TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. PHAN RANG - THÁP CHÀM** **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2019/DS-ST
Ngày 27/8/2019
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN RANG - THÁP CHÀM, TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Thành Phương

Ông Mai Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Thanh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân *thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:* Bà Lâm Thị Ánh Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 578/2018/TLST-DS ngày 28/12/2018 về việc tranh chấp: "Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản" Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2019/QĐXXST-DS ngày 28/6/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 33/2019/QĐST-DS ngày 29/7/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S

Địa chỉ trụ sở: Số 266 – 268 N, phường A, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Đức K - Chức vụ: Phó phòng Kiểm soát rủi ro Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (Theo văn bản ủy quyền số: 1975A/2018/GUQ-PL ngày 28/6/2018, văn bản ủy quyền số 53 ngày 08/4/2019).

Địa chỉ: Số 757 T, TP. P, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Hà Thanh V, sinh năm: 1956 và bà Trần Thị Em M, sinh năm 1956.

Cùng địa chỉ: Khu phố 3, phường Đ, TP. P, tỉnh Ninh Thuận (đều vắng mặt).

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Hà Quốc T, sinh năm 1975 (vắng mặt);

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Ông Hà Dân A, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 3, phường Đ, TP. P, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 22 tháng 10 năm 2018 và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Đức K trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số LD1601900532 ngày 19/01/2016, Ngân hàng thương mại cổ phần S (Sau đây viết tắt là Ngân hàng) cho ông Hà Thanh V và bà Trần Thị Em M vay số tiền 930.000.000 đồng (chín trăm ba mươi triệu đồng); mục đích vay: bổ sung vốn trồng trọt, chăn nuôi; thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm, trả lãi hàng tháng, gốc cuối kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngày 19/01/2017 giữa Ngân hàng và ông Hà Thanh V và bà Trần Thị Em M ký thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/TTSĐ/LD1601900532 tái tục số tiền vay và thời hạn vay như trên với lãi suất 10.5%/năm, thời điểm trả nợ 19/01/2018.

Ngày 19/01/2018, hai bên lại tiếp tục ký thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 02/TTSĐ/LD1601900532 tiếp tục tái tục lại số tiền vay và thời hạn vay như trên với lãi suất 9.5%/năm, áp dụng trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Lãi suất các kỳ tiếp theo bằng lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng, lãi trả hàng tháng, gốc cuối kỳ, thời điểm trả hết nợ ngày 19/01/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay trên được thế chấp bằng các hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 107/TC16 ngày 20/01/2016. Tài sản thế chấp là toàn bộ hiện trạng trên đất và khuôn viên lô đất có diện tích 101.6m^2, tọa lạc tại 784 đường A, phường Đ, TP. P, tỉnh Ninh Thuận, thuộc thửa 77b, tờ bản đồ số 18-10. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 585822273808045 do UBND TP. P, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Hà Thanh V ngày 21/3/2008. Bên thế chấp là ông Hà Thanh V và bà Trần Thị Em M.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 108/TC16 ngày 20/01/2016. Tài sản thế chấp là toàn bộ hiện trạng trên đất và khuôn viên lô đất có diện tích 107.9m^2, tọa lạc tại 784 đường A, phường Đ, TP. P, tỉnh Ninh Thuận, thuộc thửa 77a, tờ bản đồ số 18-10. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 4401090496 do UBND TP. P, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Hà Dân A ngày 12/10/2004. Bên thế chấp là ông Hà Dân A.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 109/TC16 ngày 20/01/2016. Tài sản thế chấp là toàn bộ hiện trạng trên đất và khuôn viên lô đất có diện tích 114.9m^2, tọa lạc tại 784 đường A, phường Đ, TP. P, tỉnh Ninh Thuận, thuộc thửa 77e, tờ bản đồ số 18-10. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 4401090470 do UBND TP. P, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Hà Quốc T

ngày 15/7/2004. Bên thế chấp là ông Hà Quốc T và bà Trần Thị L.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 110/TC16 ngày 20/01/2016. Tài sản thế chấp là toàn bộ hiện trạng trên đất và khuôn viên lô đất có diện tích 96.5m^2, thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 84 thuộc phường Đ, TP. P, tỉnh Ninh Thuận. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC905548 do UBND TP. P, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Hà Trần Thanh V ngày 18/12/2015. Bên thế chấp là ông Hà Trần Thanh V và bà Nguyễn Vũ Hồng T.

Trong quá trình vay vốn ông V và bà M bà đã trả cho Ngân hàng được 230.000.000 đồng tiền gốc và 35.394.000 đồng tiền lãi nên ngày 09/7/2018 Ngân hàng đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC905548 ngày 18/12/2015 cho ông Hà Trần Thanh V và đơn xóa đăng ký giao dịch bảo đảm.

