

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN BIÊN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 58/2024/DS-ST
Ngày: 21-8-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN BIÊN, TỈNH TÂY NINH

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Tám;
- Ông Trần Hữu Nghĩa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Ngọc Triều, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

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

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần S1. Địa chỉ: B - B N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Văn S – Chức vụ: Trưởng phòng G. Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 25/12/2023); vắng mặt.

- Bị đơn: Anh Lê Hoàng L, sinh năm 2002;

Cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21 tháng 01 năm 2024 của nguyên đơn – Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 (viết tắt S2) và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền - ông Hà Văn S trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 – Phòng G và anh Lê Hoàng L có ký hợp đồng tín dụng để vay tiền như sau:

- Ngày 24/3/2023 ký hợp đồng tín dụng số 202327003237 vay số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng; kỳ hạn trả nợ gốc ngày 24/3/2024, kỳ hạn trả lãi ngày 24 hàng tháng. Lãi suất cho vay 14%/năm; lãi suất quá hạn: 150%/ lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; trường hợp chậm trả lãi bên vay chịu mức lãi suất 10%/năm trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mục đích anh L vay tiền là để bổ sung vốn kinh doanh;

- Ngày 27/3/2023 ký Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân (gọi tắt là Hợp đồng) để vay số tiền 100.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh Lê Hoàng L thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 156 m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 53, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05251 ngày 08/12/2022 cho anh Lê Hoàng L theo thủ tục chính lý trang 4;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 211,8 m², thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 53, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05203 ngày 05/12/2022 cho anh Lê Hoàng L theo thủ tục chính lý trang 4.

Từ khi ký kết hợp đồng tín dụng đến nay, anh L có thanh toán tiền lãi đến tháng 8/2023. Từ tháng 9.2023 đến nay anh L không thanh toán tiền lãi theo hợp đồng đã ký kết. Do anh L vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng về nghĩa vụ thanh toán tiền lãi, nên Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 khởi kiện yêu cầu anh Lê Hoàng L có nghĩa vụ trả số tiền gốc 600.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 21/8/2024 là 98.211.639 đồng (trong đó lãi chuyển quá hạn 46.661.124 đồng, lãi quá hạn 48.452.056 đồng, lãi phạt 3.098.459 đồng) và số tiền nợ gốc vay thẻ tín dụng 100.000.000 đồng + tiền lãi tính đến ngày 21/8/2024 là 44.413.204 đồng . Tổng cộng tiền gốc và lãi là 842.624.843 (tám trăm bốn mươi hai triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn tám trăm bốn mươi ba) đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng vay mà Ngân hàng và anh L đã ký kết

cho đến khi trả hết nợ. Ngoài ra Ngân hàng yêu cầu anh L phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ theo quy định. Trường hợp anh L không trả nợ thì yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên để trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bán tài sản đảm bảo của anh L không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi vay và lãi phạt có liên quan của Ngân hàng, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) yêu cầu anh L có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành triệu tập bị đơn anh Lê Hoàng L hợp lệ nhưng anh L không đến Tòa án, do đó Tòa án không tiến hành làm việc được với anh L.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà Văn S có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bị đơn anh Lê Hoàng L đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 vẫn vắng mặt không lý do.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán thụ lý 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 về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự.

+ Về nội dung vụ án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 đối với anh Lê Hoàng L về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc anh Lê Hoàng L trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 số tiền nợ gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 21/8/2024 là 842.624.843 đồng và tiền lãi tiếp theo tính từ ngày 22/8/2024 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, cho đến khi trả hết nợ.

- Anh Lê Hoàng L không trả được cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 số tiền gốc và lãi 842.624.843 đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án kê biên phát mãi 02 diện tích đất mà anh Lê Hoàng Lợi thế c gồm diện tích 156 m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 53 và diện tích 211,8 m², thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do anh L đứng tên để thu hồi nợ.

Về án phí: Anh Lê Hoàng L chịu án phí theo quy định pháp luật.

