TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC
Bản án số: 61/2024/DS – ST
Ngày: 30/9/2024
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC NINH – TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kiều Chinh
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Hương
2. Ông Nguyễn Văn Ngân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Anh Hùng – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Cao Thanh Nam - *Kiểm sát viên*

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 138/2024/TLST- DS ngày 12 tháng 6 năm 2024, về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2024/QĐXXST – DS ngày 13 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: NHNN và PTNT VN.
Địa chỉ trụ sở: Số 02, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc Agribank.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Hồng L – Chức vụ: Giám đốc Agribank chi nhánh huyện Lộc Ninh, Tây Bình Phước.

Người được ủy quyền lại: Ông Lê Văn S– Chức vụ Phó Giám đốc Agribank chi nhánh huyện Lộc Ninh, Tây Bình Phước (có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1965 (có mặt).
Địa chỉ: Ấp K Liêu, xã LT, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.
Chỗ ở: Ấp Cần Dực, xã LT, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1.Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1962 (vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp K Liêu, xã LT, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.
Chỗ ở: Ấp Cần Dực, xã LT, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.
2. Bà Lê Thị Đoan T1(vắng mặt)
Địa chỉ: xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.
3. Bà Lê Thị Thùy D (vắng mặt)

4. Bà Lê Thị Thùy M (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Chà Là, xã LT1, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

5. Ông Nguyễn Văn D1 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Cần Dực, xã LT, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

6. Chị Nguyễn Thị Thúy M2 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Chà Là, xã LT1, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

7. Anh Nguyễn Văn N (vắng mặt)

8. Anh Nguyễn Văn N H (vắng mặt)

9. Anh Phạm Trung H1(vắng mặt) .

Địa chỉ: Ấp Cần Dực, xã LT, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

10. Ủy ban nhân xã LT:

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Cao Thanh S1 – Chủ tịch UBND xã LT (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Lê Văn Strình bày: Ngày 19/10/2022 NHNN và PTNT VN (Agribank) chi nhánh huyện Lộc Ninh – Tây Bình Phước có ký Hợp đồng tín dụng số 5604LAV2022.03443 với bà Nguyễn Thị T cho vay số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), lãi suất vay 11,4%/năm, thời hạn vay 24 tháng, hạn trả là ngày 19/10/2024, thời hạn trả lãi 12 tháng một lần, sau đó có ký phụ lục hợp đồng thời hạn trả lãi 6 tháng một lần. Để đảm bảo khoản vay, bà T có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 15.1022/TLAN ngày 19/10/2022 để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 998549, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04713 ngày 25/6/2021, diện tích 21.477,2 m^2 và thửa đấHt thuộc giấy chứng nhận QSDĐ Số DB 998550, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04714 ngày 25/6/2021 diện tích 11.073,4m^2 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị T. Đất và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp Cần Dực, xã LT, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Trong thời gian vay, bà T đã trả lãi từ ngày vay đến ngày 13/6/2023 với số tiền 75.797.000đ. Từ ngày 14/6/2023 đến nay bà T không trả lãi. Ngân hàng yêu cầu bà T trả lãi nhiều lần nhưng bà T không trả. Theo thỏa thuận trong hợp đồng, trường hợp vi phạm nghĩa vụ trả lãi thì Ngân hàng có quyền yêu cầu trả nợ gốc trước hạn và nợ lãi chưa thanh toán. Nay NHNN và PTNT VN, chi nhánh huyện Lộc Ninh - Tây Bình Phước yêu cầu bà T trả số tiền gốc 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), tiền lãi tính từ ngày 14/6/2023 đến ngày xét xử 30/9/2024 là 145.668.239đ. Tổng cộng là 1.145.668.239đ (một tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi tám ngàn hai trăm ba mươi chín đồng).

