

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 18/2019/KDTM-ST

Ngày: 09-10-2019

V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH – TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Giao

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lương Văn Cầu

2. Ông Phan Văn Dân

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Hữu Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hồng Em – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2019/TLST-KDTM ngày 06 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 152/2019/QĐXX-KDTM ngày 21 tháng 8 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 123/2019/QĐST-KDTM ngày 10 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần P (OCB)

Trụ sở: Số X đường L, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Ông Liêu Thái H, sinh năm 1979 – Chuyên viên Thu hồi nợ (Theo Giấy ủy quyền số 81/2019/UQ-OCB CNAG ngày 01/10/2019) (có mặt)

Địa chỉ: Số 54 đường Đ, phường Mh, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên N (Công ty N)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn A, sinh năm: 1953 (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lê Văn A, sinh năm: 1953 (vắng mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã V, huyện C, An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, tờ tự khai, quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Mai Hữu T (theo giấy ủy quyền số 61/2019/UQ-OCB CNAG ngày 14/02/2019) trình bày:

Vào ngày 29/11/2017, công ty N – do ông Lê Văn A là giám đốc đại diện – có ký hợp đồng tín dụng số 0059/2017/HĐTDHM-DN ngày 29/11/2017 với Ngân hàng TMCP P – chi nhánh An Giang để vay hạn mức tín dụng là 400.000.000đ, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh vật liệu xây dựng, thời hạn cấp tín dụng là và thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 29/11/2017; lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở [(bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 6 tháng trả lãi cuối kỳ do OCB công bố tại thời điểm tính lãi :360) x 365] + Biên độ lãi suất [(tối thiểu 2,9%/năm:360)x 365]; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Thời điểm giải ngân cho công ty N vào tháng 5/2018, lãi suất trong hạn là 9,9%/năm và lãi suất quá hạn là 14,85%/năm.

Đảm bảo khoản vay cho công ty N, ông Lê Văn A và bà Nguyễn Thị H có sử dụng tài sản của ông bà để ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0059/2017/BĐ ngày 29/11/2017 để thế chấp các tài sản sau:

1/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07947 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H ngày 22/10/2014;

2/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05302 QSDĐ/hG do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho hộ ông Lê Văn A ngày 29/5/2003, (chỉnh lý người sử dụng đất thành ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H vào ngày 25/11/2017) ; và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 05302 QSDĐ/hG là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H ngày 04/3/2004.

Sau khi ký kết hợp đồng, công ty N đã được Ngân hàng TMCP P giải ngân 4 lần thể hiện bằng các khế ước nhận nợ:

1/ Khế ước nhận nợ - khách hàng doanh nghiệp số 0059.05/2018-OCB/KU'NN-DN ngày 15/5/2018: Ông A nhận số tiền 99.998.998đ, nhận nợ ngày 15/5/2018;

2/ Khế ước nhận nợ - khách hàng doanh nghiệp số 0059.06/2018-OCB/KU'NN-DN ngày 17/5/2018: Ông A nhận số tiền 99.998.998đ, nhận nợ ngày 17/5/2018;

3/ Khế ước nhận nợ - khách hàng doanh nghiệp số 0059.07/2018-OCB/KU'NN-DN ngày 18/5/2018: Ông A nhận số tiền 100.000.000đ, nhận nợ ngày 18/5/2018;

4/ Khế ước nhận nợ - khách hàng doanh nghiệp số 0059.08/2018-OCB/KUNN-DN ngày 23/5/2018: Ông A nhận số tiền 90.000.000đ, nhận nợ ngày 23/5/2018;

Thời hạn vay của các khế ước nhận nợ là 6 tháng kể từ ngày nhận tiền. Lãi suất vay theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 0059/2017/HĐTDHM-DN ngày 29/11/2017. Tổng số tiền công ty N đã được Ngân hàng TMCP P giải ngân là 389.997.996đ (ba trăm tám mươi chín triệu chín trăm chín mươi bảy ngàn chín trăm chín mươi sáu đồng).

Quá trình vay vốn ông A có trả tiền vốn được 50.405.650đ (năm mươi triệu bốn trăm lẻ năm ngàn sáu trăm năm mươi đồng) và tiền lãi được 17.764.902 (mười bảy triệu bảy trăm sáu mươi bốn ngàn chín trăm lẻ hai đồng). Tính đến ngày 09/10/2019, công ty N còn nợ Ngân hàng TMCP P số tiền vốn là 339.592.346đ (ba trăm ba mươi chín triệu năm trăm chín mươi hai ngàn ba trăm bốn mươi sáu đồng), lãi là 48.431.269 đ (bốn mươi tám triệu bốn trăm ba mươi một ngàn hai trăm sáu mươi chín đồng), tổng cộng vốn và lãi là 388.023.615đ (ba trăm tám mươi tám triệu không trăm hai mươi ba ngàn sáu trăm mười lăm đồng).

