sở kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đối với bị đơn ông E, bà Ê; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G và bà H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông E, bà Ê, ông G và bà H là phù hợp.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" và bị đơn ông E cư trú tại ấp E1, xã E2, thị xã E3, tỉnh Tiền Giang, bà Ê cư trú tại ấp Ê1, xã Ê2, huyện Ê3, tỉnh Tiền Giang. Căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy.

[3] Về nội dung: Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn A có đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng ông D yêu cầu ông E và bà Ê trả số tiền 134.851.717 đồng. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: giữa A với ông E và bà Ê đã ký kết hợp đồng tín dụng số TGG20160045/HĐTD cùng Khế ước nhận nợ số TGG2016004501 ngày 05/02/2016 và hợp đồng tín dụng số TGG20160078/HĐTD cùng Khế ước nhận nợ số TGG20160047801 ngày 19/3/2016 số tiền đã giải ngân của hai hợp đồng tín dụng là 1.000.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật. Thời gian ký kết hợp đồng, mục đích vay, phương thức cho vay, số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, tài sản bảo đảm của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp phản ánh đúng như người đại diện theo ủy

quyền của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa. Theo hợp đồng đã ký thì các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình như điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng.

[4] Xét hợp đồng tín dụng giữa E với ông ông E và bà Ê và hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho việc vay vốn các bên đã ký kết theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Sau khi ký hợp đồng tín dụng thì ông E, bà Ê không trả nợ ngân hàng theo thỏa thuận. Ông E, bà Ê đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, lỗi hoàn toàn thuộc về ông E, bà Ê nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu lấy lại vốn trước thời hạn là phù hợp với các điều khoản trong hợp đồng mà các bên đã ký. Do đó, yêu cầu khởi kiện của A là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự.

[5] Bị đơn ông E, bà Ê đã được Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy tống đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông E, bà Ê vắng mặt không lý do và cũng không có ý kiến gửi cho Tòa án. Cho thấy, phía bị đơn đã biết được số tiền mà phía nguyên đơn đã khởi kiện để yêu cầu phía bị đơn có nghĩa vụ trả, nhưng bị đơn đã từ bỏ nghĩa vụ cung cấp chứng cứ để chứng minh là mình có nợ số tiền hụi như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hay không. Việc bị đơn ông E, bà Ê đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến và cũng không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì khác nên xem như ông E, bà Ê đã thừa nhận còn nợ và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc cố tình vắng mặt là nhằm kéo dài thời gian trả nợ, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[6] Xét, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng là có căn cứ. Bởi vì, khi vay ông G và bà H có ký tên thế chấp, hợp đồng thế chấp số TGG20160046/HĐTC ngày 04/02/2016 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp lần 01 ngày 18/3/2016 giữa Ngân hàng với ông G và bà H đối với thửa đất cấp cho ông G và bà H đứng tên để bảo đảm cho khoản vay của ông E, bà Ê nếu như ông E, bà Ê không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng. Do đó, ngân hàng yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp thửa đất của ông G, bà H để ngân hàng thu hồi nợ nếu như ông G, bà H không có khả năng thanh toán là có cơ sở chấp nhận phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 299 Bộ luật dân sự.

[7] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G trong quá trình giải quyết vụ án ông G cũng thống nhất lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của ngân hàng về thời gian vay tiền, số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay và số tiền ông E, bà Ê còn nợ ngân hàng. Ông cũng đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng nếu như ông E, bà Ê không thanh toán được cho Ngân hàng số tiền nợ còn thiếu.

[8] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H đã được Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy tống đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn không đến và không có ý kiến gửi cho

Tòa án. Cho thấy bà H đã biết được số tiền vay mà phía nguyên đơn đã khởi kiện để yêu cầu phía bị đơn ông E, bà Ê phải có nghĩa vụ trả và nếu như ông E bà Ê không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số nợ thì A yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng thế chấp số TGG20160046/HĐTC ngày 04/02/2016 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp lần 01 ngày 18/3/2016, nhưng bà H đã từ bỏ nghĩa vụ cung cấp chứng cứ để chứng minh đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đều này cũng đồng nghĩa là bà H đã thừa nhận số tiền vay còn nợ mà phía nguyên đơn đã khởi kiện để yêu cầu phía bị đơn phải trả và tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện cho khoản vay của ông E và bà Ê là thửa đất số 125, tờ bản đồ 08, diện tích 68 m^2, tọa lạc số 10, G1, phường G2, thành phố G3, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00190 do UBND thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 08/4/2011, hợp đồng thế chấp số TGG20160046/HĐTC ngày 04/02/2016 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp lần 01 ngày 18/3/2016 nên không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H cố tình không đến nhằm kéo dài thời gian trả nợ và gây khó khăn cho việc thu hồi nợ đối với phía nguyên đơn.

[9] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông E và bà Ê có nghĩa vụ trả cho cho nguyên đơn A số tiền 134.851.717 đồng.

[10] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

[11] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên phía bị đơn ông E và bà Ê phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho phía nguyên đơn là 134.851.717 đồng theo quy định tại khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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; nên ông E, bà Ê phải có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 134.851.717 đồng x 5% = 6.743.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 280, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

<u>Tuyên xử</u>

1. Về dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A.

Buộc ông E và bà Ê phải có nghĩa vụ trả cho A số tiền nợ gốc 37.371.000 đồng, lãi suất 97.480.717 (lãi suất tạm tính đến ngày 17/01/2022), tổng cộng 134.851.717 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu tám trăm năm mươi mốt ngàn bảy trăm mười bảy ngàn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 18/01/2022 ông E và bà Ê còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số TGG20160045/HĐTD cùng Khế ước nhận nợ số TGG2016004501 ngày 05/02/2016 và hợp đồng tín dụng số TGG20160078/HĐTD cùng Khế ước nhận nợ số TGG20160047801 ngày 19/3/2016 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 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.

Trường hợp ông E và bà Ê không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì A được quyền yêu cầu xử ký tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, tại số 10, G1, phường G2, thành phố G3, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00190 do UBND thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 08/4/2011 cho ông G và bà H.

Khi ông E và bà Ê thanh toán xong toàn bộ số nợ còn thiếu thì A có trách nhiệm đăng ký xóa thế chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho ông G và bà H.

2. Về án phí: Buộc ông E và bà Ê phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.743.000 đồng.

Hoàn lại cho A 11.912.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006761 ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Cai Lậy.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn A có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông E, bà Ê và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G, bà H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;

- VKSND thị xã Cai Lậy;
- Chi cục THADS thị xã Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Lê Thị Kim Thoa