- Ngoài ra, buộc bà Nguyễn Thị T tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5604LAV2022.03443 từ ngày 01/10/2024 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 15.1022/TLAN ngày 19/10/2022 giữa NHNN và PTNT VN, chi nhánh huyện Lộc Ninh - Tây Bình Phước với bà Nguyễn Thị T.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:* Thống nhất ngày 19/10/2022 có ký Hợp đồng tín dụng số 5604LAV2022.03443 với NHNN và PTNT VN (Agribank) chi nhánh huyện Lộc Ninh – Tây Bình Phước vay số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), mục đích vay là chăn nuôi. Nay bà T cũng đồng ý trả số tiền gốc 1.000.000.000đ, tiền lãi tính từ ngày 14/6/2023 đến ngày 30/9/2024 là 145.668.239đ. Tổng cộng là 1.145.668.239đ (một tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi tám ngàn hai trăm ba mươi chín đồng). Ngoài ra, đồng ý tiếp tục trả lãi kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng. Công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số 15.1022/TLAN ngày 19/10/2022 đối với hai thửa đất và tài sản gắn liền đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 998549, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04713 ngày 25/6/2021, diện tích 21.477,2m^2 và thửa đất thuộc giấy chứng nhận QSDĐ Số DB 998550, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04714 ngày 25/6/2021 diện tích 11.073,4m^2 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị T. Đất và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp Cần Dực, xã LT, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, giữa NHNN và PTNT VN, chi nhánh huyện Lộc Ninh - Tây Bình Phước và bà Nguyễn Thị T. Nếu không trả được nợ cho Ngân hàng, bà T đồng ý giao tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng xử lý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đại diện UBND xã LT trình bày:

Đối với việc vay tiền của bà T theo hợp đồng tín dụng với NHNN và PTNT VN, chi nhánh huyện Lộc Ninh - Tây Bình Phước, đại diện UBND xã LT không có ý kiến. Đối với hợp đồng thế chấp diện tích 21.477,2 m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 998549, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04713 ngày 25/6/2021, đại diện UBND xã LT không đồng ý công nhận hợp đồng thế chấp vì thửa đất này không thuộc trường hợp được cấp và bà T đã đồng ý giao lại cho UBND xã LT để nâng cấp đập nước.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thực hiện thủ tục tống đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin vắng nên đề nghị xét xử theo quy định.

- Về nội D: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị T trả cho NHNN và PTNT VN, chi nhánh huyện Lộc Ninh –Tây Bình Phước số tiền gốc và lãi đến ngày 30/9/2024 là 1.145.668.239đ (một tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi tám ngàn hai trăm ba mươi chín đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 5613-LAV-202102533 ngày 19/10/2022. Ngoài ra, buộc bà T tiếp tục trả lãi từ ngày 01/10/2024 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số 15.1022/TLAN ngày 19/10/2022 đối với hai thửa đất và tài sản gắn liền đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB

998549, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04713 ngày 25/6/2021, diện tích 21.477,2 m^2 và thửa đất thuộc giấy chứng nhận QSDĐ Số DB 998550, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04714 ngày 25/6/2021 diện tích 11.073,4m^2 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị T. Đất và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp Cần Dực, xã LT, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Đương sự chịu án phí theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn NHNN và PTNT VN chi nhánh huyện Lộc Ninh – Tây Bình Phước có đơn khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu trả số tiền vay và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và công nhận hợp đồng thế chấp tài sản. Tranh chấp giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị T là tranh chấp hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó xác định đây là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản"*. Bà Nguyễn Thị T cư trú tại huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, nơi ký kết hợp đồng tín dụng là tại NHNN và PTNT VN chi nhánh huyện Lộc Ninh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh được được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, người liên quan vắng mặt nhưng có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa, Đại diện NHNN và PTNT VN vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của NHNN và PTNT VN, chi nhánh huyện Lộc Ninh – Tây Bình Phước yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả số tiền gốc và lãi, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 5604LAV2022.03443 ngày 19/10/2022, quá trình giải quyết vụ án bà T thừa nhận có ký kết với NHNN và PTNT VN, chi nhánh huyện Lộc Ninh – Tây Bình Phước để vay số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), lãi suất vay 11,4%/năm, thời hạn vay là 24 tháng. Do vi phạm nghĩa vụ trả lãi nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc trước hạn và lãi. Nay bà T cũng đồng ý trả số tiền gốc 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), tiền lãi tính từ ngày 14/6/2023 đến ngày 30/9/2024 là 145.668.239đ (một trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi tám ngàn hai trăm ba mươi chín đồng). Tổng cộng là 1.145.668.239đ (một tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi tám ngàn hai trăm ba mươi chín đồng). Ngoài ra, đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng. Xét thấy sự thỏa thuận giữa NHNN và PTNT VN, chi nhánh huyện Lộc Ninh – Tây Bình Phước và bà T là tự nguyện nên cần ghi nhận.

