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

Bản án số: 77/2019/DS-ST.
Ngày 02-12-2019.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Như Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Ngô Minh Lý;

Bà Dương Thị Mỹ Liên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hoàng Liêm là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thướng - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 161/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2019/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2019; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn***:** Ngân hàng A; Địa chỉ trụ sở: Số 02 L, Quận BĐ, Thành phố H. Chi nhánh huyện T, tỉnh TN.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Lê Thị Hồng G- Giám đốc Phòng giao dịch Thị Trấn trực thuộc Agribank chi nhánh Trảng Bàng (Theo văn bản ủy quyền số 16 ngày 29-5-2019) – Có mặt

- *Bị đơn:*

Bà Nguyễn Hồng N, sinh năm 1968 –Vắng mặt, được triệu tập lần thứ hai.

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965 –Vắng mặt, được triệu tập lần thứ hai.

Ông H, bà N cùng địa chỉ: Ấp B, xã G, huyện Tr, tỉnh TN.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1981– Vắng mặt, có đơn xin.

Chị Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1982– Vắng mặt, có đơn xin.

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957- Vắng mặt, được triệu tập lần thứ hai.

Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1960–Vắng mặt, được triệu tập lần thứ hai.

Anh P, chị H, ông T, bà U cùng địa chỉ: Ấp B, xã G, huyện Tr, tỉnh TN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện nguyên đơn chị Lê Thị Hồng G trình bày:

Ngày 31-8-2018 A, chi nhánh huyện Tr, phòng giao dịch thị trấn Tr (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký hợp đồng tín dụng số 5704-LA-201805144 và giấy nhận nợ số 5704-LDS201805607 cho ông H, bà N vay số tiền 200.000.000 đồng, mục đích vay tiền để mua sắm tiêu dùng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 9.8%/ năm. Sau khi ký hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân vốn và ông H, bà N đã nhận tiền vào ngày 31-8-2018 xong. Hình thức trả là tiền lãi 06 tháng trả một lần, đến 12 tháng thì trả tiền gốc một lần, hạn cuối trả nợ vào ngày 30-8-2019. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông H, bà N có thế chấp 01 phần đất: Diện tích 673m^2, thuộc thửa 665, tờ bản đồ 10 (Trong đó có 400m^2 đất thổ cư, còn lại là đất trồng cây lâu năm) trên đất có 01 căn nhà tọa lạc tại ấp B, xã G, huyện Tr, tỉnh TN, đất do ông H, bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng thế chấp số GB22/08/2018/HĐTC ngày 31-8-2018. Vợ chồng ông H, bà N chỉ thế chấp đất, không thế chấp tài sản trên đất.

Từ thời điểm vay vốn cho đến nay, ông H, bà N không trả cho Ngân hàng tiền lãi theo thỏa thuận hợp đồng và vợ chồng ông H, bà N bỏ đi khỏi địa phương không liên lạc được. Sau nhiều lần cử cán bộ tín dụng đến liên hệ để làm việc nhưng không tìm được nên Ngân hàng tiến hành khởi kiện vợ chồng ông H, bà N mặc dù tại thời điểm khởi kiện chưa hết hợp đồng. Tuy nhiên đến thời điểm Tòa án đưa vụ án ra xét xử thì hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và ông H, bà N đã kết thúc.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông H, bà N trả số tiền gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi T đến ngày 02-12-2019 là 227.873.425 đồng và ông H, bà N còn phải trả tiền lãi đến khi thanh toán hết nợ. Nếu vợ chồng ông H, bà N không thanh toán nợ, Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản ông H, bà N đã thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Hồng N đã được Tòa án: Tống đạt thông báo thụ lý, triệu tập hợp lệ để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng ông H, bà N đều cố tình vắng mặt không có lý do và không nộp văn bản ý kiến cho Tòa án.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày thể hiện trong hồ sơ: Ông là anh ruột của ông H, anh chồng bà N. Phần đất ông H thế chấp cho ngân hàng do ông H, bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trong đó có có chia cho anh em của ông nhưng việc phân chia không có giấy tờ. Nay Ngân hàng

