

Bản án số: 312/2024/DS-ST

Ngày: 18 - 9 - 2024

V/v trả chấp hợp đồng

Tín dụng

NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN G

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nhiên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Minh Tuấn

Ông Hà Bửu Khánh

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Toà án nhân dân huyện Giồng Riềng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên G: Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 150/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023 về trả chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 311/2024/QĐXXST-DS, ngày 06 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Ng2 đơn: Ngân hàng TMCP ĐT

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

Địa chỉ: TQK, phường LTT, quận HK, TP HN

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công Ng người đứng đầu – Giám đốc Ngân hàng TMCP ĐT– Chi nhánh Kiên G (Theo QĐ số 963/QĐ-BIDV, ngày 25/10/2021).

Người đại tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Ng2 – Phó Giám đốc Phòng Giao dịch Rạch Sỏi Ngân hàng TMCP ĐT(có mặt).

- Bị đơn:

Bà Đặng Thị N, sinh năm 1964 (có mặt).

Ông Trần Văn M, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp NA, xã NC, huyện GR, tỉnh KG

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. A Trần Hoàng A, sinh năm 1985 (vắng mặt);

2. A Trần Hoàng E, sinh năm 1988 (có mặt);

3. A Trần Hoàng G, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp NA, xã NC, huyện GR, tỉnh KG

4. Ông Đặng Huỳnh S, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp VP, xã VT, huyện GR, tỉnh KG(có đơn xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Chị Nguyễn Thị Ng2 đại diện Ng2 đơn tham gia tố tụng trình bày:* Vào ngày 13/12/2012, bà Đặng Thị N, ông Trần Văn M có hợp đồng tín dụng số: T.A.0355.12/HĐTD tại Ngân hàng đầu tư và phát triển nhà Đồng bằng sông cửu Long- Chi nhánh Kiên G vay số tiền 200.000.000 đồng; mục đích vay sửa chữa nhà ở; thời hạn vay là 36 tháng. Lãi suất thỏa thuận là 1.5%/tháng; lãi suất hiện tại là 13.5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Phương thức trả nợ: Gốc trả 03 kỳ (12 tháng/kỳ); lãi trả 02 tháng/lần).

Tài sản thế chấp dùng để bảo đảm hợp đồng tín dụng Gồm:

- 01 giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số D 0806182 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: A035398/QSDĐ/GR do UBND huyện Giồng Riềng cấp ngày 30/4/1995; thửa số 82, 83, 84; tờ bản đồ số 23; diện tích 5.968m² (đất thổ cư + vườn; đất lâu năm khác; đất 02 lúa), tọa lạc tại ấp NA, xã NC, huyện GR do Trần Văn M đứng tên trên giấy;

- 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 983580 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: NDC 001116 QSDĐ do UBND huyện Giồng Riềng cấp ngày 04/12/2002; thửa số 97; tờ bản đồ số 23; diện tích 6.202m² đất lúa; tọa lạc tại ấp Ngọc Thạnh, xã ngọc Chúc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên G, do hộ Trần Văn M đứng tên trên giấy.

Hợp đồng tín chấp đã được thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng ngày 14/12/2012. Thực hiện hợp đồng ngày 13/12/2012 Ngân hàng đã giải ngân cho bà N, ông M số tiền 200.000.000 đồng và đã ký nhận tiền.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà N, ông M đã thA toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là 35.010.364 đồng và nợ lãi 72.413.632 đồng. Tính đến ngày xét xử bà N còn nợ số tiền gốc là 164.989.636 đồng; lãi trong hạn là 238.685.557 đồng; lãi quá hạn là 105.009.692 đồng. Nay Ngân hàng ĐTKhởi kiện yêu cầu bà Đặng Thị N, ông Trần Văn M phải có nghĩa vụ thA toán cho tổng cộng

gốc và lãi là 508.684.822 đồng và lãi phát sinh sau ngày xét xử là ngày 19/9/2024 đến khi trả dứt số nợ trên. Trường hợp bà N, ông M không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bà N, ông M đã ký để thu hồi nợ theo thỏa thuận.

