

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VỊ THANH
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số: 153/2024/DS-ST

Ngày: 23/7/2024.

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và
hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VỊ THANH, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Trinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lâm Quang Tâm

Ông Cao Chí Khá

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Chí Khánh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

- **Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang tham dự phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Lượng – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 63/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần B

Địa chỉ: số B, đường T, phường T, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Sơn E. Là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Theo văn bản ủy quyền số 137/2024/UQ-HGi ngày 20/6/2024. (Có mặt).

Địa chỉ: số C, đường N, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- **Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Trung T. (*Vắng mặt*)

2. Bà Trần Ngọc Chúc X. (*Vắng mặt*)

Cùng HKTT: Ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Cùng chỗ ở: Ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị C, sinh năm 1949. (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

2. Ông Nguyễn Xuân D, sinh năm 1984. (*Vắng mặt*).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3. Bà Nguyễn Thúy H, sinh năm 1977. (*Vắng mặt*).

Chỗ ở: Ấp A, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

4. Nguyễn Trường A. (*Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt*).

Địa chỉ: Ấp F, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

5. Bà Nguyễn Thị Hồng Đ. (*Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt*).

Địa chỉ: Ấp F, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

6. Bà Nguyễn Thị G. (*Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt*).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

7. Bà Nguyễn Thúy P. (*Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt*).

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

8. Ông Nguyễn Văn M. (*Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt*).

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang. o

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện gửi Tòa án và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có cấp tín dụng cho ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc C1 Xinh theo Hợp đồng tín dụng số: 0638007T0113D4, ngày 03/6/2013, số tiền vay 150.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất 15%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc: Trả cuối kỳ. Kỳ hạn trả lãi 03 tháng/lần.

Để đảm bảo cho khoản vay trên hộ ông Nguyễn Văn C2 và bà Phan Thị C đã ký kết với nguyên đơn Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0062/2013/HĐTC-LienVietPostBank.VT/BĐ ngày 03/6/2013. Theo đó tài sản

thế chấp là thửa đất số 280, 606, 665, 666, 667, 668, 669, tờ bản đồ số 15, diện tích: 42.039m² và tài sản gắn liền với đất tại ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000148QSDĐ, cấp ngày 05/5/1997 cho hộ ông Nguyễn Văn C2. Các thửa đất này được đăng ký thế chấp ngày 06/6/2013.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn đã chuyển các khoản nợ sang quá hạn từ ngày 06/3/2014. Sau đó, bị đơn đã thanh toán xong nợ gốc, chỉ còn nợ lãi. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X phải trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 03/02/2023 là 118.830.907 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vẫn giữ yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn, vẫn giữ yêu cầu rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu phát mãi tài sản đối với thửa đất số 280.

Yêu cầu ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X phải trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 23/7/2024 là 124.199.540 đồng. Trong đó: Lãi trong hạn là 74.316.667 đồng. Lãi chậm trả lãi là 39.315.233 đồng.

Nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu đối với hợp đồng thế chấp tài sản như sau: Trường hợp ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý (4 phần) tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0062/2013/HĐTC-LienVietPostBank.VT/BĐ ngày 03/6/2013, tương đương với diện tích khoảng 20.000m². Còn 02 phần tương ứng với diện tích khoảng 10.000m² nguyên đơn không yêu cầu xử lý.

Bị đơn ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị C trình bày:

Bà Phan Thị C là vợ của ông Nguyễn Văn C2 (chết ngày 19/7/2018). Vào năm 2013 bà C có ký hợp đồng thế chấp để ông Nguyễn Trung T vay tiền của ngân hàng. Trường hợp ông Nguyễn Trung T không trả hết nợ cho ngân hàng thì bà C cùng các con đồng ý bán đất để trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B. Đồng thời bà C yêu cầu ngân hàng giảm tiền lãi cho ông T.

Ngoài ra, sau khi thế chấp quyền sử dụng đất cho ngân hàng, con gái bà C là bà Nguyễn Thị G có xây nhà trên thửa đất thế chấp, xây dựng vào năm 2023.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/3/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G trình bày:

Việc ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X vay tiền không có liên quan gì đến bà G. Trên các thửa đất đã thế chấp cho nguyên đơn bà G có xây dựng một căn nhà cấp 4, xây dựng vào năm 2023. Khi bà G xây dựng nhà bà G không có thông báo cho nguyên đơn biết. Bà G có biết việc bà C và ông C2 có thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc trả nợ cho ông T.