Ông V và bà M thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nhắc nợ nhưng ông V và bà M không có thiện chí trả số nợ còn lại cho Ngân hàng. Từ ngày 27/8/2018 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền nợ vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 27/8/2019, ông Hà Thanh V và bà Trần Thị Em M còn nợ Ngân hàng số tiền 808.497.985 đồng. Trong đó nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 80.359.502 đồng; lãi quá hạn 28.138.483 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Hà Thanh V và bà Trần Thị Em M phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền nợ gốc và lãi (Bao gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) tính đến ngày 27/8/2019 là: 808.497.985 đồng.

- Buộc ông Hà Thanh V và bà Trần Thị Em M phải tiếp tục trả lãi phát sinh của khoản nợ gốc chưa thanh toán từ ngày 28/8/2019 với mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận Hợp đồng tín dụng số: 02/TTSĐ/LD1601900532 ngày 19/01/2018 cho đến khi thi hành án xong.

- Tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp số 107/TC16 ngày 20/01/2016, 108/TC16 ngày 20/01/2016 và 109/TC16 ngày 20/01/2016 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần S và bên thế chấp là ông Hà Thanh V, bà Trần Thị Em M, ông Hà Dân A, ông Hà Quốc T và bà Trần Thị L để đảm bảo cho việc thi hành án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Hà Thanh V, bà Trần Thị Em M, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Hà Dân A, ông Hà Quốc T và bà Trần Thị L mặc dù đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án và tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn không đến Tòa án và vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm, cụ thể như sau:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự: Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ Luật tố tụng dân sự, còn bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì việc khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần S khởi kiện yêu cầu ông Hà Thanh V và bà Trần Thị Em M phải trả số tiền nợ đã vay theo Hợp đồng tín dụng số 02/TTSĐ/LD1601900532 ngày 19/01/2018 và duy trì các hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản nợ vay. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản". Ông V và bà M là cá nhân không có đăng ký kinh doanh mục đích vay vốn là sử dụng vào mục đích của gia đình nên thỏa mãn điều kiện để thụ lý vụ án dân sự theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn có địa chỉ khu phố 3, phường Đ, TP. P, tỉnh Ninh Thuận. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP. P, tỉnh Ninh Thuận.

[1.3] Xử lý về việc vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm mở phiên tòa sơ thẩm Tòa án nhân dân TP. P đã thông báo, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn ông Hà Thanh V, bà Trần Thị Em M, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Hà Dân A, ông Hà Quốc T và bà Trần Thị L đều vắng mặt. Điều này chứng tỏ, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cùng với tài liệu, chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án để làm cơ sở giải quyết và xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: căn cứ

lời trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa, đối chiếu hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, giấy nhận nợ, bảng theo dõi nợ chưa thu, cùng với các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình thì giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S và ông Hà Thanh V và bà Trần Thị Em M có quan hệ tín dụng thông qua hợp đồng vay vốn số LD1601900532 ngày 19/01/2016, thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/TTSĐ/LD1601900532 ngày 19/01/2017 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 02/TTSĐ/LD1601900532 ngày 19/01/2018, số tiền vay 930.000.000 đồng (chín trăm ba mươi triệu đồng); thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 9.5%/năm, trả lãi hàng tháng, gốc cuối kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ông V và bà M có ký xác nhận nợ với Ngân hàng đã nhận khoản tiền vay 930.000.000 đồng chứng tỏ việc giao kết hợp đồng tín dụng giữa các bên là có thật, nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Đến hạn trả nợ ông V và bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Từ ngày 27/8/2018, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền nợ vay sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đã thỏa thuận trên số dư nợ gốc quá hạn là phù hợp với Hợp đồng tín dụng đã ký kết và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng dụng 2010. Tính đến ngày 27/8/2019, ông Hà Thanh V và bà Trần Thị Em M còn nợ Ngân hàng số tiền: 808.497.985 đồng. Trong đó, nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 80.359.502 đồng; lãi quá hạn 28.138.483 đồng. Đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ mà Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án thì ông V và bà M cũng như những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt và không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để phản bác hoặc phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Vì vậy, căn cứ vào Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