Hiện tại phần đất bà N, ông M thế chấp Ngân hàng chỉ giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn đất ai đang trực tiếp cA tác thì Ngân hàng không rõ, chỉ biết bị đơn trình bày là cố cho ông Đặng Huỳnh S. Việc cố đất này không đảm bảo đúng quy định của pháp luật, do đất đã được thế chấp tại Ngân hàng đúng theo trình tự của pháp luật

- *Bị đơn Đặng Thị N trình bày:* Bà Đặng Thị N xác định bà và ông Trần Văn M có vay vốn tại Ngân hàng TMCP phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long (nay đã sáp nhập vào Ngân hàng TMCP ĐT); thời gian vay số tiền vay và tài sản đảm bảo cho hợp đồng vay như đại diện Ng2 đơn trình bày là đúng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà và ông M trả số tiền vay tính đến ngày xét xử ngày 18/9/2024 vốn gốc là 164.989.636 đồng; lãi trong hạn là 238.685.557 đồng; lãi quá hạn là 105.009.692 đồng. Tổng cộng là 508.684.822 đồng. Bà N đồng ý trả số nợ này nhưng hiện tại chồng đã bỏ đi theo người phụ nữ khác hơn 10 năm nay, con bị tai nạn không có khả năng trả số tiền lãi theo ngân hàng tính.

Hiện tại phần đất thế chấp tại Ngân hàng bà N đã cố lại cho ông Đặng Huỳnh S; địa chỉ ấp Vĩnh Phú, xã Vĩnh Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên G. Cố vào năm 2015, không có làm hợp đồng cầm cố chỉ thỏa thuận miệng nhận 200.000.000 đồng, khi nào gia đình có tiền thì sẽ lấy lại đất. Do A E trong gia đình nên không có làm hợp đồng cầm cố.

- *A Trần Hoàng E người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:* A xác định A con của bà Đặng Thị N, ông Trần Văn M là bị đơn trong vụ án. Việc cha mẹ vay tiền A có biết nhưng A không có ý kiến gì. A thống nhất theo ý kiến của mẹ là bà Đặng Thị N, A không có yêu cầu hay trình bày gì thêm bởi đất cấp cho hộ nhưng đất do cha mẹ tạo lập không có sự đóng góp của A E trong gia đình.

- *Tại biên bản lấy lời khai ông Đặng Huỳnh S trình bày:* Ông là E ruột của bà Đặng Thị N. Ông xác định vào năm 2013 ông có nhận cầm cố phần đất của bà N đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP ĐT các phần đất gồm thửa 82; 83; 84 tờ bản đồ số 23 có tổng diện tích chung là 5.968m²;

tọa lạc tại ấp NA, xã NC, huyện GR và thửa 97, tờ bản đồ số 23 có diện tích chung là 6.202m²; tọa lạc tại ấp Ngọc Thạnh, xã Ngọc Chúc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên G. Số tiền cổ đất là 160.000.000 đồng, thời hạn cổ khi nào có tiền thì chuộc lại không nêu rõ thời hạn bao lâu. Thời điểm cổ đất ông biết được giấy đất vợ chồng bà N đang thế chấp tại Ngân hàng, nhưng do chị E gia đình bà N đang cần tiền nên ông đã cố phần đất này và cA tác đến nay. Nay bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà N trả nợ ông không có ý kiến và cũng không yêu cầu gì trong vụ kiện này. Nếu sau này giữa ông và bà N có trA chấp ông sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Tại phiên toà chị Nguyễn Thị Ng2 đại diện Ng2 đơn vẫn giữ Ng2 yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn Đặng Thị N đồng ý trả số nợ như đại diện Ngân hàng đã nêu nhưng do hoàn cảnh khó khăn bà xin giảm lãi suất.

A Trần Hoàng E không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của pháp luật và tại phiên toà Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông M bị đơn và A Hoàng A, Hoàng G đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, ông S người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông M, A Hoàng A, Hoàng G, ông S. Tuy nhiên, Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, cần khắc phục trong thời gian tới.