khởi kiện ông yêu cầu để anh em ông họp lại bàn bạc giải quyết. Còn về tài sản của ông trên đất như cây trồng trên đất khi nào có yêu cầu ông sẽ dọn dẹp, còn phần sân của nhà ông thì ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị U đã được Tòa án: Triệu tập hợp lệ để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng bà U đều cố tình vắng mặt không có lý do và không nộp văn bản ý kiến cho Tòa án.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh P trình bày thể hiện trong hồ sơ: Ông H là chú ruột của anh, còn bà N là thiếm của anh. Cha anh thứ 5 còn ông H thứ 8. Vợ chồng anh cất nhà trên phần đất diện tích 673m^2 thuộc thửa 665, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp B, xã G, huyện Tr, tỉnh TN. Phần đất này do ông H, bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này hiện ông H thế chấp Ngân hàng để vay tiền. Khi vợ anh cất nhà trên đất thì vợ chồng ông H biết nhưng không có nói gì. Lúc này, vợ chồng ông H không có ở trên đất mà bà N thì sống ở Gò Dầu, còn ông H thì ở thành phố Hồ Chí Minh nhưng không biết địa chỉ cụ thể. Trên phần đất đó ngoài căn nhà của anh thì còn có ngôi mộ của bà nội anh tên Nguyễn Thị T (Chết năm 1994); cha anh là ông T có trồng một số cây rau rừng trên đất.

Nguyện vọng: Do phần đất anh đang cất nhà tại ấp Bình Nguyên I, xã Gia Bình, huyện Trảng Bàng hiện nay do ông H, bà N đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay anh yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thúy H trình bày thể hiện trong hồ sơ:

Chị là vợ anh P, chị chỉ là cháu dâu nên chị không có ý kiến gì về phần đất ông H, bà N thế chấp Ngân hàng. Chị có cùng ý kiến và nguyện vọng với anh P

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh P, chị H đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T, bà U đã không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

2. Việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 317, 325, 463, 466, 468, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của A, chi nhánh huyện Trảng Bàng. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Hồng N có nghĩa vụ trả cho A, chi nhánh huyện Trảng Bàng số tiền nợ gốc và lãi T đến ngày 02-12-2019 theo Hợp đồng tín dụng số theo hợp đồng tín dụng số 5704-LA-201805144 và giấy nhận nợ số 5704-LDS201805607 T đến ngày 02-12-2019 là: Số tiền gốc còn nợ: 200.000.000 đồng; Số tiền nợ lãi trong hạn: 25.169.315 đồng; Số tiền nợ lãi quá hạn: 2.704.110 đồng. Tổng cộng: 227.873.425 đồng. Đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị Thúy H vắng mặt có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Hồng N, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn cố tình vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà N, anh P, chị H, bà U, ông T là phù hợp với quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét thời điểm khởi kiện của ngân hàng: Ngày 30-5-2019 Ngân hàng khởi kiện ông H và bà N yêu cầu trả số tiền gốc 200.000.000 đồng và lãi suất kèm theo. Tại thời điểm này, hợp đồng tín dụng số 5704-LA-201805144 và giấy nhận nợ số 5704-LDS201805607 chưa hết thời hạn. Tuy nhiên, theo thỏa thuận về hình thức trả nợ thì tiền lãi 06 tháng trả 01 lần, tức là ngày 03-3-2019. Nhưng vợ chồng ông H, bà N không trả và Ngân hàng không liên lạc được với vợ chồng ông H, bà N. Từ đó cho thấy, ông H, bà N đã vi phạm thỏa thuận tại Điều 6 Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng khởi kiện ông H, bà N là đúng theo quy định pháp luật.