Trường hợp ông T không trả nợ cho ngân hàng thì gia đình bà G đồng ý bán một phần đất để trả nợ. Phần còn lại phải trả lại cho gia đình bà G. Bà G đề nghị ngân hàng giảm một phần tiền lãi cho ông Nguyễn Trung T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng Đ trình bày:
Việc ông Nguyễn Văn C2 và bà Phan Thị C thế chấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trung T vay tiền bà Đ không hay biết. Bà Đ thống nhất với ý kiến của bà C. Bà Đ không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Trường A trình bày:
Bà A thống nhất với ý kiến của bà Phan Thị C. Đề nghị ngân hàng xoá lãi cho ông Nguyễn Trung T. Bà A không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thúy P trình bày:
Bà P thống nhất với ý kiến của bà Phan Thị C. Đề nghị ngân hàng xoá lãi cho ông Nguyễn Trung T. Bà P không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày:
Ông M là con ruột của bà Huỳnh Thị T1 và là anh ruột của ông Nguyễn Văn C2. Việc ông Nguyễn Trung T vay tiền của ngân hàng và thế chấp quyền sử dụng đất cho ngân hàng ông M không hay biết. Việc ông T nợ ngân hàng không liên quan đến ông M. Ông M không có yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X không trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp. Ông M không có yêu cầu chia thừa kế và cũng không có yêu cầu gì thêm.

Ông Nguyễn Xuân D, bà Nguyễn Thúy H vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vị Thanh tại phiên tòa phát biểu:

Việc thu thập chứng cứ từ khi thụ lý vụ án của Thẩm phán, mở và điều khiển phiên tòa của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ lúc thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng pháp luật, **riêng các đương sự vắng mặt đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vụ án.**

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí, chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ trong hồ sơ vụ án cho thấy giữa nguyên đơn và bị đơn có tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Xét thấy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng Đ, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Trường A, bà Nguyễn Thúy P, ông Nguyễn Văn M có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân D, bà Phan Thị C và bà Nguyễn Thúy H vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Việc xác lập hợp đồng giữa các đương sự: Vào ngày 03/6/2013 ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X có giao kết hợp đồng tín dụng số: 0638007T0113D4 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B với số tiền vay là 150.000.000 đồng. Trong hợp đồng có đầy đủ chữ ký của bên cho vay và bên vay là ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X. Ông T và bà X không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và cũng không cung cấp văn bản thể hiện ý kiến phản bác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy có đủ cơ sở xác định ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X có vay của nguyên đơn số tiền gốc là 150.000.000 đồng.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng và trách nhiệm trả nợ vay

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T và bà X không thực hiện đúng việc trả nợ theo hợp đồng đã ký. Nên nguyên đơn đã chuyển số nợ sang nợ quá

hạn từ ngày 06/3/2014. Sau đó bị đơn đã thanh toán xong toàn bộ nợ gốc là 150.000.000 đồng vào ngày 31/12/2015, từ đó về sau bị đơn không thanh toán tiền lãi cho nguyên đơn. Hiện tại bị đơn chỉ còn nợ tổng tiền lãi là 124.199.540 đồng. Ông T và bà X không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và cũng không cung cấp văn bản thể hiện ý kiến phản bác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho nên bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn nợ tính đến ngày 23/7/2024 là 124.199.540 đồng.

[5] Việc bảo đảm tiền vay

[5.1] Để đảm bảo khoản nợ vay cho ông T và bà X, ông Nguyễn Văn C2 và bà Phan Thị C đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0062/2013/HĐTC-LienVietPostBank.VT/BĐ ngày 03/6/2013. Theo đó tài sản thế chấp là thửa đất số 280, 606, 665, 666, 667, 668, 669, tờ bản đồ số 15, diện tích: 42.039m² và tài sản gắn liền với đất tại ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Hậu Giang), vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000148QSDĐ, cấp ngày 05/5/1997 cho hộ ông Nguyễn Văn C2. Đăng ký thế chấp vào ngày 06/6/2013.

Nguyên đơn rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất số 280 nên Tòa án không xem xét.

[5.2] Theo mảnh trích đo địa chính số 15/2024 ngày 08/3/2024 của Công ty TNHH MTV Đ1 – Chi nhánh H1, tổng diện tích đo đạc thực tế các thửa 606, 665, 666, 667, 668, 669 là 30.355,1m².

Hiện tại phần đất thế chấp do bà Phan Thị C quản lý, sử dụng. Trên phần đất tranh chấp có nhà của bà Phan Thị C, nhà của bà Nguyễn Thị G. Bà G xây dựng nhà vào năm 2023 và không có thông báo với nguyên đơn. Bà G không có yêu cầu gì trong vụ án.

