

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

Bản án số: 145/2022/DS-ST

Ngày: 14-12-2022

“V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng; tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”

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 CHÂU THÀNH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Quyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Lại.
2. Ông Hoàng Đình Ngân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Linh - Kiểm sát viên; Bà Nguyễn Thị Huệ Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 321/2021/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 146/2022/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N; Địa chỉ: Số 02 L, phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh N, sinh năm 1998; Địa chỉ: 468 C, Khu phố X, Phường Y, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền số 909/NHNo.TN-KTNB (PC) ngày 30-6-2022) “có mặt”.

2. Bị đơn: Ông Võ Văn T, sinh năm: 1956; Bà Hồ Thị N, sinh năm: 1959; Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

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

3.1. Ông Đặng Văn T1, sinh năm: 1975; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị Bé P, sinh năm: 1980; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 11 năm 2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn - Ngân hàng N - trình bày:**

Ngày 11-7-2019, Ngân hàng N - chi nhánh tỉnh Tây Ninh (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Võ Văn T, bà Hồ Thị N ký kết Hợp đồng tín dụng số 5700LAV201905853. Theo đó: Ông T, bà N vay của Ngân hàng 190.000.000 đồng; mục đích chăn nuôi 07 con bò sinh sản; lãi suất điều chỉnh theo biến động lãi suất tiền gửi (tại thời điểm giải ngân là 11,5%), lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả là 10%/năm; phương thức thanh toán định kỳ gốc và lãi, trả gốc vào ngày 11 tháng 7 hàng năm từ năm 2020 đến năm 2024 số tiền 38.000.000 đồng mỗi kỳ và kỳ hạn trả lãi 03 tháng một lần kể từ ngày giải ngân.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông T, bà N thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 7.258 m² thuộc thửa số 6906, 6969, 6968, 6971, 6972, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh do ông, bà đứng tên sử dụng (theo Hợp đồng thế chấp số 0357/2019/HĐTC ngày 11-7-2019).

Tính đến hiện tại, ông T, bà N không thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền gốc nào và chỉ thanh toán được các khoản tiền lãi như sau:

- Lãi chậm trả: 111.050 đồng (ngày 22-5-2020: trả 58.207 đồng; ngày 11-02-2020: trả 37.755 đồng; ngày 21-10-2019: trả 15.089 đồng).

- Lãi trong hạn: 16.462.329 đồng (ngày 22-5-2020: trả 5.447.534 đồng; ngày 11-02-2020: trả 2.514.247 đồng; ngày 31-01-2020: trả 2.993.151 đồng;

ngày 21-10-2019: trả 5.507.397 đồng).

Tổng cộng: 16.573.379 đồng.

Ngân hàng đã có thông báo về việc thu hồi khoản vay và nhiều lần làm việc trực tiếp với ông T, bà N nhưng sau đó không liên lạc được. Ngân hàng không cơ cấu lại thời hạn trả nợ và chuyển khoản vay sang nợ quá hạn từ ngày 13-7-2020.

Nay, Ngân hàng yêu cầu ông T, bà N có nghĩa vụ thanh toán nợ tạm tính đến ngày 14-12-2022 là 265.309.985 đồng, trong đó, nợ gốc 190.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 57.414.616 đồng, nợ lãi quá hạn 11.002.822 đồng, nợ lãi chậm trả 6.892.547 đồng. Ông T, bà N phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo ngày Tòa án tuyên án cho đến ngày thực tế ông, bà trả hết nợ.

Trường hợp ông T, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ Nợ sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với việc ông Đặng Văn T1 trình bày nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T, bà N đang thế chấp cho khoản vay nêu trên, nay ông T1 đã rút lại yêu cầu khởi kiện, không có tranh chấp trong vụ án nên Ngân hàng không có ý kiến.

*** Bị đơn ông T, bà N :** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không thể hiện lời trình bày và ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Đặng Văn T1 - trình bày:**

Vào khoảng năm 2011, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 7.258 m² thuộc thửa số 6906, 6969, 6968, 6971, 6972, tờ bản đồ số 01 cùng một số diện tích đất khác của ông T, bà N, hai bên chỉ làm giấy tay chuyển nhượng, ông đã giao tiền (chưa đầy đủ), ông T, bà N hứa 03 tháng sau sẽ tất toán nợ ngân hàng và nhận bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục cho ông đứng tên quyền sử dụng đất. Do tin tưởng nên dù biết quyền sử dụng đất đang thế chấp vay Ngân hàng ông vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng. Ông đã

nhận đất và quản lý, sử dụng liên tục từ khoảng năm 2011 cho đến nay. Trong quá trình sử dụng, ông đã thuê máy móc để phá dỡ cây cối, đổ đất lấp hố bom, đắp sửa bờ, làm đìa để thoát nước... tôn tạo cho đất bằng phẳng, mỗi năm ông canh tác hai vụ lúa trên đất.