Nay ngân hàng TMCP P yêu cầu công ty TNHH MTV N phải trả cho ngân hàng TMCP P số tiền trên; tiếp tục tính lãi phát sinh từ 10/10/2019 cho đến khi thanh toán xong số nợ theo lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 0059/2017/HĐTDHM-DN ngày 29/11/2017; đồng thời duy trì hợp đồng thế chấp 0059/2017/BĐ ngày 29/11/2017 để đảm bảo thi hành án.

* Quá trình tố tụng, đại diện theo pháp luật của bị đơn - ông Lê Văn A trình bày:

Ông An xác nhận công ty TNHH MTV N có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng TMCP P – chi nhánh An Giang như lời trình bày của đại diện nguyên đơn.

Ông thừa nhận có nhận tiền giải ngân từ Ngân hàng TMCP P bốn lần thông qua bốn bản khế ước nhận nợ, tổng số tiền là 389.997.996đ (ba trăm tám mươi chín triệu chín trăm chín mươi bảy ngàn chín trăm chín mươi sáu đồng). Trong quá trình vay, ông có trả tiền vốn được 50.405.650đ (năm mươi triệu bốn trăm lẻ năm ngàn sáu trăm năm mươi đồng) và tiền lãi được 17.764.901 (mười bảy triệu bảy trăm sáu mươi bốn ngàn chín trăm lẻ một đồng) và còn nợ lại số tiền vốn là 339.592.346đ, lãi là 48.431.269 đ, tổng cộng vốn lãi là 388.023.615đ (ba trăm tám mươi tám triệu không trăm hai mươi ba ngàn sáu trăm mười lăm đồng). Hiện nay, công ty N làm ăn thua lỗ, không có khả năng trả nợ một lần đối với số tiền còn thiếu, ông A yêu cầu được trả dần mỗi tháng 10.000.000đ và xin được bỏ phần lãi suất.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H xác nhận có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0059/2017/BĐ ngày 29/11/2017 để đảm bảo khoản vay tại hợp đồng tín dụng số 0059/2017/HĐTDHM-DN ngày 29/11/2017 giữa công ty TNHH MTV N và Ngân hàng TMCP P – chi nhánh An Giang bằng các tài sản của vợ chồng ông bà, cụ thể:

1/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07947 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H ngày 22-10-2014;

2/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05302 QSDĐ/hG do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho hộ ông Lê Văn A ngày 29/5/2003, (chính lý người sử dụng đất thành ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H vào ngày 25/11/2017) ; và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 05302 QSDĐ/hG là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H ngày 04/3/2004.

Hiện nay công ty N làm ăn thua lỗ không có khả năng thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng. Ông A, bà H không có ý kiến đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tuy nhiên cho ông bà trả nợ 10.000.000đ/tháng cho đến khi hết số tiền vốn gốc và xin bỏ phần lãi.

* Tại phiên tòa,

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Liêu Thái H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Ông A, bà H vắng mặt không có ý kiến trình bày bổ sung.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu:

+ Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn không chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP P có đơn khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành là nơi có trụ sở của bị đơn giải quyết, theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Đại diện theo pháp luật của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về tranh chấp hợp đồng tín dụng:

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 0059/2017/HĐTDHM-DN ngày 29/11/2017 giữa Ngân hàng TMCP P và công ty N; lời trình bày của các đương sự trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đã xác định được công ty N ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP P với hạn mức cho vay là 400.000.000đ, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh vật liệu xây dựng, thời hạn cấp tín dụng là và thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 29/11/2017; lãi suất vay trong hạn tại thời điểm giải ngân cả bốn lần vào tháng 5/2018 là 9,9%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn là 14,89%/năm. Từ khi ký kết hợp đồng tín dụng, công ty N đã được ngân hàng giải ngân số tiền 389.997.996đ (ba trăm tám mươi chín triệu chín trăm chín mươi bảy ngàn chín trăm chín mươi sáu đồng), công ty đã trả cho ngân hàng số tiền vốn 50.405.650đ (năm mươi triệu bốn trăm lẻ năm ngàn sáu trăm năm mươi đồng) và tiền lãi 17.764.901 (mười bảy triệu bảy trăm sáu mươi bốn ngàn chín trăm lẻ một đồng) và còn nợ lại số tiền vốn là 339.592.346đ, lãi là 48.431.269 đ, tổng cộng vốn lãi là 388.023.615đ (ba trăm tám mươi tám triệu không trăm hai mươi ba ngàn sáu trăm mười lăm đồng).

Theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, thời hạn trả nợ là 6 tháng kể từ ngày giải ngân, nhưng công ty N không trả tiền đúng thời hạn đã cam kết là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu thu hồi toàn bộ nợ gốc và lãi quá hạn là hoàn toàn có cơ sở, phù hợp với Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng được sửa đổi bổ sung năm 2017 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc công ty TNHH MTV N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP P số tiền 339.592.346đ (ba trăm ba mươi chín triệu năm trăm chín mươi hai ngàn ba trăm bốn mươi sáu đồng). Phía công ty N yêu cầu được trả dần 10.000.000đ nhưng không được ngân hàng chấp nhận nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về lãi suất: Mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Ngân hàng đã tính tiền lãi đúng theo lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng, công ty N còn nợ tiền lãi đến ngày 09/10/2019 là 48.431.269đ (bốn mươi tám triệu bốn trăm ba mươi một ngàn hai trăm sáu mươi chín đồng) nên được Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu được bỏ lãi suất do làm ăn thua lỗ, không được nguyên đơn chấp nhận nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp:

Khoản nợ của công ty N được ông Lê Văn A và bà Nguyễn Thị H bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0059/2017/BĐ ngày 29/11/2017 đối với các tài sản:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07947 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H ngày 22/10/2014, thuộc tờ bản đồ số 56, số thửa 97, diện tích 137.8m² tọa lạc tại xã V huyện C, tỉnh An Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05302 QSDĐ/hG do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho hộ ông Lê Văn A ngày 29/5/2003, thuộc tờ bản đồ số 56, số thửa 99, diện tích 387.2m² tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh An Giang (chỉnh lý người sử dụng đất thành ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H vào ngày 25/11/2017); và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 05302 QSDĐ/hG là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và Quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H ngày 04/3/2004

Khi hai bên xác lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã thực hiện đầy đủ thủ tục công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang ngày 29/11/2017 theo đúng quy định tại Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 317 Bộ luật Dân sự nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0059/2017/BĐ ngày 29/11/2017 có hiệu lực. Do đó, nguyên đơn yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0059/2017/BĐ ngày 29/11/2017 giữa Ngân hàng TMCP P và ông Lê Văn A và bà Nguyễn Thị H để đảm bảo trong giai đoạn thi hành án là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn đồng ý làm thủ tục giải chấp trả lại cho ông A và bà H:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05302 QSDĐ/hG do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho hộ ông Lê Văn A ngày 29/5/2003, (chỉnh lý người sử dụng đất thành ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H vào ngày 25/11/2017), thuộc tờ bản đồ số 56, số thửa 99, diện tích 387.2m² tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh An Giang; và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 05302 QSDĐ/hG là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H ngày 04/3/2004

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07947 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H ngày 22/10/2014, thuộc tờ bản đồ số 56, số thửa 97, diện tích 137.8m² tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

[5] Về chi phí tố tụng:

5.1 *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Buộc Công ty TNHH MTV N phải chịu 500.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã tạm ứng, nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn.

5.2 *Về án phí sơ thẩm:* Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Ngân hàng TMCP P được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn phải chịu án phí đối với khoản tiền phải thanh toán cho nguyên đơn là 388.023.615đ x 5% = 19.401.181đ (mười chín triệu bốn trăm lẻ một ngàn một trăm tám mươi một đồng).

[6] *Quyền kháng cáo*: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng được sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 317 Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P.

1. Buộc công ty TNHH MTV N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP P số tiền 388.023.615đ (ba trăm tám mươi tám triệu không trăm hai mươi ba ngàn sáu trăm mười lăm đồng), trong đó số tiền vốn gốc là 339.592.346đ (ba trăm ba mươi chín triệu năm trăm chín mươi hai ngàn ba trăm bốn mươi sáu đồng) và lãi suất tính đến ngày 09/10/2019 là 48.431.269 đ (bốn mươi tám triệu bốn trăm ba mươi một ngàn hai trăm sáu mươi chín đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 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.

3. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0059/2017/BĐ ngày 29/11/2017 giữa Ngân hàng TMCP P và ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H để đảm bảo trong giai đoạn thi hành án. Khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn phải làm thủ tục giải chấp trả lại cho ông A và bà H:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07947 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H ngày 22/10/2014, thuộc tờ bản đồ số 56, số thửa 97, diện tích 137.8m² tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05302 QSDĐ/hG do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho hộ ông Lê Văn A ngày 29/5/2003, thuộc tờ bản đồ số 56, số thửa 99, diện tích 387.2m² tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh An Giang (chính lý người sử dụng đất thành ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H vào ngày 25/11/2017) và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 05302 QSDĐ/hG là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị H ngày 04/3/2004.

4. Về chi phí thẩm định: Buộc Công ty TNHH MTV N phải chịu 500.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã tạm ứng, nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Ngân hàng TMCP P được nhận lại 8.489.000đ (tám triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014109 ngày 05/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Công ty TNHH MTV N phải chịu 19.401.181đ (mười chín triệu bốn trăm lẻ một ngàn một trăm tám mươi một đồng) án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm.

6. Quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP P được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 09/10/2019). Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

7. 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ và thi hành án Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Giao