

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 83/2020/DS-ST
Ngày: 21 / 7 / 2020
“V/v tranh chấp hợp đồng dân
sự vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Chí Bình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Tâm;
2. Bà Phan Thị Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Lắm, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lộc - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 477/2019/TLST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2019 về “tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 294/2020/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần B (sau đây được viết tắt là Ngân hàng B); địa chỉ: Tòa nhà H, số A, đường N, Phường A, Quận A, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Bình H1, chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ hiện trường; địa chỉ: số C (số cũ B), đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (theo Quyết định ủy quyền số 73/2019/UQ-PCTT ngày 03/5/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng B; Giấy ủy quyền số 284/2019/UQ-TTQL&THN ngày 12/8/2019 của Giám đốc Trung tâm Quản lý và Thu hồi nợ); có mặt.

Bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp L, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Trọng L, sinh năm 1999; địa chỉ: tổ A, ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Ông Lê Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: tổ A, ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, Ngân hàng B - Chi nhánh A và bà Lê Thị H ký kết hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0122/0089/03218/TDTL-CN ngày 19/7/2018 và giấy nhận nợ ngày 31/7/2018. Theo đó, Ngân hàng cho bà H vay số tiền 2.050.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh lúa, gạo; thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 31/7/2018 đến ngày 31/7/2019; lãi suất vay trong hạn là 12,1%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; trả lãi vào ngày 30, định kỳ 01 tháng/lần, kỳ trả lãi vay lần đầu tháng 08/2018; trả nợ gốc vào ngày 31/7/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng B - Chi nhánh A các tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0226/03218/01A.HĐTC.QSĐĐ.CN ngày 30/7/2018, được Phòng công chứng Số 01 tỉnh A chứng nhận ngày 30/7/2018 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh T ngày 30/7/2018, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 13.868m², thửa đất số 96, tờ bản đồ số 1, tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00916 QSĐĐ/fH do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 23/6/1992; cập nhật thay đổi ngày 14/12/2012 (để thừa kế cho bà Lê Thị H);

- Quyền sử dụng đất diện tích 28.317m², thửa đất số 93,1080, 1032, tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00891fH do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang cấp ngày 24/9/2008; cập nhật thay đổi ngày 14/12/2012 (để thừa kế cho bà Lê Thị H).

Ngân hàng đã giải ngân cho bà H vào ngày 31/7/2018. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H có trả nợ lãi cho Ngân hàng được 10 kỳ, đến ngày 04/6/2019 với số tiền 238.284.560 đồng rồi ngưng trả lãi và chưa trả nợ vốn.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu bà H trả cho Ngân hàng số nợ tạm tính đến hết ngày 13/5/2020 là 2.385.646.527 đồng, trong đó, nợ gốc 2.050.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 38.987.766 đồng, lãi phạt lãi chậm trả 3.076.295 đồng, lãi và lãi phạt chậm trả vốn 293.582.466 đồng; tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc từ ngày 14/5/2020 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0122/0089/03218/TDTL-CN ngày 19/7/2018 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Nếu bà H không thanh toán các khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê

Thị H trình bày, vào khoảng tháng 7/2018, bà H có vay của Ngân hàng B số tiền gốc 2.050.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay 12,1%/năm, trả lãi định kỳ hàng tháng, mục đích vay để bổ sung vốn mua bán. Để đảm bảo khoản vay, bà H có thể chấp các quyền sử dụng như người đại diện hợp pháp của Ngân hàng trình bày. Các quyền sử dụng đất thế chấp được bà H cho ông Lê Văn T (em bà H) thuê trồng lúa, không lập văn bản thể hiện.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H có trả lãi cho Ngân hàng được 10 tháng rồi ngưng trả lãi và chưa trả nợ gốc. Bà H thừa nhận còn nợ Ngân hàng số nợ gốc 2.050.000.000 đồng và tiền lãi từ sau kỳ trả lãi tháng 5/2019 cho đến nay. Bà H chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Trường hợp không có khả năng trả nợ, bà H chấp nhận để Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết để thu hồi nợ.

- *Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày*, ông T là em ruột của bà H. Vào khoảng tháng 10/2012, ông T có thuê của bà H quyền sử dụng đất diện tích 13.868m², thửa đất số 96, tờ bản đồ số 1 và quyền sử dụng đất diện tích 28.317m², thửa đất số 93,1080, 1032, tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh An Giang. Hai bên thỏa thuận trả tiền thuê hàng năm sau khi thu hoạch lúa Đông – Xuân, với giá 96.600.000 đồng/năm. Cách nay khoảng 04 năm, khi chuyển sang làm lúa 03 vụ, tiền thuê tăng lên 126.000.000 đồng/năm. Vào khoảng tháng 01/2019, bà H cho rằng bị nợ nên yêu cầu ông T trả tiền thuê đất 02 năm (từ đầu năm 2019 đến đầu năm 2021) với giá thuê 02 năm là 252.000.000 đồng. Hai bên chỉ nói miệng, không lập văn bản thể hiện, không công chứng chứng thực, đăng ký theo quy định pháp luật. Ông T là người trực tiếp thuê và trả tiền thuê cho bà H. Ông T có nhờ ông Lê Trọng L (con của ông T) canh tác dùm. Ông T không có ý kiến về việc kiện giữa Ngân hàng với bà H và chấp hành theo quyết định của Tòa án. Nếu phải phát mãi các tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ thì ông T sẽ chấp hành. Ông T không tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông T với bà H trong cùng vụ án này.

