

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ H
TỈNH T

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

Bản án số: 39/2024/DS-ST

Ngày: 31-5-2024

Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ H, TỈNH T

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Ly.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Tiến Dũng;

2/ Ông Lê Huỳnh Hải Đăng.

- Thư ký phiên tòa: bà Dương Thị Kiều Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hoà Thành.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã H, tỉnh T tham gia phiên tòa: ông Phan Thanh Nhã - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 340/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2024/QĐST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Đ; địa chỉ: số 194 đường T, phường L, quận H, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trương Hồng N – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Đ – Chi nhánh Tây Ninh (Theo quyết định ủy quyền số 963/QĐ-BIDV ngày 25-10-2021 của Ngân hàng Đ về việc ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự); địa chỉ: số nhà 492, đường 30/4, khu phố 5, Phường 3, thành phố N, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền: anh Nguyễn Trần Thanh N, sinh năm 1992 (theo văn bản ủy quyền số 1313/QĐ-BIDV.TNI ngày 25-9-2023); địa chỉ: số nhà 492, đường 30/4, khu phố 5, Phường 3, thành phố N, tỉnh T – có mặt.

2. Bị đơn: Anh Biện Công K, sinh năm 1973; chị Đỗ Thị Linh T, sinh năm

1973; cùng địa chỉ: ấp T, xã Trường T, thị xã H, tỉnh T (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* bà Nguyễn Thị Cẩm V, sinh năm 1953; địa chỉ: số nhà 328, đường Lý Thường Kiệt, khu phố 4, phường L, thị xã H, tỉnh T (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Đ trình bày:*

Ngân hàng Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng Đ) có cho chị Đỗ Thị Linh T và anh Biện Công K vay tiền nhiều lần, cụ thể tại các hợp đồng tín dụng như sau:

- Theo hợp đồng tín dụng số 01.3/2022/16.200.722/HĐTD ký kết ngày 24-02-2023 được ký giữa Ngân hàng Đ và anh Biện Công K, chị Đỗ Thị Linh T vay số tiền là 2.000.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng. Lãi suất vay: 9,5%/năm, cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Ngày đến hạn trả nợ: 26-6-2023

- Theo hợp đồng tín dụng số 01.4/2022/16.200.722/HĐTD ký kết ngày 27-02-2023 được ký giữa Ngân hàng Đ với anh K, chị T vay số tiền là 2.000.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng. Lãi suất vay: 9,5%/năm, cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Ngày đến hạn trả nợ: 27-6-2023

- Theo hợp đồng tín dụng số 01.5/2022/16.200.722/HĐTD ký kết ngày 28-02-2023 được ký giữa Ngân hàng Đ Tây Ninh và anh K, chị T vay số tiền là 1.600.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng. Lãi suất vay: 9,5%/năm, cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Ngày đến hạn trả nợ: 28-6-2023.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên chị T, anh K ký với Ngân hàng Đ các hợp đồng thế chấp như sau:

Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên vay số: 01/2021/16.200.722/HĐBĐ ký ngày 22-10-2021 thế chấp các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 135m², thuộc thửa đất số: 45, Tờ bản đồ số: 13, tọa lạc tại khu phố L, Phường B, Thị xã H, Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 898787, số vào sổ cấp giấy: CS07093 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 15-7-2020, cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho chị T, anh K ngày 07-12-2020.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 230m², thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp T, xã Trường T, Thị xã H, Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 662521, số vào sổ cấp giấy: CS14600 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 07-5-2021.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 253,6 m² thuộc thửa số 629, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp T, xã Trường T, thị xã H, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 168921, sổ vào sổ cấp giấy: CS10830 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 25-6-2019, cập nhật thay đổi chủ sử dụng của chị T, anh K ngày 11-11-2020.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 170,7 m² thuộc thửa số 630, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp T, xã Trường T, thị xã H, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 296797, sổ vào sổ cấp giấy: CS11040 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 24-7-2019, cập nhật thay đổi chủ sử dụng chị T, anh K ngày 17-11-2020.

Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên vay số: 02/2021/16.200.722/HĐBĐ ký ngày 27-10-2021, tài sản thế chấp bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 83,1m² thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại khu phố 4, phường L, thị xã H, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 370064, sổ vào sổ cấp giấy: CS02123 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 21-9-2016, cập nhật thay đổi chủ sử dụng chị T, anh K ngày 20-10-2021.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 115m² thuộc thửa số 206, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố T, Phường B, thị xã H, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 369214, sổ vào sổ cấp giấy CS08098 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25-10-2021.

- Ngày 20-3-2023 chị T, anh K trả cho ngân hàng được 1.300.000.000 đồng để rút bớt tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 135 m², Thửa đất số: 45, Tờ bản đồ số: 13, tọa lạc tại khu phố L, Phường B, Thị xã H, Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 898787, sổ vào sổ cấp giấy: CS07093 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 15-7-2020, cập nhật thay đổi chủ sử dụng chị T, anh K ngày 07-12-2020, có diện tích.

- Ngày 28-4-2023 chị T, anh K trả nợ cho ngân hàng được 850.000.000 đồng để rút bớt tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 253,6 m² thuộc thửa số 629, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp T, xã Trường T, thị xã H, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 168921, sổ vào sổ cấp giấy: CS10830 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 25-6-2019, cập nhật thay đổi chủ sử dụng của chị T, anh K ngày 11-11-2020.

- Ngày 25-7-2023 chị T, anh K trả nợ cho ngân hàng được 2.000.000 đồng.

Tính đến ngày 31-5-2024 chị T, anh K còn nợ của ngân hàng số tiền gốc là 3.978.267.095 đồng tiền gốc và tiền lãi, trong đó:

- + Nợ gốc: 3.448.000.000 đồng
- + Nợ lãi trong hạn: 378.263.415 đồng
- + Nợ lãi quá hạn: 152.003.644 đồng
- + Tổng cộng: 3.978.267.095 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ chín bảy mươi tám triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn không trăm chín mươi lăm đồng*)

Tài sản bảo đảm cho khoản nợ còn lại là:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 230 m² thuộc thửa đất số: 615. Tờ bản đồ số: 26 tọa lạc tại ấp T, xã Trường T, thị xã H, Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 662521, sổ vào sổ cấp giấy: CS14600 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 07-5-2021 cho anh Biện Công K và chị Đỗ Thị Linh T đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 170,7 m² thuộc thửa đất số: 630, tờ bản đồ số: 26 tọa lạc tại ấp T, xã Trường T, thị xã H, tỉnh T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 296797, sổ vào sổ cấp giấy: CS11040 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 24-7-2019, cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho chị T, anh K ngày 17-11-2020.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích: 83,1 m² thuộc thửa đất số: 223, tờ bản đồ số: 16, tọa lạc tại khu phố 4, phường L, thị xã H, tỉnh T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 370064, sổ vào sổ cấp giấy: CS02123 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 21-9-2016, cập nhật thay đổi chủ sử dụng chị T, anh K ngày 20-10-2021.

Nay Ngân hàng Đ yêu cầu chị T, anh K thanh toán hết số tiền nợ gốc và lãi còn nợ là 3.978.267.095 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng. Trường hợp chị T, anh K không trả được nợ cho ngân hàng thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn anh Biện Công K và chị Đỗ Thị Linh T vắng mặt nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Cẩm V trình bày:

Bà là mẹ ruột của chị T, hiện tại bà đang sinh sống trên căn nhà và phần đất tọa lạc tại khu phố 4, phường L, thị xã H, tỉnh T mà chị T, anh K đang thế chấp cho Ngân hàng Đ. Căn nhà và đất này bà đã sang tên cho vợ chồng chị T, anh K. Bà có biết việc chị T, anh K thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất này cho Ngân hàng Đ để lấy vốn làm ăn, tuy nhiên nay chị T, anh K làm ăn thất bại nên không có khả năng trả nợ cho ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị T, anh K trả tiền nợ vay theo hợp đồng tín dụng, bà không có ý kiến. Trường hợp chị T, anh K không trả được nợ cho ngân hàng nên Ngân hàng tiến hành phát mãi tài sản của chị T, anh K này để thu hồi nợ thì bà xin quyền được ưu tiên mua lại đối với căn

nhà và đất nêu trên.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã H phát biểu ý kiến:

1/Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa:

Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký đã thực hiện đúng quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2/Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn vắng mặt không có lý do là đã từ chối quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

3/Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Buộc anh Biện Công K và chị Đỗ Thị Linh T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Đ số tiền vay gốc 3.448.000.000 đồng và lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán xong khoản vay. Trường hợp chị T, anh K không trả được hết nợ cho Ngân hàng Đ thì ngân hàng phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đề nghị tính án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng Đ) thì thấy rằng: giữa Ngân hàng Đ với chị T, anh K có ký 03 hợp đồng tín dụng theo đó Ngân hàng Đ cho chị T, anh K vay tổng số tiền là 5.600.000.000 đồng. Sau khi vay tiền, chị T, anh K trả cho ngân hàng được 3 lần tiền gốc với tổng số tiền gốc đã trả là 2.152.000.000 đồng. Khi các hợp đồng tín dụng đến hạn thì Ngân hàng Đ có yêu cầu chị T, anh K trả tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã thỏa thuận nhưng chị T, anh K hứa hẹn nhiều lần nhưng không trả. Nay Ngân hàng Đ yêu cầu chị T, anh K trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc còn lại là 3.448.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 31-5-2024 là 530.267.059 đồng, tổng cộng là 3.978.267.095 đồng. Quá trình làm việc, chị T, anh K được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt xem như là từ bỏ việc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình. Như vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ buộc chị T, anh K trả số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 31-5-2024 là 3.978.267.095 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 01-6-2024 cho đến khi chị T, anh K trả hết nợ cho ngân hàng.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì thấy rằng: để đảm bảo cho khoản nợ gốc còn lại thì hiện tại chị T, anh K còn 3 tài sản đang thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Đ với chị T, anh K số 01/2021/16.200.722/HĐBĐ ngày 22-10-2021 và Hợp đồng thế chấp số 02/2021/16.200.722/HĐBĐ. Các tài sản thế chấp còn lại là:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 230 m² thuộc thửa đất số: 615, tờ bản đồ số: 26 tọa lạc tại ấp T, xã Trường T, thị xã H, Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 662521, sổ vào sổ cấp giấy: CS14600 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 07-5-2021 cho anh Biện Công K và chị Đỗ Thị Linh T đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 170,7 m² thuộc thửa đất số: 630, tờ bản đồ số: 26 tọa lạc tại ấp T, xã Trường T, thị xã H, tỉnh T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 296797, sổ vào sổ cấp giấy: CS11040 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 24-7-2019, cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho chị T, anh K ngày 17-11-2020.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích: 83,1 m² thuộc thửa đất số: 223, tờ bản đồ số: 16, tọa lạc tại khu phố 4, phường L, thị xã H, tỉnh T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 370064, sổ vào sổ cấp giấy: CS02123 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 21-9-2016, cập nhật thay đổi chủ sử dụng chị T, anh K ngày 20-10-2021.

Xét thấy các Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Đ với chị T, anh K được đăng ký thế chấp hợp lệ, chị T, anh K là chủ sử dụng đất hợp pháp do đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng trường hợp chị T, anh K không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trên nhà đất tọa lạc tại khu phố 4, phường L, thị xã H, tỉnh T có bà Nguyễn Thị Cẩm V là mẹ ruột của chị T đang sinh sống, tuy nhiên bà Vân thừa nhận đây là nhà đất chị T, anh K đứng tên chủ sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hợp pháp. Bà không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này, nếu sau này ngân hàng có phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà tọa lạc tại khu phố 4, phường L, thị xã H, tỉnh T thì bà xin quyền ưu tiên mua lại nên ghi nhận.

