

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ QUAO
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 06/2019/DS-ST

Ngày: 26-4-2019.

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 GÒ QUAO, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hoài Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vũ Thị Đào.

2. Ông Võ Văn Liềm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Quao tham gia phiên tòa: Ông Phan Hoài Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2018/TLST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2018 về: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2019/QĐXX-ST ngày 25 tháng 3 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2019/QĐST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B.

Trụ sở: Số 109 T, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Ph - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP B chi nhánh Hậu Giang.

Địa chỉ: Số 32 N, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Văn Nh - sinh năm 1990 (có mặt) - Chức vụ: Chuyên viên khách hàng phòng giao dịch V- Ngân hàng TMCP B chi nhánh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Bà Lê Thanh H - sinh năm 1961 (vắng mặt).

Nơi cư trú: khu phố P, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Huỳnh Thu B - sinh năm 1969 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố P, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Ông Huỳnh Văn U - sinh năm 1983 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố Ph, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1942 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/01/2018 của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần B và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại ông Trần Văn Nh trình bày: Vào năm 2017 bà Huyền có đến Ngân hàng thương mại cổ phần B để vay tiền theo hai hợp đồng tín dụng.

Hợp đồng thứ nhất số 3296091DVL2 ký ngày 11/01/2017 và giải ngân vào ngày 19/01/2017 số tiền 50.000.000 đồng, mục đích vay là trồng lúa và chăn nuôi, thời hạn vay là 11 tháng. Lãi suất cho vay là 14,50%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; Kỳ hạn trả nợ gốc: Trả cuối kỳ; thời hạn trả lãi: Trả định kỳ 3 tháng/lần.

Hợp đồng thứ hai số 3296091KVL3 ký ngày 27/02/2017 và giải ngân ngày 27/02/2017 số tiền vay 150.000.000 đồng, mục đích vay là trồng lúa và chăn nuôi, thời hạn vay là 11 tháng. Lãi suất cho vay là 10%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; Kỳ hạn trả nợ gốc: Trả cuối kỳ; thời hạn trả lãi: Trả định kỳ 3 tháng/lần.

Đồng thời, bà Lê Thanh H có làm hợp đồng thế chấp tài sản số 0007/2017/HĐTC/PGDViThanh ngày 10/01/2017 gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số N 202645, diện tích 6.655 m², thửa số 09, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp Ph (nay là khu phố Ph), thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang và được UBND huyện Gò Quao cấp ngày 17/5/2002 do bà H đứng tên. Trong quá trình vay bà Lê Thanh H không trả nợ đúng cam kết, tính đến ngày 18/12/2017 số nợ vay của bà Lê Thanh H tại hai hợp đồng nêu trên đã quá hạn, hiện tại dư nợ gốc là 200.000.000 đồng và lãi phát sinh tính đến ngày 26/4/2019 là 46.851.611 đồng (trong đó lãi trong hạn là 3.491.194 đồng và lãi quá hạn là 43.360.417 đồng). Nay Ngân hàng thương mại cổ phần B yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thanh H phải trả hết số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng và lãi suất phát sinh tính đến ngày xét xử theo hợp đồng đã thỏa thuận là 46.851.611 đồng, tổng cộng bằng vốn và lãi là 246.851.611 đồng. Đồng thời Ngân hàng thương mại cổ phần B yêu cầu bà Lê Thanh H phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định của hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng đã ký cho đến khi tất toán xong khoản vay. Trường hợp bà Lê Thanh H không trả đủ số nợ vay và lãi phát sinh cho Ngân hàng thương mại cổ phần B thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai đề ngày 12/4/2018 của bị đơn bà Lê Thanh H trình bày:
Vào ngày 11/01/2017, tôi có vay của Ngân hàng TMCP B số tiền vốn 200.000.000đ,

theo Hợp đồng tín dụng số 03296091DVL2-LienVietPostbank, ngày 11/01/2017. Nhưng do làm ăn khó khăn nên không trả nợ đúng hạn cho ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP B khởi kiện, tôi thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc, lãi là 203.338.551 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả dứt nợ.