[3] Về T hợp pháp của hợp đồng tín dụng:

Ngày 31-8-2018 Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam– Chi nhánh huyện Trảng Bàng, phòng giao dịch thị trấn Trảng Bàng và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Hồng N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 5704-LA-201805144 và giấy nhận nợ số 5704-LDS201805607 với nội dung như nguyên đơn đã nêu ở trên. Xét thấy: Nội dung hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các đương sự ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Vì vậy, nội dung hợp đồng là hợp pháp.

Các đương sự đều có đủ năng lực chủ thể khi tham gia ký kết hợp đồng. Vì vậy, hợp đồng hợp pháp về chủ thể. Hợp đồng được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận nên hợp pháp về hình thức.

[3] Về T hợp pháp của Hợp đồng thế chấp: Tài sản thế chấp là diện tích Diện tích 673m^2, thuộc thửa 665, tờ bản đồ 10 (Trong đó có 400m^2 đất thổ cư, còn lại là đất trồng cây lâu năm) trên đất có 01 căn nhà tọa lạc tại ấp Bình Nguyên I, xã Gia Bình, huyện Trảng Bàng, đất do ông H, bà N đứng tên giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng thế chấp số GB22/08/2018/HĐTC ngày 31-8-2018. Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, có công chứng và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, chi nhánh huyện Trảng Bàng. Các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng có đầy đủ tư cách, đủ năng lực chủ thể, các bên tự nguyện giao kết, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả gốc và lãi: Do hợp đồng tín dụng được ký kết hợp pháp, phía nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ của bên cho vay. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên có căn cứ thu hồi đối với khoản nợ trên theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và bảng tổng hợp dư nợ mà nguyên đơn cung cấp T đến ngày 02-12-2019 thể hiện:

[4.1] Về nợ gốc: Đây là hợp đồng tín dụng hạn mức 03 năm, giấy nhận nợ lần đầu thời hạn 01 năm, bị đơn ông H, bà N vay số tiền 200.000.000 đồng, được giải ngân 01 lần, thời hạn trả gốc được ghi trong phụ lục hợp đồng và giấy nhận nợ là ngày 30-8-2019 nhưng đến nay chưa trả.

Vì bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả gốc nên yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Về nợ lãi: Kể từ ngày 03-3-2019 là ngày đến hạn trả lãi nhưng ông H, bà N chưa trả bất kỳ khoản tiền lãi nào cho Ngân hàng. Tiền lãi trong hạn chưa trả từ 31-8-2018 đến 02-12-2019 (458 ngày) là: 25.169.315.000 đồng. Tiền lãi quá hạn chưa trả từ 31-8-2019 đến 02-12-2019 (94 ngày) là: 2.704.110 đồng

Mức lãi suất trong hạn nguyên đơn yêu cầu có sự thay đổi theo từng giai đoạn: Từ ngày 31-8-2018 đến ngày 08-7-2019 lãi suất là 9,8% năm, từ ngày 05-7-2019 đến ngày 01-12-2019 lãi suất là 10.5% năm.

Về lãi quá hạn: Vào ngày 31-8-2019 bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả số nợ 200.000.000 đồng, từ đó đến ngày 02-12-2019 (là ngày mở phiên tòa sơ thẩm) thì phát sinh nghĩa vụ trả lãi quá hạn trên toàn bộ dư nợ gốc. Mức lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn là phù hợp với các quy định của pháp luật. Do bị đơn đã vi phạm thời hạn trả nợ lãi cho nguyên đơn nên yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ trả nợ lãi của nguyên đơn là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cụ thể số tiền lãi như sau:

- Lãi trong hạn: 25.169.315 đồng.
- Lãi quá hạn: 2.704.110 đồng.

Như vậy, tổng dư nợ của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Hồng N còn phải trả cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 5704-LA-201805144 và giấy nhận nợ số 5704-LDS201805607 T đến ngày 02-12-2019 là:

- Số tiền gốc: 200.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 25.169.315 đồng;
- Lãi quá hạn: 2.704.110 đồng.