Ngày 11-5-2022, ông khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông và ông T, bà N. Ngày 18-10-2022, ông rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Ông không tranh chấp đối với quyền sử dụng đất hiện ông T, bà N đang thế chấp cho Ngân hàng, chỉ có ý kiến xem xét để ông được ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thế chấp nếu tài sản này được xử lý trong quá trình thi hành án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Bé P-trình bày:** thống nhất lời trình bày của chồng bà là ông T1, không có tranh chấp trong vụ án.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:** Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đều đã tuân thủ theo đúng quy định. Về nội dung: Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 147, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, đề nghị: Đình chỉ xem xét giải quyết và xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T1 đối với ông Võ Văn T và bà Hồ Thị N về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc ông Võ Văn T và bà Hồ Thị N. Trường hợp ông Võ Văn T và bà Hồ Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng; Các đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn là ông T, bà N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T1,

bà P vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T1 tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bị đơn là ông T, bà N. Căn cứ quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngân hàng cung cấp Hợp đồng tín dụng số 5700LAV201905853 ngày 11 tháng 7 năm 2019 được ký kết giữa Ngân hàng và ông T, bà N, thể hiện thỏa thuận giữa các bên về việc Ngân hàng cho ông T, bà N vay 190.000.000 đồng, lãi suất điều chỉnh theo biến động lãi suất tiền gửi, tại thời điểm giải ngân là 11,5%, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả là 10%/năm; phương thức thanh toán định kỳ gốc và lãi, trả gốc định kỳ vào ngày 11 tháng 7 hàng năm (từ năm 2020 đến năm 2024) số tiền 38.000.000 đồng mỗi kỳ và kỳ hạn trả lãi 03 tháng một lần kể từ ngày giải ngân. Căn cứ quy định tại Điều 463, 468 Bộ luật Dân sự và Điều 91 Luật Các Tổ chức tín dụng thấy rằng, nội dung và hình thức Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và ông T, bà N đảm bảo đúng quy định pháp luật.

[2.2] Ngân hàng cung cấp chứng cứ thể hiện ông T, bà N có nhận các giấy báo nợ quá hạn và ký tên xác nhận tại các Biên bản làm việc về giải quyết nợ quá hạn của Ngân hàng nên có cơ sở xác định ông T, bà N vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng không cơ cấu lại thời hạn trả nợ và chuyển khoản vay sang nợ quá hạn từ ngày 13-7-2020 là phù hợp nội dung thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng. Ông T, bà N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện. Căn cứ thỏa thuận giữa các bên tại Hợp đồng tín dụng, quy định tại Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 466 Bộ luật Dân sự, ông T, bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông, bà phải có nghĩa vụ thanh toán nợ tạm tính đến ngày 14-12-2022 là 265.309.985 đồng (trong đó, nợ gốc 190.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 57.414.616 đồng, nợ lãi quá hạn 11.002.822 đồng, nợ lãi chậm trả 6.892.547 đồng) là có cơ sở chấp

nhận.

[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 11-7-2019 giữa Ngân hàng và ông T, bà N được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh, số công chứng 5.946, quyền số 60.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11-7-2019. Tài sản thế chấp là 7.258 m² thuộc thửa số 6906, 6969, 6968, 6971, 6972, tờ bản đồ số 01, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01201QSDĐ/E5 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10-12-1993 cho ông T, bà N đứng tên sử dụng. Việc thế chấp tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11-7-2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh chi nhánh huyện Châu Thành.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp trên có hình thức và nội dung phù hợp quy định tại Điều 167 Luật đất đai, Điều 317 Bộ luật Dân sự nên phát sinh hiệu lực từ thời điểm giao kết và phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba từ thời điểm đăng ký (đều là ngày 11-7-2019). Căn cứ thỏa thuận giữa các bên tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp thì bên thế chấp tự nguyện đem tài sản nói trên thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng tín dụng ký kết giữa hai bên bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, lãi của lãi chậm trả và các khoản phí, chi phí phát sinh khác có liên quan. Do ông T, bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi các khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, quá hạn, lãi chậm trả là có căn cứ chấp nhận theo thỏa thuận tại Điều 2, 4 Hợp đồng thế chấp, Điều 323 Bộ luật Dân sự.