[2.2] Biện pháp bảo đảm cho khoản tín dụng trên:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 107/TC16 ngày 20/01/2016. Tài sản thế chấp là toàn bộ hiện trạng trên đất và khuôn viên lô đất có diện tích 101.6m^2, tọa lạc tại 784 đường A, phường Đ, TP. P, tỉnh Ninh Thuận, thuộc thửa 77b, tờ bản đồ số 18-10. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 585822273808045 do UBND TP. P, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Hà Thanh V ngày 21/3/2008. Bên thế chấp là ông Hà Thanh V và bà Trần Thị Em M.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 108/TC16 ngày 20/01/2016. Tài sản thế chấp là toàn bộ hiện trạng trên đất và khuôn viên lô đất có diện tích 107.9m^2, tọa lạc tại 784 đường A, phường Đ, TP. P, tỉnh Ninh Thuận, thuộc thửa 77a, tờ bản đồ số 18-10. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 4401090496 do UBND TP. P, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Hà Dân A ngày 12/10/2004. Bên thế chấp là ông Hà Dân A.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 109/TC16 ngày 20/01/2016. Tài sản thế chấp là toàn bộ hiện trạng trên đất và khuôn viên lô đất có diện tích 114.9m^2, tọa lạc tại 784 đường A, phường Đ, TP. P, tỉnh Ninh Thuận, thuộc thửa 77e, tờ bản đồ số 18-10. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn

liền với đất số 4401090470 do UBND TP. P, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Hà Quốc T ngày 15/7/2004. Bên thế chấp là ông Hà Quốc T và bà Trần Thị L.

Hội đồng xét xử thấy rằng nội dung của các hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, có đầy đủ chữ ký của bên thế chấp, đã được công chứng và đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên việc Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp trên, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là phù hợp với quy định tại các Điều 317, 319 và 320 của Bộ luật Dân sự nên được chấp nhận.

Trong quá trình vay vốn ông V và bà M đã trả cho Ngân hàng được 230.000.000 đồng tiền gốc và 35.394.000 đồng tiền lãi nên ngày 09/7/2018 Ngân hàng đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC905548 ngày 18/12/2015 cho ông Hà Trần Thanh V và đơn đề nghị xóa đăng ký giao dịch bảo đảm. Ngân hàng đề nghị không đưa ông Hà Trần Thanh V và bà Nguyễn Vũ Hồng T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vì đã xóa thế chấp đối với hợp đồng thế chấp số 110/TC16 ngày 20/01/2016 là phù hợp.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với những nhận định nêu trên nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 280, 317, 319, 320, 357, 466 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự;

Căn cứ khoản 16 Điều 4 và Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

2. Buộc ông Hà Thanh V và bà Trần Thị Em M có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền: 808.497.985 đồng (Tám trăm lẻ tám triệu, bốn trăm chín mươi bảy ngàn, chín trăm tám mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 80.359.502 đồng; lãi quá hạn 28.138.483 đồng

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Hà Thanh V và bà Trần Thị Em M 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 tín dụng cho đến khi

thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần S thì lãi suất mà ông Hà Thanh V và bà Trần Thị Em M phải 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 thương mại cổ phần S.

4. Tiếp tục duy trì hợp các đồng thế chấp để đảm bảo thi hành, cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 107/TC16 ngày 20/01/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S với Hà Thanh V và bà Trần Thị Em M. Tài sản thế chấp là toàn bộ hiện trạng trên đất và khuôn viên lô đất có diện tích 101.6m^2, tọa lạc tại 784 đường A, phường Đ, TP. P, tỉnh Ninh Thuận, thuộc thửa 77b, tờ bản đồ số 18-10. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 585822273808045 do UBND TP. P, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Hà Thanh V ngày 21/3/2008.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 108/TC16 ngày 20/01/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S với ông Hà Dân A. Tài sản thế chấp là toàn bộ hiện trạng trên đất và khuôn viên lô đất có diện tích 107.9m^2, tọa lạc tại 784 đường A, phường Đ, TP. P, tỉnh Ninh Thuận, thuộc thửa 77a, tờ bản đồ số 18-10. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 4401090496 do UBND TP. P, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Hà Dân A ngày 12/10/2004.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 109/TC16 ngày 20/01/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S với ông Hà Quốc T và bà Trần Thị L. Tài sản thế chấp là toàn bộ hiện trạng trên đất và khuôn viên lô đất có diện tích 114.9m^2, tọa lạc tại 784 đường A, phường Đ, TP. P, tỉnh Ninh Thuận, thuộc thửa 77e, tờ bản đồ số 18-10. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 4401090470 do UBND TP. P, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Hà Quốc T ngày 15/7/2004.

Trường hợp ông Hà Thanh V và bà Trần Thị Em M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sẽ được Ngân hàng thương mại cổ phần S yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi để thu hồi nợ vay.

5. Về án phí: ông Hà Thanh V và bà Trần Thị Em M phải chịu: 36.255.000 đồng (Ba mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi lăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền: 16.433.000 đồng (mười sáu triệu, bốn trăm ba mươi ba đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0017843 ngày 25/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

6. 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 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.

Án xử công khai có mặt nguyên đơn, quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND TP. PR-TC;
- Chi cục THADS TP. PR-TC;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Xuân Hùng