+ Về kiến nghị khắc phục: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Ngày 22/7/2024 ông Hà Văn S có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông S. Bị đơn anh Lê Hoàng L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh L.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] **Đối với yêu cầu về tiền nợ gốc 700.000.000 đồng:**

- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202327003237 ngày 24/3/2023, giấy nhận nợ kiêm bảng theo dõi cho vay, thu nợ anh Lê Hoàng L đã ký kết để vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 - Phòng G, tỉnh Tây Ninh số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng. Theo hợp đồng tín dụng thì kỳ hạn trả nợ gốc ngày 24/3/2024, kỳ hạn trả lãi ngày 24 hàng tháng;

- Căn cứ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ngày 27/3/2023 anh Lê Hoàng L đã ký kết để vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 - Phòng G, tỉnh Tây Ninh số tiền 100.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh Lê Hoàng L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán không trả nợ lãi theo hợp đồng đã ký kết. Do đó Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 khởi kiện yêu cầu anh Lê Hoàng L trả số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] **Đối với yêu cầu về tiền lãi:** Tại bảng kê tính lãi ngày 21/8/2024 của Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 – Phòng G, tỉnh Tây Ninh thể hiện tiền lãi của số tiền vay hợp đồng tín dụng tính từ ngày 24/8/2023 đến ngày 21/8/2024 gồm: Lãi chuyển quá hạn 46.661.124 đồng, lãi quá hạn 48.452.056 đồng, lãi phạt 3.098.459 đồng, tổng cộng tiền lãi 98.211.639 đồng; tiền lãi vay của thẻ tín dụng là 44.413.204 đồng. Tổng cộng của cả hai khoản tiền lãi là 142.624.843 đồng.

Xét thấy: Trong hợp đồng tín dụng có quy định về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, phạt chậm trả lãi, phạt vi phạm hợp đồng và những cam kết khác được các bên thỏa thuận. Khi ký kết hợp đồng, hai bên hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng các

quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức hợp đồng. Tại Điều 3 và Điều 5 của hợp đồng cho vay giữa **Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 - Phòng G**, tỉnh Tây Ninh và anh **Lê Hoàng L** đã ký kết “*Trường hợp chậm trả nợ gốc, bên vay đồng ý chịu mức lãi suất nợ quá hạn đối với phần nợ gốc quá hạn mà bên vay không trả đúng hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; trường hợp chậm trả lãi, bên vay đồng ý chịu mức lãi suất trên số dư lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả*”. Việc thỏa thuận giữa **Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 - Phòng G**, tỉnh Tây Ninh và anh **L** phù hợp với các quy định tại Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của **Ngân hàng N** quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*”; Điều 8 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, yêu cầu tính lãi của **Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 - Phòng G**, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng Thương mại cổ phần S1** là có căn cứ chấp nhận. Buộc anh **Lê Hoàng L** có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần S1** số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 21/8/2024 là 142.624.843 đồng; **tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 842.624.843 đồng.**

[4] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202303172078417 ngày 24/3/2023 giữa **Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 - Phòng G**, tỉnh Tây Ninh và anh **Lê Hoàng L** thấy rằng: Để đảm bảo cho số tiền vay 700.000.000 đồng, anh **Lê Hoàng L** đã thế chấp các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 156 m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 53, tọa lạc **ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05251 ngày 08/12/2022 cho anh **Lê Hoàng L** theo thủ tục chính lý **trang 4**;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 211,8 m², thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 53, tọa lạc **ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05203 ngày 05/12/2022 cho anh **Lê Hoàng L** theo thủ tục chính lý **trang 4**.