[2.2]. Về yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp số 15.1022/TLAN ngày 19/10/2022 đối với hai thửa đất và tài sản gắn liền đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số DB 998549, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04713 ngày 25/6/2021, diện tích 21.477,2 m^2 và thửa đất thuộc giấy chứng nhận QSDĐ Số DB 998550, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04714 ngày 25/6/2021 diện tích 11.073,4m^2 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị T. Đất và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp Cần Dực, xã LT, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước:

Ông Nguyễn Văn C là chồng bà T, bà Lê Thị Đoan T1, bà Lê Thị Thùy D, bà Lê Thị Thùy M, ông Nguyễn Văn D1, chị Nguyễn Thị Thúy M2, anh Nguyễn Văn N, anh Nguyễn Văn N H là con của bà T, anh Phạm Trung H1là cháu bà T. Tuy chỉ có ông C, bà D, anh H1có hợp đồng ủy quyền cho bà T. Còn bà Trang, bà M, ông D1, chị M2, anh Nkhông ký hợp đồng ủy quyền cho bà T nhưng biết việc thế chấp tài sản của bà T để vay tiền và không tranh chấp, không có ý kiến yêu cầu gì, đồng ý để bà T toàn quyền giải quyết tài sản thế chấp với Ngân hàng nên cần ghi nhận.

Tuy nhiên, đối với thửa đất diện tích 21.477,2 m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 998549, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04713 ngày 25/6/2021, đại diện UBND xã LT, huyện Lộc Ninh không đồng ý công nhận hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng và bà T, lý do ngày 14/7/2023 bà T có đơn xin trả lại giấy chứng nhận QSDĐ này cho UBND xã LT. Ngày 14/8/2023 UBND xã LT có công văn số 65/UBND gửi Ngân hàng NN&PTNT chi nhánh huyện Lộc Ninh hỗ trợ thông tin cho UBND xã khi hết hạn vay tại ngân hàng để chính quyền địa phương làm thủ tục thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định, do thửa đất này là đập nước nên vận động bà T trả lại để nâng cấp đập nước. Qúa trình hòa giải và tại phiên tòa, bà T không đồng ý trả vì cho rằng việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 21.477,2m^2 cho hộ bà T là đúng quy định và UBND xã LT có thỏa thuận sẽ hỗ trợ gia đình bà T nên bà T đồng ý giao giấy chứng nhận QSDĐ. Sau đó, do UBND xã LT không thực hiện việc hỗ trợ nên không đồng ý giao giấy chứng nhận QSDĐ trên. Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng không đồng ý yêu cầu giao giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất diện tích 21.477,2 m^2 cho UBND xã LT. Qua xem xét thẩm định tại chỗ của TAND huyện Lộc Ninh ngày 15/8/2024 thể hiện thửa đất diện tích 21.477,2 m^2 toàn bộ là đập nước. Theo bà T đất bà T canh tác từ năm 2000 sử dụng trồng điều, quá trình sử dụng gia đình bà T móc mương ngăn nước để tưới và UBND xã LT có đỗ đất ngăn nên mùa mưa sẽ có nước, còn mùa khô không có nước. Đại diện ngân hàng và bà T cho rằng khi Ngân hàng đi thẩm định tài sản để thế chấp vào mùa khô nên thửa đất này không có nước.