[4] Từ những phân tích nêu trên chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã H, tỉnh T.

[5] Về chi phí tố tụng: chị Đỗ Thị Linh T và anh Biện Công K phải chịu chi phí xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng Đ do ngân hàng đã tạm ứng trước.

[6] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên chị T, anh K phải chịu tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng, các Điều 274, 275, 280, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ đối với chị Đỗ Thị Linh T và anh Biện Công K về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Buộc bà chị Đỗ Thị Linh T và anh Biện Công K có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Đ số tiền gốc 3.448.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 31-5-2024 là 530.267.059 đồng, tổng cộng là 3.978.267.095 đồng (Ba tỷ chín trăm bảy mươi tám triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn không trăm chín mươi lăm đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 01-6-2024 cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

Sau khi bà chị T, anh K trả hết nợ cho Ngân hàng Đ thì Ngân hàng phải trả lại cho chị T, anh K các tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 230 m² thuộc thửa đất số: 615. Tờ bản đồ số: 26 tọa lạc tại ấp T, xã Trường T, thị xã H, Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 662521, sổ vào sổ cấp giấy: CS14600 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 07-5-2021 cho anh Biện Công K và chị Đỗ Thị Linh T đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 170,7 m² thuộc thửa đất số: 630, tờ bản đồ số: 26 tọa lạc tại ấp T, xã Trường T, thị xã H, tỉnh T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 296797, sổ vào sổ cấp giấy: CS11040 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 24-7-2019, cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho chị T, anh K ngày 17-11-2020.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích: 83,1 m² thuộc thửa đất số: 223, tờ bản đồ số: 16, tọa lạc tại khu phố 4, phường L, thị xã H, tỉnh T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 370064, sổ vào sổ cấp giấy: CS02123 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 21-9-2016, cập nhật thay đổi chủ sử dụng chị T, anh K ngày 20-10-2021.

2. Trường hợp chị T, anh K không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý theo quy định của pháp luật đối với các tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp số 01/2021/16.200.722/HĐBĐ ngày 22-10-2021 và Hợp đồng thế chấp số 02/2021/16.200.722/HĐBĐ giữa Ngân hàng Đ với chị T, anh K là:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 230 m² thuộc thửa đất số: 615. Tờ bản đồ số: 26 tọa lạc tại ấp T, xã Trường T, thị xã H, Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 662521, sổ vào sổ cấp giấy: CS14600 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 07-5-2021 cho anh Biện Công K và chị Đỗ Thị Linh T đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 170,7 m² thuộc thửa đất số: 630, tờ bản đồ số: 26 tọa lạc tại ấp T, xã Trường T, thị xã H, tỉnh T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 296797, sổ vào sổ cấp

giấy: CS11040 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 24-7-2019, cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho chị T, anh K ngày 17-11-2020.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích: 83,1 m² thuộc thửa đất số: 223, tờ bản đồ số: 16, tọa lạc tại khu phố 4, phường L, thị xã H, tỉnh T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 370064, số vào sổ cấp giấy: CS02123 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 21-9-2016, cập nhật thay đổi chủ sử dụng chị T, anh K ngày 20-10-2021.

3. Về chi phí tố tụng: chị Đỗ Thị Linh T, anh Biện Công K phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) tiền chi phí xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ để trả lại cho Ngân hàng Đ.

4. Về án phí sơ thẩm dân sự: chị Đỗ Thị Linh T, anh Biện Công K phải chịu 111.565.000 đồng (Một trăm mười một triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Đ được nhận lại 52.430.790 đồng (Năm mươi hai triệu bốn trăm ba mươi triệu bảy trăm chín mươi đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0021968 ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh T.

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 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.

5. Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh T trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết hoặc tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TN;
- VKSND tỉnh TN;
- VKSND thị xã Hòa Thành;
- Chi cục THA DS thị xã Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu trữ VP.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Thị Cẩm Ly