Khi thế chấp tài sản, giữa **Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 - Phòng G**, tỉnh Tây Ninh với anh **Lê Hoàng L** có lập Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202303172078417

ngày 24/3/2023 được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh huyện T. Xét thấy hợp đồng thế chấp đúng trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 3, 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ; khoản 3 Điều 167 Luật đất đai. Tại Điều 2 và Điều 3 của Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm bao gồm quyền sử dụng đất. Nghĩa vụ được bảo đảm quy định tại Điều 1 của hợp đồng thế chấp. Khoản 7 Điều 3 của hợp đồng nêu “*Khi xử lý tài sản bảo đảm, không phụ thuộc vào hiện trạng tài sản diện tích đất, diện tích xây dựng có bất kỳ thay đổi gì so với mô tả trong hợp đồng vì bất kỳ lý do gì (bao gồm nhưng không giới hạn trường hợp tài sản trên đất: không được xây dựng đúng quy định, không được thể hiện trên giấy tờ pháp lý của tài sản bảo đảm) thì Ngân hàng S2 hoặc bên thứ ba do S2 ủy quyền vẫn có quyền xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ*”. Do đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 yêu cầu nếu anh L không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên bán các tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu: Trường hợp bán tài sản đảm bảo của anh Lê Hoàng L không đủ trả số tiền nợ gốc, tiền lãi và chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì Ngân hàng yêu cầu anh Lê Hoàng L có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu, thấy rằng: Tại điểm b khoản 6 Điều 3 của hợp đồng thế chấp nêu: “*Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm, nếu thừa và bên thế chấp không còn bất kỳ nghĩa vụ nào tại S2 thì S2 sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên thế chấp phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền còn thiếu đó*”. Do đó, nếu tài sản bảo đảm của anh Lê Hoàng L không đủ trả nợ gốc, lãi và các chi phí phát sinh (nếu có) cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 thì anh L còn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ.

[6] Đối với yêu cầu chi phí thẩm định tài sản: Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 - Phòng G, tỉnh Tây Ninh đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc số tiền 2.000.000 đồng, thấy rằng: Tại điểm f khoản 2 Điều 4 của hợp đồng thế chấp tài sản có nêu “*Quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp chịu mọi chi phí về việc định giá, công chứng, chứng thực, đăng ký biện pháp bảo đảm, mua bảo hiểm, bảo quản, xử lý tài sản bảo đảm và các chi phí có liên quan đến việc thế chấp tài sản (nếu có)*”. Do đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 yêu cầu anh L chịu chi phí thẩm định là có căn cứ chấp nhận. Cần buộc anh L chịu tiền chi thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí. Anh Lê Hoàng L phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2014 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 299, 317, 318, 319 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 đối với anh anh Lê Hoàng L về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc anh Lê Hoàng L có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 21/8/2024 là 142.624.843 đồng, tổng cộng 842.624.843 (tám trăm bốn mươi hai triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn tám trăm bốn mươi ba) đồng.

2. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Buộc anh Lê Hoàng L hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 2.000.000 (hai triệu) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/8/2024) anh Lê Hoàng L 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 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng (anh Lê Hoàng L) 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 anh Lê Hoàng L không thanh toán được các khoản nợ trên cho Ngân hàng thì anh Lê Hoàng L phải chịu biện pháp cưỡng chế phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 156 m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 53, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05251 ngày 08/12/2022 cho anh Lê Hoàng L theo thủ tục chính lý trang 4;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 211,8 m², thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 53, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh

được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05203 ngày 05/12/2022 cho anh Lê Hoàng L theo thủ tục chính lý trang 4.

Nếu các tài sản đảm bảo nêu trên của anh Lê Hoàng L không đủ trả nợ và các chi phí phát sinh (nếu có) cho Ngân hàng, thì anh Lê Hoàng L còn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ .

Trường hợp anh Lê Hoàng L thanh toán xong các khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 có nghĩa vụ giải chấp và trả bản gốc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Hoàng L gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số vào sổ GCN: CS05251 ngày 08/12/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho anh Lê Hoàng L;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số vào sổ GCN: CS05203 ngày 05/12/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho anh Lê Hoàng L.

3. Về án phí: Anh Lê Hoàng L phải chịu 37.279.000 (ba mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 16.916.000 (mười sáu triệu chín trăm mười sáu nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004747 ngày 30/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

3. Đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án 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 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:

- Phòng KTNV.TAT (1);
- VKS huyện Tân Biên (2);
- Chi cục THADS huyện Tân Biên (1);
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ (N).

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

Nguyễn Thị Na