Nguyễn vọng: Tôi thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền 203.338.551đ (hai trăm lẻ ba triệu, ba trăm ba mươi tám ngàn, năm trăm năm mươi một đồng) và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ. Nhưng hoàn cảnh gia đình khó khăn không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên không hẹn được ngày trả nên tự nguyện giao tài sản thế chấp là giấy CNQSDĐ diện tích 6.655m², thuộc tờ bản đồ số 3, thửa số 9 tọa lạc tại khu phố Ph, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang theo Hợp đồng thế chấp số 0007/2017/HĐTC/PGDVĩThanh, ngày 10/01/2017 cho Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, tôi đã cầm cố toàn bộ diện tích đất đã thế chấp cho bà Huỳnh Thu B địa chỉ khu phố P, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang với giá 03 cây vàng 24k. Đối với số nợ bà B tôi sẽ tự thỏa thuận với bà B.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/8/2018 bà Huỳnh Thu B trình bày: Tôi có cổ đất của bà H diện tích là 05 đất công tầm lớn với giá 30 chỉ vàng 24k, cũng là diện tích đất mà bà H thế chấp vay tiền tại Ngân hàng B. Đến nay bà H vẫn chưa chuộc đất trả vàng cho tôi nên tôi cho ông Huỳnh Văn U là em trai tôi thuê lại diện tích đất nêu trên làm hàng năm. Khi có đất tôi không biết bà H vay tiền tại Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện bà H thì có liên quan tới diện tích đất nêu trên và tôi cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên nên tôi không tranh chấp và không yêu cầu độc lập trong vụ kiện. Do đó, tôi sẽ tự thỏa thuận số vàng cổ đất với bà H nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 10/01/2019 ông Huỳnh Văn U trình bày: Tôi là cháu ruột của bà Lê Thanh H và là em ruột của bà B nên việc cầm cố đất giữa bà H và bà B như thế nào tôi biết còn tôi cũng không có giao dịch gì với bà H. Tôi có biết bà Lê Thanh H có cổ cho bà Huỳnh Thu B diện tích 05 công tầm lớn, đất tọa lạc tại khu phố Ph, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Sau đó bà B cho tôi thuê lại làm hàng năm với giá 18 giá lúa. Diện tích đất này tôi đang canh tác nên tôi sẽ tự thỏa thuận với bà B. Tôi không có liên quan trong vụ án này nên tôi không yêu cầu độc lập và không có ý kiến gì trong vụ án này.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 10/01/2019 bà Nguyễn Thị H trình bày: Tôi là mẹ chồng của bà Lê Thanh H, khi con trai tôi là Đặng Văn V chồng của bà H chết thì phía bà H và các con có làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 21/02/2017, nội dung văn bản này là giao toàn bộ phần đất ruộng diện tích 6.655 m²,

thửa số 9, tờ bản đồ số 3 cho bà H được toàn quyền sử dụng thì tôi thống nhất với văn bản này, tôi không có tranh chấp về phần đất này vì đất này là phía cha mẹ của bà H cho hai vợ chồng bà H. Đồng thời, bà H thế chấp phần đất nêu trên vay tiền tại Ngân hàng không trả được nợ. Nay Ngân hàng khởi kiện bà H thì bà H với Ngân hàng tự giải quyết nhau, tôi không có liên quan gì đến phần đất mà bà H thế chấp và cũng không biết số nợ nêu trên. Tôi cũng đồng ý nếu bà H không trả được khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Hiện nay tôi không biết bà H ở đâu và cũng không liên lạc được, địa chỉ của bà H trước đây ở thị trấn G nhưng cuối năm 2017 bà H đã bán nhà nên hiện giờ tôi cũng không biết địa chỉ của bà H.

- Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng thương mại cổ phần B có ý kiến xin giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án đã tuân thủ các thủ tục về thụ lý vụ án, xác định đúng quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết của Tòa án cũng như các thủ tục hòa giải, thủ tục tố tụng tại phiên tòa là đúng theo qui định. Đối với bị đơn vắng mặt tại phiên tòa là không tuân thủ quy định của pháp luật. Tuy nhiên, cũng còn một số vi phạm như: Vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử, đề nghị Tòa án khắc phục sau này.

Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự cũng như tại phiên tòa hôm nay, đối chiếu với các quy định của pháp luật Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Lê Thanh H phải trả cho Ngân hàng số tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày 26/4/2019 là 246.851.611 đồng. Đồng thời Ngân hàng thương mại cổ phần B yêu cầu bà Lê Thanh H phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định của hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng đã ký cho đến khi tất toán xong khoản vay. Trường hợp bà Lê Thanh H không trả đủ số nợ vay và lãi phát sinh cho Ngân hàng thương mại cổ phần B thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ và toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] **Về tố tụng:** Tranh chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B với bà Lê Thanh H là tranh chấp về dân sự được quy định tại Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Bà Lê Thanh H là bị đơn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ kiện, tuy nhiên khi bà Lê Thanh H thực hiện giao dịch với ngân hàng bà có địa chỉ rõ ràng, đó cũng là nơi bà cư trú, hiện nay qua xác minh chính quyền địa phương trưởng khu phố Phước Trung 1 bà Ngô Bích Th cho biết mặc dù bà H đã bán nhà và bỏ địa phương đi từ tháng 12/2017 nhưng bà Lê Thanh H vẫn còn hộ khẩu thường trú ở địa chỉ theo đơn khởi kiện của nguyên đơn nên theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao và điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án thụ lý giải quyết vụ kiện là đúng pháp luật. Tòa án đã thực hiện các thủ tục niêm yết và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 179 và Điều 180 Bộ luật tố tụng Dân sự nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà Lê Thanh H theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thu B, ông Huỳnh Văn U và bà Nguyễn Thị H có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà B, ông U và bà H theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự

[2] **Về nội dung:** Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” được quy định tại Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự. Qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đối chiếu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy giao dịch giữa các đương sự là thỏa thuận vay tài sản. Do vậy, khi các bên xảy ra tranh chấp thì căn cứ vào các quy định về hợp đồng vay tài sản để giải quyết là phù hợp pháp luật.