Về nội dung: Ngân hàng TMCP ĐTyêu cầu bà N, ông M 164.989.636 đồng; lãi trong hạn là 238.685.557 đồng; lãi quá hạn là 105.009.692 đồng và lãi phát sinh sau ngày xét xử cho đến khi trả dứt nợ vay theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng hai bên đã ký là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ng2 đơn.

Về án phí: Đề nghị áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được xE xét tại phiên toà, kết quả trA tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ng2 đơn Ngân hàng TMCP ĐT(Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long đã được sáp nhập) khởi kiện ông Trần Văn M, bà Đặng Thị N có nơi cư trú tại: ấp NA, xã NC, huyện GR, tỉnh Kiên G, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên G. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông M, bà N phải trả số nợ vay theo hợp đồng tín dụng xác định là quan hệ pháp luật “*trA chấp hợp đồng tín dụng*”. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Văn M, A Trần Hoàng G, A Trần Hoàng A do A Hoàng E nhận thay các văn bản nhưng vắng mặt và ông Đặng Hoàng S người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan A G, A Hoàng A, ông S. Trong quá trình tố tụng ông S người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án đang trực tiếp cA tác phần đất thế chấp, để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, Tòa án đã tiến hành đưa ông S tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và thông báo cho ông S biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình nhưng ông S không có ý kiến phản hồi về việc trA chấp giữa Ngân hàng TMCP với vợ chồng bà N. Nên Tòa án không có căn cứ để xE xét giải quyết trong vụ kiện này. Trường hợp ông S xét thấy có ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của mình, ông S có quyền khởi kiện ông M, bà N theo quy định của pháp luật.

[1.2] Xét về thời hiệu khởi kiện xác định thời hạn vay của hợp đồng là 03 năm từ ngày 13/12/2012 đến ngày 13/12/2015. Đến hạn trả nợ ông M bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nhưng đến ngày 21/10/2022, bà N, A Hoàng E đồng ý trả nợ nhưng xin giảm lãi (BL 53). Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/3/2023, Tòa án xác nhận đơn khởi kiện ngày 04/4/2023, như vậy ngày hết hạn hợp đồng vay đến nay là 08 năm. Theo quy định Điều 472 Bộ luật dân sự 2005 là 02 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm. Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 và điểm b khoản 3 Điều 23 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 và Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để tính thời hiệu khởi kiện và Điều 429 của Bộ luật dân sự 2015 thời hiệu khởi kiện là 03 năm, thì Ngân hàng yêu cầu bà N, ông M thì Ngân hàng yêu cầu bà N, ông M trả nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã hết thời hiệu khởi kiện. Phía Ngân hàng

đề nghị Tòa án áp dụng Điều 157 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên xác định lại thời hiệu được tính từ ngày Ngân hàng làm việc với bà N ngày ngày 21/10/2022. Việc làm việc này bà N và A Hoàng E cũng xác định là đúng, nên yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện là không có căn cứ chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐTyêu cầu ông M, bà N phải trả tiền nợ gốc còn lại là 164.989.636 đồng. Theo Hợp đồng tín dụng số: T.A.0355.12/HĐTD, ngày 13/12/2012; giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 13/12/2012 thể hiện ông M bà N đã vay và nhận đủ số tiền vay số tiền 200.000.000 đồng và đến ngày 21/10/2022, vợ chồng bà N đã thA toán được 35.010.364 đồng, còn nợ gốc là 164.989.636 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long – Chi nhánh Kiên G – PGD Châu Thành (Nay sáp nhập vào Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT) với ông Trần Văn M, bà Đặng Thị N ký kết hợp đồng vay vốn giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự và thực hiện đúng với các quy định của pháp luật về ký kết hợp đồng cấp tín dụng nên Tòa án công nhận hợp đồng tín dụng giữa các bên là hợp pháp và trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông M, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở yêu cầu thA toán nợ, nhưng ông M, bà N vẫn không thực hiện, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông M, bà N trả số tiền nợ gốc còn lại 164.989.636 đồng là có căn cứ.