[5.3] Xét thấy, thửa đất số 606, 665, 666, 667, 668, 669 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình của ông Nguyễn Văn C2 vào ngày 05/5/1997. Theo công văn số 1114/CATP-CSHC ngày 18/12/2023 của Công an thành phố V, tại thời điểm 05/5/1997 hộ ông Nguyễn Văn C2 gồm có 06 người gồm: ông Nguyễn Văn C2, bà Phan Thị C, bà Huỳnh Thị T1 (mẹ của ông C2), ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thúy H, ông Nguyễn Xuân D. Theo khoản 29 Điều 3 Luật đất đai thì các thành viên của hộ có quyền sử dụng đất như nhau, mỗi người một phần và tương đương với diện tích 5.059m².

[5.4] Hợp đồng thế chấp số: 0062/2013/HĐTC-LienVietPostBank.VT/BĐ ngày 03/6/2013 có hình thức và đã đăng ký thế chấp đúng quy định. Tuy nhiên, hợp đồng thế chấp này thiếu hàng thừa kế của bà Huỳnh Thị T1, bà Nguyễn Thúy H và ông Nguyễn Trung T ký kết. Xét thấy, ông Nguyễn Trung T mặc dù không ký tên trong hợp đồng thế chấp nhưng ông T là người vay tiền nên biết được việc ông Nguyễn Văn C2 và bà Phan Thị C thế chấp các thửa đất trên để bảo đảm nợ vay cho ông T nên phần quyền sử dụng đất của ông T tại hợp đồng thế chấp không bị vô hiệu. Phần quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị T1 và bà Nguyễn Thúy H tại hợp đồng thế chấp là vô hiệu.

Vì vậy hợp đồng thế chấp 0062/2013/HĐTC-LienVietPostBank.VT/BĐ ngày 03/6/2013 có hiệu lực 04 phần tương đương với diện tích (làm tròn) là 20.002,6m² và vô hiệu 02 phần (phần quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị T1 và bà Nguyễn Thúy H) tương ứng với diện tích 10.352,5m².

Tại phiên toà đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất hợp đồng thế chấp 0062/2013/HĐTC-LienVietPostBank.VT/BĐ ngày 03/6/2013 có hiệu lực 04 phần tương ứng với diện tích 20.002,6m² và vô hiệu 02 phần tương ứng với diện tích 10.352,5m². Nguyên đơn yêu chỉ cầu xử lý tài sản thế chấp đối với phần sử dụng đất đã thế chấp có hiệu pháp luật tương đương 20.002,6m².

[6] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và việc đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc bị đơn ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X phải có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn tổng số tiền lãi là còn nợ là 124.199.540 đồng.

[6] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, lược đồ, định giá tài sản bị đơn phải chịu toàn bộ.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X phải liên đới chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, Điều 147, 157, 158, 165, 166 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 91 và 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi bổ sung 2017; Căn cứ vào Điều 130 Luật đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung 2009; Căn cứ Điều 111 và 130 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

Căn cứ Nghị quyết 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 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X phải có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B tổng số tiền lãi còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 0638007T0113D4, ngày 03/6/2013 là 124.199.540 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu một trăm chín mươi chín nghìn năm trăm bốn mươi đồng).

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/7/2024) bị đơn ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X **còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi chưa thanh toán, lãi chậm trả lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ lãi còn lại.** 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bị đơn ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ khoản nợ đã vay theo Hợp đồng thế chấp số: 0062/2013/HĐTC-LienVietPostBank.VT/BĐ ngày 03/6/2013 thì nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0062/2013/HĐTC-LienVietPostBank.VT/BĐ ngày 03/6/2013 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 606 có diện tích 11.031,3m², thửa đất số 668 có diện tích 3.847.7m² và một phần thửa đất số 667 (ký hiệu ô số I, có diện tích 5.123,6m²), tờ bản đồ số 15, tổng diện tích: 20.002,6m² và tài sản gắn liền với đất tại ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Hậu Giang để thu hồi nợ.

(Kèm theo bản án là Mạnh trích đo địa chính số 15-2024 ngày 08/3/2024 của Công ty TNHH MTV Đ1 – Chi nhánh H1 và phụ lục kèm theo).

Buộc bà Phan Thị C phải giao thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc

trả không đầy đủ khoản nợ đã vay theo theo Hợp đồng tín dụng số: 0638007T0113D4, ngày 03/6/2013.

4. Chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X phải có nghĩa vụ liên đới nộp là 45.217.000đồng (Bốn mươi lăm triệu hai trăm mười bảy nghìn đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đã nộp tạm ứng trước đó.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Nguyễn Trung T và bà Trần Ngọc Chúc X phải có nghĩa vụ liên đới nộp là 6.209.977 đồng (sáu triệu hai trăm lẻ chín nghìn chín trăm bảy mươi bảy đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.970.000 đồng (hai triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng), theo biên lai thu số 0002069 ngày 25/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

6. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 TP Vị Thanh;
- Chi cục THADS TP Vị Thanh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Huỳnh Thị Trinh