[3] Tại hợp đồng tín dụng số 3296091DVL2, được ký kết ngày 11/01/2017 và được giải ngân vào ngày 19/01/2017 số tiền vay 50.000.000 đồng và hợp đồng tín dụng số 3296091KVL3 ký hợp đồng vay vào ngày 27/02/2017 và giải ngân ngày 27/02/2017 số tiền vay 150.000.000 đồng giữa các bên có quy định về lãi suất, thời hạn vay, phương thức thanh toán nợ gốc và lãi. Những quy định trong hợp đồng không trái với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Tuy nhiên trong thời gian thực hiện hợp đồng bà Lê Thanh H không thực hiện đúng cam kết, từ ngày 18/12/2017 cho đến nay bên vay là bà Lê Thanh H đã vi phạm về thời hạn trả nợ nên căn cứ vào Điều 466 Bộ luật dân sự buộc bà Lê Thanh H phải trả khoản nợ vay và lãi phát sinh cho ngân hàng là phù hợp.

[4] Đối với hợp đồng thế chấp số 0007/2017/HĐTC/PGDViThanh, ngày 10/01/2017 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B với bà Lê Thanh H có nêu rõ các điều khoản thi hành và được công chứng chứng thực đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 202645, có diện tích 6.655m², thuộc

thửa số 9, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khu phố Ph, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang, toàn bộ diện tích đất trên được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thanh H đứng tên vào ngày 17/5/2002. Vì vậy, Ngân hàng thương mại cổ phần B yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần B yêu cầu bà Lê Thanh H tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký kết và phù hợp với nội dung Án lệ số 08/2016/AL của Tòa án nhân dân tối cao là đúng theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa sau khi nghe lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng thương mại cổ phần B và đại diện Viện kiểm sát có quan điểm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà Lê Thanh H phải trả số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, trường hợp bà Lê Thanh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng xét đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thu B, ông Huỳnh Văn U và bà Nguyễn Thị H không có yêu cầu độc lập và không có ý kiến nên Hội đồng xét xử không xem xét. Bà Huỳnh Thu B, ông Huỳnh Văn U và bà Nguyễn Thị H có quyền khởi kiện bà Lê Thanh H bằng một vụ kiện dân sự khác khi có phát sinh tranh chấp.

[7] Về án phí DSST có giá ngạch: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Yêu cầu của ngân hàng được chấp nhận nên hoàn trả lại tiền tạm ứng phí mà Ngân hàng đã nộp là 5.083.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001873 ngày 03/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Bà Lê Thanh H phải nộp án phí là: $246.851.611đ \times 5\% = 12.342.580đ$, làm tròn là 12.343.000đ (mười hai triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 147, 227 và 228 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 11, 323, 463, 466, 468 và 688 Bộ luật Dân sự; Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày

17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 5 và Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 BLTTDS; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B đối với bà Lê Thanh H.

Buộc bà Lê Thanh H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền là 246.851.611đ (hai trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm năm mươi một nghìn sáu trăm mười một đồng), trong đó vốn gốc là 200.000.000 đồng và lãi quá hạn phát sinh tính đến ngày xét xử theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là 46.851.611 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Lê Thanh H 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 bà Lê Thanh H 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 bà Lê Thanh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B thì Ngân hàng thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 202645, có diện tích 6.655m², thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khu phố Ph, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang, toàn bộ diện tích đất trên được Ủy ban nhân dân huyện Gò Quao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thanh H đứng tên vào ngày 17/5/2002 để thu hồi toàn bộ số nợ trên.

Khi bà Lê Thanh H trả hết số nợ đã vay và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng thương mại cổ phần B thì Ngân hàng thương mại cổ phần B có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận QSD đất số N 202645 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Quao cấp ngày 17/5/2002 có diện tích 6.655m² thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khu phố Ph, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang cho bà Lê Thanh H.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thu B, ông Huỳnh Văn U và bà Nguyễn Thị H không có yêu cầu độc lập và không có ý kiến nên Hội đồng xét xử không xem xét. Bà Huỳnh Thu B, ông Huỳnh Văn U và bà Nguyễn Thị H có quyền khởi kiện bà Lê Thanh H bằng một vụ kiện dân sự khác khi có phát sinh tranh chấp.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm là: 12.343.000đ (mười hai triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng), buộc bà Lê Thanh H phải nộp.

Ngân hàng TMCP B được nhận lại 5.083.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001873 ngày 03/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án là ngày 26/4/2019.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

“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 quy định tại các Điều 6, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7, Điều 7a, Điều 7b Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014; 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;
- VKS Gò Quao;
- Chi cục THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Trần Hoài Thanh