[2.4] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp thì hiện ông Đặng Văn T1, bà Nguyễn Thị Bé Plà người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất để canh tác trồng lúa. Theo ông T1 trình bày ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T, bà N bằng giấy tay, đã giao tiền (chưa đầy đủ), chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất vì đất đang thế chấp ngân hàng. Ông T1, bà P không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Tuy nhiên, xét thấy, trong quá trình sử dụng đất, ông T1, bà P có công sức tôn tạo đất, thuê máy móc để phá dỡ cây cối, đổ đất lấp hố bom, đắp sửa bờ, làm đìa để thoát nước ... mới tạo nên được diện tích đất bằng phẳng, thuận tiện canh tác như hiện tại. Đồng thời, ông bà đã quản lý, sử dụng đất lâu dài, liên tục, ổn định từ năm 2011 cho đến nay

(qua các Biên bản xác minh tại các bút lục số 146, 147, 148). Do đó, nên dành cho ông, bà được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng diện tích đất thế chấp trong trường hợp tài sản thế chấp bị xử lý để thi hành án. Việc ưu tiên này phù hợp nguyện vọng của ông T1, bà P, phù hợp hoàn cảnh, điều kiện quản lý sử dụng đất trên thực tế, không ảnh hưởng quyền lợi của phía Ngân hàng, và cũng là cần thiết khi trong vụ án này, bị đơn - cũng là chủ sở hữu quyền sử dụng đất thế chấp - là ông T bà N đã vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án, cố T1 giấu địa chỉ, hiện không rõ đang cư trú tại đâu.

[2.5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông T, bà N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng. Ngân hàng đã tạm ứng chi phí nên ông T, bà N phải nộp lại số tiền này để hoàn trả cho Ngân hàng.

[2.7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông T1 được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông T, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 5% trên số tiền phải trả theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về án phí, lệ phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 147, 217, 218, 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 317, 319, 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự;
- Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);
- Án lệ 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17-10-2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao;

- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T1 đối với ông Võ Văn T, bà Hồ Thị N về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông Võ Văn T, bà Hồ Thị N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Võ Văn T, bà Hồ Thị N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 265.309.985 (hai trăm sáu mươi lăm triệu ba trăm lẻ chín nghìn chín trăm tám mươi lăm) đồng, trong đó:

- Nợ gốc 190.000.000 (một trăm chín mươi triệu) đồng;

- Nợ lãi tạm tính đến ngày 14-12-2022: lãi trong hạn 57.414.616 (năm mươi bảy triệu bốn trăm mười bốn nghìn sáu trăm mười sáu) đồng, lãi quá hạn 11.002.822 (mười một triệu không trăm lẻ hai nghìn tám trăm hai mươi hai) đồng, nợ lãi chậm trả 6.892.547 (sáu triệu tám trăm chín mươi hai nghìn năm trăm bốn mươi bảy) đồng.

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5700LAV201905853 ngày 11-7-2019 giữa Ngân hàng và ông T, bà N cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Trường hợp các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà ông T, bà N sẽ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

4. Trường hợp ông Võ Văn T và bà Hồ Thị N thanh toán không đầy đủ hoặc không có khả năng thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 7.258 m² thuộc thửa số 6906, 6969, 6968, 6971, 6972, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh do ông Võ Văn T và bà Hồ Thị N đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01201QSDĐ/E5 do Ủy ban nhân dân

huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10-12-1993 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0357/2019/HĐTC ngày 11 tháng 7 năm 2019.

Nếu xử lý tài sản thế chấp nhưng không đủ thanh toán thì ông Võ Văn T và bà Hồ Thị N vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam cho đến khi hết nợ.

5. Ông Đặng Văn T1, bà Nguyễn Thị Bé P được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 7.258 m² thuộc thửa số 6906, 6969, 6968, 6971, 6972, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh trong trường hợp tài sản thế chấp được xử lý để thi hành án theo quy định pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Văn T và bà Hồ Thị N phải nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Văn T1 được nhận lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0017370 ngày 13-5-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Ông Võ Văn T và bà Hồ Thị N chịu 13.265.499 (mười ba triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn bốn trăm chín mươi chín) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.780.000 (năm triệu bảy trăm tám mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0016991 ngày 03-12-2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

8. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 dân sự 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Thị Kim Quyên