- *Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trọng L trình bày*, vào khoảng tháng 10/2012, ông T (cha của ông L) có thuê của bà H 02 quyền sử dụng đất diện tích 13.868m², thửa đất số 96, tờ bản đồ số 1 và quyền sử dụng đất diện tích 28.317m², thửa đất số 93,1080, 1032, tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh An Giang. Ông L không biết rõ giá, thời hạn thuê. Vào năm 2019, ông T và bà H thỏa thuận, ông T thuê của bà H 02 năm, không rõ giá thuê mà hai bên thỏa thuận. Từ khi ông T thuê đất cho đến nay, ông L phụ giúp ông T canh tác lúa. Ông L không có ý kiến về việc kiện giữa Ngân hàng với bà H; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông T với bà H, ông L không tranh chấp do không liên quan đến ông L.

Tại phiên tòa,

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày ý kiến như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử. Đồng thời, yêu cầu bà H trả cho Ngân hàng B số nợ tạm tính đến hết ngày 22/7/2020 là 2.453.927.081 đồng; trong đó, nợ gốc 2.050.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 38.987.766 đồng, nợ lãi quá hạn 364.939.315 đồng; tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc từ ngày 23/7/2020 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0122/0089/03218/TDTL-CN ngày 19/7/2018 cho đến khi thanh toán dứt nợ. Đề nghị duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết để đảm bảo việc thu hồi nợ.

- Ý kiến của bà H: Bà H cung cấp lời khai như đã khai trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác giao nộp cho Tòa án.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71, 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Lê Thị H đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 72, 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Trọng L, Lê Văn T có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Việc xác lập hợp đồng tín dụng từng lần số 0122/0089/03218/TDTL-CN ngày 19/7/2018 giữa Ngân hàng B với bà H được tiến hành trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận. Sau khi vay, bà H trả lãi cho Ngân hàng đến ngày 04/6/2019 được số tiền 238.284.560 đồng rồi ngưng trả lãi, chưa trả nợ vốn.

Do bà H vi phạm nghĩa vụ nên Ngân hàng khởi kiện bà H yêu cầu trả nợ tạm tính đến ngày 22/7/2020 với tổng số tiền 2.453.927.081 đồng; trong đó, nợ gốc 2.050.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 38.987.766 đồng, nợ lãi quá hạn 364.939.315 đồng; tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc từ ngày 23/7/2020 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán dứt nợ là phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự.

Đối với yêu cầu trả lãi phạt chậm trả lãi, do Ngân hàng rút lại yêu cầu trả lãi phạt chậm trả lãi nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với phần yêu cầu bị rút theo các Điều 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về biện pháp bảo đảm, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0226/03218/01A.HĐTC.QSĐĐ-CN ngày 30/7/2018 giữa Ngân hàng và bà H được

công chứng, đăng ký theo quy định pháp luật nên Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc thi hành án là có căn cứ.

Ông L, ông T là người thuê, canh tác quyền sử dụng đất thế chấp nhưng không có ý kiến đối với việc bà H thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng nên không có cơ sở xem xét đến quyền lợi của ông L, ông T trong vụ án này.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự, các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng; căn cứ các Điều 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện bị rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

**** Về tố tụng:***

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị H trả nợ vay. Bà H đang cư trú trên địa bàn huyện C nên yêu cầu kiện của Ngân hàng Bản Việt thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Trước khi phiên tòa được mở, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng ông T, ông L có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

**** Về nội dung:***

[3] Về việc xác lập và thực hiện hợp đồng vay tài sản:

Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0122/0089/03218/TDTL-CN ngày 19/7/2018 giữa Ngân hàng B - Chi nhánh A với bà Lê Thị H được ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng được ký kết.

Về thực hiện hợp đồng, trên cơ sở hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0122/0089/03218/TDTL-CN ngày 19/7/2018, bà H được Ngân hàng B giải ngân số tiền 2.050.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 31/7/2018. Sau khi vay, bà H có trả nợ lãi cho Ngân hàng đến ngày 04/6/2019 với số tiền 238.284.560 đồng rồi ngưng trả lãi, chưa trả nợ vốn. Cho nên, tạm tính đến ngày 22/7/2020, bà H còn nợ Ngân hàng B nợ vốn 2.050.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 38.987.766 đồng, lãi quá hạn 364.939.315 đồng.