Tổng cộng: 227.873.425 đồng.

Ngoài ra, theo quy định của pháp luật ông H, bà N còn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc kể từ ngày 03-12-2019 đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

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

[5.1] Xét trên diện tích đất 673m^2, thuộc thửa 665, tờ bản đồ 10 (Trong đó có 400m^2 đất thổ cư, còn lại là đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại ấp Bình Nguyên I, xã Gia Bình, huyện Trảng Bàng, đất do ông H, bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trên đất có 01 căn nhà do của chị H và anh P xây dựng, sinh sống; 01 phần sân gạch tàu diện tích 0,2mx 0,6m (02 cạnh) x8,8m do ông T, bà U xây dựng và 01 ngôi mộ của bà Nguyễn Thị Thôi diện tích 2mx 1,5m. Qua làm việc anh P, chị H yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật, ông T yêu cầu được sử dụng phần sân của mình xây dựng, ông đồng ý dọn dẹp cây trồng trên đất khi có yêu cầu.

Quan hệ phát sinh trong vụ án này từ hợp đồng tín dụng có tài sản bảo đảm. Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp và các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm thì trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Xét tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H, bà N. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, khi xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo quyền lợi của những người có tài sản trên đất, trong trường hợp phải bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất trên thì anh P, chị H, ông T, bà U được quyền ưu tiên nếu có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

[6] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 950.000 đồng, đại diện Ngân hàng đã nộp toàn bộ chi phí này. Do yêu cầu của Ngân hàng có căn cứ chấp nhận nên ông H, bà N phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[7] Như phân tích trên thì đề nghị của Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở chấp nhận.

[8] Án phí: Ông H, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 317, 325, 463, 466, 468, 500, 501, 502, 523 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26 của Nghị quyết số 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 A.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Hồng N có nghĩa vụ phải trả cho A số tiền nợ gốc và lãi T đến ngày 02-12-2019 theo hợp đồng tín dụng số 5704-LA-201805144 và giấy nhận nợ số 5704-LDS201805607 là:

- Số tiền gốc: 200.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 25.169.315 đồng.
- Lãi quá hạn: 2.704.110 đồng.

Tổng cộng: 227.873.425 đồng (Hai trăm hai mươi bảy triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng).

Kể từ ngày 03-12-2019 ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Hồng N còn phải có nghĩa vụ trả tiền lãi quá hạn trên số dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ. Do các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng nên lãi suất sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm di dời, cắt bỏ, dọn dẹp các cây trồng trên phần đất của ông H, bà N. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số tiền trên và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là: Diện tích đất 673m^2, thuộc thửa 665, tờ bản đồ 10 (Trong đó có 400m^2 đất thổ cư, còn lại là đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại ấp Bình Nguyên I, xã Gia Bình, huyện Trảng Bàng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD880020 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp cho ông Nguyễn Văn H và Bà Nguyễn Hồng N ngày 15-6-2006, được điều chỉnh ngày 24-7-2017. Trường hợp bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất trên thì anh P, chị H, ông T, bà U được quyền ưu tiên nếu có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông H, bà N vẫn phải có nghĩa vụ trả số tiền còn thiếu cho A, chi nhánh huyện Trảng Bàng.

2. Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Ông H, bà N có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 950.000 (Chín trăm năm mươi nghìn) đồng.

3. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Hồng N phải chịu chung số tiền 11.394.000 (Mười một triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại A, chi nhánh huyện Trảng Bàng số tiền 5.365.000 (Năm triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017304 ngày 03 tháng 7 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng.

4. Quyền kháng cáo: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày Tòa tuyên án. Ông H, bà N, bà U, ông T, anh P, chị H được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Trảng Bàng;
- Chi cục THADS huyện Trảng Bàng;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Hà Như Thủy