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

Bản án số: 94/2024/DS-ST
Ngày: 25-7-2024
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Tuấn Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Văn Hóa.

2. Ông Mai Quốc Vũ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Hảnh – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Lê Huỳnh Như Nguyện – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 238/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2024 về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T.

Địa chỉ: 266 – 268 N, phường V, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thanh S, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP T, chi nhánh Tây Ninh kiêm Trưởng phòng giao dịch B (Văn bản ủy quyền ngày 25-12-2023) (Vắng mặt).

2. Bị đơn: Anh Thái Quốc Đ, sinh năm 1988 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã H, thị xã B, tỉnh Tây Ninh.

Hiện đang bị tạm giam tại Nhà tạm giữ Công an huyện G, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 28-3-2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phan Thanh S trình bày:

Anh Thái Quốc Đ có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP T, chi nhánh Tây Ninh, phòng giao dịch B như sau:

1/ Hợp đồng tín dụng số: 202025718861 ngày 21-10-2020 với số tiền vay 1.500.000.000 đồng, mục đích vay: Xây dựng nhà, lãi suất trong hạn 12,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời gian vay 180 tháng, kỳ hạn trả lãi là ngày 21 hàng tháng và thời điểm trả hết nợ là ngày 21-10-2035. Tài sản bảo đảm cho khoản vay này là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CV 744619, số vào sổ cấp GCN: CS10236 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Đ đứng tên ngày 02-10-2020 với diện tích đất 3.760 m^2, thuộc thửa đất số 968, tờ bản đồ số 42, đất tọa lạc tại: Ấp X, xã T, thị xã B, tỉnh Tây Ninh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202010201557466 ngày 21-10-2020 giữa Ngân hàng TMCP T với anh Đ được Văn phòng Công chứng C công chứng ngày 21-10-2020 và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, chi nhánh thị xã B ngày 21-10-2020. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đ đã trả được tổng số tiền là 933.254.433 đồng, trong đó: Nợ gốc 333.330.000 đồng và lãi 599.924.433 đồng. Tính đến ngày 25-7-2024 anh Đ còn nợ số tiền là 1.237.056.808 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.166.670.000 đồng, lãi trong hạn 27.751.965 đồng, lãi chuyển quá hạn 40.993.268 đồng, lãi quá hạn phát sinh 911.558 đồng và lãi phạt 730.017 đồng.

2/ Hợp đồng cho vay số: 202326990854 ngày 08-3-2023 với số tiền vay 1.000.000.000 đồng, mục đích vay: Mua sắm vật dụng gia đình, lãi suất trong hạn 12,6%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời gian vay 12 tháng, kỳ hạn trả lãi là ngày 8 hàng tháng và thời điểm trả hết nợ là ngày 08-3-2024. Tài sản bảo đảm cho khoản vay này là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BS 933811, số vào sổ cấp GCN: CH00381 do UBND huyện ĐH, tỉnh Long An cấp ngày 31-12-2013 và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An, chi nhánh huyện ĐH cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho anh Đ ngày 07-02-2023 với diện tích đất 445 m^2, thuộc thửa đất số 646, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại: Ấp L, xã A, huyện ĐH, tỉnh Long An theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202303082072363 ngày 08-3-2023 giữa Ngân hàng TMCP T với anh Đ được Văn phòng Công chứng V công chứng ngày 08-3-2023 và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An, chi nhánh huyện ĐH ngày 09-3-2023. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đ đã trả được nợ lãi là 128.767.124 đồng nhưng nợ gốc vẫn chưa trả và tính đến ngày 25-7-2024 anh Đ còn nợ số tiền là 1.082.363.480 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi chuyển quá hạn 10.007.047 đồng, lãi quá hạn phát sinh 71.975.342 đồng và lãi phạt 381.091 đồng.

3/ Ngày 15-7-2021 anh Đ có ký với Ngân hàng TMCP T, chi nhánh Tây Ninh, phòng giao dịch B Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ

tín dụng của Ngân hàng). Căn cứ thu nhập của anh Đ, Ngân hàng TMCP T đã đồng ý cấp Thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng là 50.000.000 đồng với mục đích là tiêu dùng cá nhân. Đến ngày 29-8-2023 anh Đ có ký giấy đề nghị thay đổi hạn mức tín dụng và được Ngân hàng TMCP T đồng ý thay đổi hạn mức tín dụng lên 250.00.000 đồng. Hiện tại anh Đ đã vi phạm Điều 24 của bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng nên tính đến ngày 25-7-2024 anh Đại còn nợ số tiền là 280.816.079 đồng, trong đó: Nợ gốc 267.762.159 đồng và lãi quá hạn 13.053.920 đồng.