Xét thấy, việc đồng ý trả giấy chứng nhận QSDĐ cho UBND xã LT là ý chí của cá nhân bà T nhưng đất cấp cho hộ gia đình, chưa thể hiện ý chí của hộ gia đình. Nay bà T không đồng ý giao đất và giấy chứng nhận QSDĐ cho UBND xã LT. Giấy chứng nhận QSDĐ DB 998549 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04713 ngày 25/6/2021 không thể hiện có sai sót trong việc cấp QSDĐ, UBND huyện Lộc Ninh cũng chưa có quyết định thu hồi. Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp số 15.1022/TLAN là ngày 19/10/2022 tuân thủ quy định về thế chấp, phù hợp quy định pháp luật. Nên không chấp nhận ý kiến của đại diện UBND xã LT.

Do đó, cần công nhận hợp đồng thế chấp số 15.1022/TLAN ngày 19/10/2022 đối với 02 thửa đất trên giữa NHNN và PTNT VN, chi nhánh huyện Lộc Ninh - Tây Bình Phước với bà Nguyễn Thị T.

[2.3] Về chi phí tố tụng: Bà T chịu 2.000.000đ chi phí xem xét thẩm định. NHNN và PTNT VN chi nhánh huyện Lộc Ninh – Tây Bình Phước đã nộp nên bà T phải trả lại cho Ngân hàng.

[3]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định của Tòa án nên chấp nhận.

[4]. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 4 điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định *"Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận"*. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Điều 188 Luật đất đai năm 2013
- Các Điều 466, 468, 357 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 NHNN và PTNT VN chi nhánh huyện Lộc Ninh – Tây Bình Phước.

Công nhận sự thỏa thuận của NHNN và PTNT VN chi nhánh huyện Lộc Ninh – Tây Bình Phước và bà Nguyễn Thị T như sau:

Bà Nguyễn Thị T trả cho NHNN và PTNT VN chi nhánh huyện Lộc Ninh – Tây Bình Phước số tiền gốc 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), tiền lãi tính từ ngày 14/6/2023 đến ngày 30/9/2024 là 145.668.239đ (một trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi tám ngàn hai trăm ba mươi chín đồng). Tổng cộng là 1.145.668.239đ (một tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi tám ngàn hai trăm ba mươi chín đồng) theo hợp đồng tín dụng số 5604LAV2022.03443 ngày 19/10/2022. Ngoài ra, bà T tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Công nhận hợp đồng thế chấp số 15.1022/TLAN ngày 19/10/2022 đối với hai thửa đất và tài sản gắn liền đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 998549, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04713 ngày 25/6/2021, diện tích 21.477,2 m^2 và thửa đất thuộc giấy chứng nhận QSDĐ Số DB 998550, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH

04714 ngày 25/6/2021 diện tích 11.073,4m^2 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị T. Đất và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp Cần Dực, xã LT, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Bà T chịu 2.000.000đ chi phí xem xét thẩm định. NHNN và PTNT VN chi nhánh huyện Lộc Ninh – Tây Bình Phước đã nộp nên bà T phải trả lại cho Ngân hàng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T phải chịu 300.000đ án phí đối với tranh chấp hợp đồng thế chấp và 23.185.000đ đối với hợp đồng tín dụng có giá ngạch.

Ngân NHNN và PTNT VN không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh trả lại cho NHNN và PTNT VN, chi nhánh huyện Lộc Ninh – Tây Bình Phước số tiền 300.000đ án phí theo biên lai thu án phí lệ phí tòa án số 0006355 ngày 12/6/2024 và 22.300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006354 ngày 12/6/2024.

3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án (Ngày 01/10/2024) cho đến khi thi hành án xong, bên có nghĩa vụ thi hành án 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 vay vốn cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng vay vốn 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 bên có nghĩa vụ thi hành án 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.

4. 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, 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.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

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

Lê Thị Kiều Chinh

Nơi nhận :
-*TAND tỉnh Bình Phước*
- *VKS huyện Lộc Ninh*
- *Các đương sự.*
- *THA DS huyện Lộc Ninh*
- *Lưu hồ sơ*