Đối với lãi phạt lãi chậm trả, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Ngân hàng B yêu cầu bà H trả khoản lãi này. Tuy nhiên, tại phiên tòa, người đại diện hợp

pháp của Ngân hàng B tự nguyện rút lại yêu cầu bà H trả lãi phạt lãi chậm trả. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu trả lãi phạt lãi chậm trả theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về biện pháp bảo đảm:

Để đảm bảo khoản vay, bà H đã thế chấp cho Chi nhánh Ngân hàng quyền sử dụng đất diện tích 13.868m², thửa đất số 96, tờ bản đồ số 1 và quyền sử dụng đất diện tích 28.317m², thửa đất số 93,1080, 1032, tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh An Giang, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0226/03218/01A.HĐTC.QSDĐ.CN ngày 30/7/2018, được Phòng công chứng Số 01 tỉnh A chứng nhận ngày 30/7/2018 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh T ngày 30/7/2018. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được xác lập trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng được ký kết.

[5] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Do bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu bà H trả nợ là phù hợp với nội dung hợp đồng tín dụng đã ký kết, quy định tại các Điều 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết để đảm bảo thi hành án là phù hợp với nội dung hợp đồng thế chấp đã ký kết, quy định tại các Điều 293, 299, 320, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B; buộc bà H trả cho Ngân hàng B nợ vốn 2.050.000.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến hết ngày 22/7/2020 là 403.927.081 đồng, trong đó, nợ lãi trong hạn 38.987.766 đồng, nợ lãi quá hạn 364.939.315 đồng và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0122/0089/03218/TDTL-CN và giấy nhận nợ ngày 31/7/2018 kể từ ngày 23/7/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Duy trì việc thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0226/03218/01A.HĐTC.QSDĐ.CN ngày 30/7/2018 giữa bà H với Ngân hàng B - Chi nhánh A để đảm bảo việc thi hành án.

[6] Về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với các quyền sử dụng đất thế chấp:

Do các đương sự không tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà H với ông T đối với quyền sử dụng đất diện tích 13.868 m², thửa đất số 96, tờ bản đồ số 1 và quyền sử dụng đất diện tích 28.317m², thửa đất số 93,1080, 1032, tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh An Giang nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[7] Về chi phí tố tụng:

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Ngân hàng B đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 500.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên buộc bà H hoàn trả cho Ngân hàng 500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã tạm ứng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng B là 81.078.500 đồng.

Ngân hàng B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí 36.951.70 đồng mà Ngân hàng B đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 293, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 147, 157, 158, 244, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B về việc yêu cầu bà Lê Thị H trả lãi phạt lãi chậm trả theo đơn khởi kiện.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

Buộc bà Lê Thị H trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B nợ vốn và lãi của khoản vay như sau:

- Tiền lãi tính đến hết ngày 22/7/2020: 403.927.081 (*bốn trăm lẻ ba triệu, chín trăm hai mươi bảy nghìn, không trăm tám mươi một*) đồng, trong đó, tiền lãi trong hạn 38.987.766 (*ba mươi tám triệu, chín trăm tám mươi bảy nghìn, bảy trăm sáu mươi sáu*) đồng, tiền lãi quá hạn 364.939.315 (*ba trăm sáu mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn, ba trăm mười lăm*) đồng;

- Vốn gốc: 2.050.000.000 (*hai tỷ, không trăm năm mươi triệu*) đồng và tiền lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0122/0089/03218/TDTL-CN và giấy nhận nợ ngày 31/7/2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần B – Chi nhánh A và bà Lê Thị H kể từ ngày 23/7/2020 cho đến khi thanh toán xong.

Duy trì việc thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0226/03218/01A.HĐTC.QSDĐ.CN ngày 30/7/2018 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần B - chi nhánh A với bà Lê Thị H, được Phòng công chứng Số 01 tỉnh A chứng nhận số 1343, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/7/2018 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh T ngày 30/7/2018 đối với các tài sản sau đây để đảm bảo cho việc thi hành án:

- Quyền sử dụng đất diện tích 13.868m², thửa đất số 96, tờ bản đồ số 1, tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00916 QSDĐ/fH do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 23/6/1992; cập nhật thay đổi ngày 14/12/2012 (để thừa kế cho bà Lê Thị H);

- Quyền sử dụng đất diện tích 28.317m², thửa đất số 93,1080, 1032, tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00891fH do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang cấp ngày 24/9/2008; cập nhật thay đổi ngày 14/12/2012 (để thừa kế cho bà Lê Thị H).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc bà Lê Thị H hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 500.000 (năm trăm nghìn) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị H phải chịu 81.078.500 (tám mươi một triệu, không trăm bảy mươi tám nghìn, năm trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 36.951.700 (ba mươi sáu triệu, chín trăm năm mươi một nghìn, bảy trăm) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2017/0007790 ngày 30 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

5. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ngân hàng Thương mại cổ phần B, bà Lê Thị H có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của ông Lê Văn T, ông Lê Trọng L được tính là 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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 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:

- VKSND H. Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. C;
- Các đương sự;
- Người đại diện hợp pháp của đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Thái Chí Bình