Mặc dù, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín đã thường xuyên đôn đốc, làm việc trực tiếp với anh Đ nhưng anh Đ vẫn chưa thanh toán khoản nợ quá hạn cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

Nay Ngân hàng TMCP T yêu cầu:

- Buộc anh Đ phải trả tổng số tiền tính đến ngày 25-7-2024 theo các hợp đồng tín dụng là 2.319.420.288 đồng, trong đó: Nợ gốc 2.166.670.000 đồng, lãi trong hạn 27.751.965 đồng, lãi chuyển quá hạn 51.000.315 đồng, lãi quá hạn phát sinh 72.886.900 đồng, lãi phạt 1.111.108 đồng và theo Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng là 280.816.079 đồng, trong đó: Nợ gốc 267.762.159, lãi quá hạn 13.053.920 đồng cùng lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng và các phụ lục Hợp đồng tín dụng, vốn lãi theo lãi suất quy định tại giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng và bản điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

- Trong trường hợp anh Đ không trả được nợ, đề nghị Tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp để hoàn trả nợ cho Ngân hàng TMCP T.

Ngoài ra, Ngân hàng TMCP T không yêu cầu gì khác.

Tuy vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 05-7-2024 bị đơn anh Thái Quốc Đ trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của Ngân hàng TMCP T. Anh xác nhận có vay và hiện đang còn nợ tiền của Ngân hàng TMCP T theo như nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 202025718861 ngày 21-10-2020, Hợp đồng cho vay số: 202326990854 ngày 08-3-2023 và Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng.

Nay anh đồng ý có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T. Đồng thời, anh yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay như trên theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, anh không yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh là bà Lê Huỳnh Như Nguyện phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa và người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; các điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu tranh chấp Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP T đối với anh Đ.

Anh Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP T số tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng là 2.166.670.000 đồng, nợ gốc theo thẻ tín dụng là 267.762.159 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng ký kết theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của đương sự:

Các đương sự vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên vụ án vẫn được tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện Ngân hàng TMCP T yêu cầu anh Đ phải trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên quan hệ pháp luật được Tòa án xác định "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngân hàng TMCP T và anh Đ có ký kết:

- Hợp đồng tín dụng số: 202025718861 ngày 21-10-2020 với số tiền vay 1.500.000.000 đồng, mục đích vay: Xây dựng nhà, lãi suất trong hạn 12,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời gian vay 180 tháng, kỳ hạn trả lãi là ngày 21 hàng tháng và thời điểm trả hết nợ là ngày 21-10-2035.

- Hợp đồng cho vay số: 202326990854 ngày 08-3-2023 với số tiền vay 1.000.000.000 đồng, mục đích vay: Mua sắm vật dụng gia đình, lãi suất trong hạn 12,6%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời gian vay 12 tháng, kỳ hạn trả lãi là ngày 8 hàng tháng và thời điểm trả hết nợ là ngày 08-3-2024.

- Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng) ngày 15-7-2021 với hạn mức sử dụng là 50.000.000 đồng và mục đích là tiêu dùng cá nhân. Ngày 29-8-2023 anh Đại có ký giấy đề nghị thay đổi hạn mức tín dụng và được Ngân hàng TMCP T đồng ý thay đổi hạn mức tín dụng lên 250.00.000 đồng.

Ngân hàng TMCP T đã tiến hành giải ngân cho anh Đ nhận số tiền vay như trên và kể từ ngày vay anh Đ đã thanh toán số tiền vay gốc, lãi theo như các Hợp đồng tín dụng quy định, nhưng sau đó anh Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi nên Ngân hàng TMCP T đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 25-7-2024 anh Đại còn nợ Ngân hàng TMCP T tổng số tiền theo các hợp đồng tín dụng là 2.319.420.288 đồng, trong đó: Tiền gốc 2.166.670.000 đồng, lãi trong hạn 27.751.965 đồng, lãi chuyển quá hạn 51.000.315 đồng, lãi quá hạn phát sinh 72.886.900 đồng, lãi phạt 1.111.108 đồng và theo Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng là 280.816.079 đồng, trong đó: Nợ gốc 267.762.159 đồng, lãi quá hạn 13.053.920 đồng.

[2.2] Qua nội dung vụ án thấy rằng, anh Đ đã vi phạm điều khoản thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng mà không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP T. Từ đó đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP T nên Hội đồng xét xử cần buộc anh Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP T tổng số tiền nợ tính đến ngày 25-7-2024 theo các hợp đồng tín dụng là 2.319.420.288 đồng, trong đó: Nợ gốc 2.166.670.000 đồng, lãi trong hạn 27.751.965 đồng, lãi chuyển quá hạn 51.000.315 đồng, lãi quá hạn phát sinh 72.886.900 đồng, lãi phạt 1.111.108 đồng và theo Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng là 280.816.079 đồng, trong đó: Nợ gốc 267.762.159 đồng, lãi quá hạn 13.053.920 đồng. Phần tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26-7-2024 cho đến ngày anh Đ trả hết nợ được tính theo lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 202025718861 ngày 21-10-2020, Hợp đồng cho vay số: 202326990854 ngày 08-3-2023 và Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng) giữa Ngân hàng TMCP T với anh Đ là phù hợp với các điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017.

[2.3] Về xử lý tài sản bảo đảm: Anh Đ xác nhận để đảm bảo cho các khoản vay trên đã thế chấp các tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thuộc thửa đất số 968, tờ bản đồ số 42 có diện tích 3.760 m^2, đất tọa lạc tại: Ấp X, xã T, thị xã B, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CV 744619, số vào sổ cấp GCN: CS10236 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Đại đứng tên ngày 02-10-2020 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202010201557466 ngày 21-10-2020 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 646, tờ bản đồ số 4 có diện tích 445 m^2, đất tọa lạc tại: Ấp S, xã A, huyện ĐH, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BS 933811, số vào sổ cấp GCN: CH00381 do UBND huyện ĐH, tỉnh Long An cấp ngày 31-12-2013 và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An, chi nhánh huyện ĐH cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho anh Đ ngày 07-02-2023 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202303082072363 ngày 08-3-2023 giữa Ngân hàng TMCP T với anh Đ. Các hợp đồng thế chấp tài sản như trên đã được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật, nên

Hội đồng xét xử nhận thấy các tài sản thế chấp như trên được ưu tiên thanh toán để trả toàn bộ số tiền nợ như mục [2.2] đã thể hiện cho Ngân hàng TMCP T là có căn cứ và phù hợp với các điều 299, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự và Điều 167 của Luật Đất đai.

[3] Từ những nhận định trên xét thấy toàn bộ đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ và phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Do toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP T được chấp nhận nên anh Đ phải chịu án phí với số tiền là 84.005.000 đồng.

Ngân hàng TMCP T không phải chịu tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 147, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 299, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật Đất đai; các điều 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017 và Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T đối với anh Thái Quốc Đ về việc "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng".

Buộc anh Thái Quốc Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP T số tiền tính đến ngày 25-7-2024 là 2.600.236.367 *(Hai tỷ sáu trăm triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm sáu mươi bảy)* đồng, bao gồm:

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 202025718861 ngày 21-10-2020 với số tiền là 1.237.056.808 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.166.670.000 đồng, lãi trong hạn 27.751.965 đồng, lãi chuyển quá hạn 40.993.268 đồng, lãi quá hạn phát sinh 911.558 đồng và lãi phạt 730.017 đồng.

- Khoản vay theo Hợp đồng cho vay số: 202326990854 ngày 08-3-2023 với số tiền là 1.082.363.480 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi chuyển quá hạn 10.007.047 đồng, lãi quá hạn phát sinh 71.975.342 đồng và lãi phạt 381.091 đồng.

- Khoản vay theo Hợp đồng Thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng) với số tiền là 280.816.079 đồng, trong đó: Nợ gốc 267.762.159 đồng và lãi quá hạn 13.053.920 đồng.

Tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26-7-2024 cho đến ngày trả hết nợ được tính theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 202025718861 ngày 21-10-2020, Hợp đồng cho vay số: 202326990854 ngày 08-3-2023 và Hợp đồng sử dụng Thẻ tín

dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng) giữa Ngân hàng T với anh Đ.

2. Trong trường hợp anh Đ không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số: 202025718861 ngày 21-10-2020, Hợp đồng cho vay số: 202326990854 ngày 08-3-2023 và Hợp đồng Thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng) giữa Ngân hàng TMCP T với anh Đ thì Ngân hàng TMCP T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202010201557466 ngày 21-10-2020 và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202303082072363 ngày 08-3-2023 giữa Ngân hàng TMCP T với anh Đ bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 968, tờ bản đồ số 42 có diện tích 3.760 m^2, đất tọa lạc tại: Ấp X, xã T, thị xã B, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CV 744619, số vào sổ cấp GCN: CS10236 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Đ đứng tên ngày 02-10-2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 646, tờ bản đồ số 4 có diện tích 445 m^2, đất tọa lạc tại: Ấp S, xã A, huyện ĐH, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BS 933811, số vào sổ cấp GCN: CH00381 do UBND huyện ĐH, tỉnh Long An cấp ngày 31-12-2013 và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An, chi nhánh huyện ĐH cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho anh Đ ngày 07-02-2023.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Đ phải chịu 84.005.000 *(Tám mươi bốn triệu không trăm lẻ năm nghìn)* đồng tiền án phí.

Ngân hàng TMCP T không phải chịu tiền án phí nên hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.489.000 *(Bốn mươi triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn)* đồng theo biên lai thu số: 0015528 ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Tây Ninh.

4. Quyền kháng cáo:

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

5. Quyền yêu cầu thi hành án:

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân

sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Trảng Bàng;
- CC.THADS thị xã Trảng Bàng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Tuấn Anh