[2.2] Xét Ngân hàng TMCP ĐTyêu cầu ông M, bà N phải trả lãi theo thỏa thuận, xét theo Hợp đồng tín số: T.A.0355.12/HĐTD, các bên đã thỏa thuận lãi suất 1.50%/tháng và lãi suất quá hạn là 150% lãi suất thỏa thuận. Tính từ ngày vi phạm hợp đồng đến ngày xét xử lãi trong hạn là 238.685.557 đồng; lãi quá hạn là 105.009.692 đồng và lãi phát sinh sau ngày xét xử phù hợp theo quy định tại Điều 91, khoản 1 Điều 95 và khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng nên yêu cầu tính lãi của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ: Căn cứ vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0307.12/HĐTC, ngày 13/12/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư Việt Nam với ông M, bà N cam kết trường hợp không trả nợ hoặc trả không đủ thì bên nhận thế chấp là Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất gồm thửa 82; 83; 84 tờ bản đồ số 23 có tổng diện tích chung là 5.968m²; tọa lạc tại ấp NA, xã

NC, huyện GR và thửa 97, tờ bản đồ số 23 có diện tích chung là 6.202m²; tọa lạc tại ấp Ngọc Thạnh, xã Ngọc Chúc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên G. Xét thấy ông M bà N đã vi phạm nghĩa vụ, tài sản thế chấp do ông Đặng Huỳnh S đang trực tiếp cA tác, do ông S có đất khi đất đang thế chấp tại Ngân hàng và việc cầm cố đất đã vi phạm luật đất đai, ông S không có khởi kiện yêu cầu độc lập trong vụ kiện nên Hội đồng xét xử không xE xét. Hợp đồng thế chấp đã được đảm bảo giao dịch nên buộc ông S phải giao lại đất cho bà N, ông M để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng ký kết kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Từ những nhận định đã nêu, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận và chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ng2 đơn Ngân hàng buộc ông Trần Văn M, bà Đặng Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐTsố tiền nợ gốc là 164.989.636 đồng; lãi trong hạn là 238.685.557 đồng; lãi quá hạn là 105.009.692 đồng. Tổng cộng là 508.684.822 đồng và các khoản lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐTđược chấp nhận nên không phải chịu án phí.

Bị đơn là bà Đặng Thị N, ông Trần Văn M phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho Ngân hàng là 508.684.822 đồng được tính như sau: 20.000.000 đồng + 4% x 108.684.822 đồng = 24.347.392 đồng (Hai mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm chín mươi hai đồng). Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Bà N thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn án phí được Tòa án chấp nhận nên bà N được miễn nộp án phí.

Ông M phải chịu án phí là 12.173.696 đồng (M hai triệu một trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi sáu đồng).

Ngân hàng TMCP ĐTđược nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 11.123.000 đồng do DA Sang nộp thay theo biên lai thu số 0008252, ngày 19/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên G.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 266, Điều 271, Điều 273; Điều 212 và Điều 213, 235 ; 244; 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91; Điều 94; Điều 95; Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Điều 12, Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐT. Buộc bà Đặng Thị N, ông Trần Văn M phải trả số tiền gốc là 164.989.636 đồng; lãi trong hạn là 238.685.557 đồng; lãi quá hạn là 105.009.692 đồng. Tổng cộng là 508.684.822 đồng và các khoản lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong, ông M, bà N còn phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐT tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng. Trường hợp tại hợp đồng cấp tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà bà N, ông 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.

Trường hợp ông Trần Văn M, bà Đặng Thị N trả hết tiền nợ gốc và tiền nợ lãi cho Ngân hàng TMCP ĐT, thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho bà N, ông M tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất gồm thửa 82; 83; 84 tờ bản đồ số 23 có tổng diện tích chung là 5.968m²; tọa lạc tại ấp NA, xã NC, huyện GR và thửa 97, tờ bản đồ số 23 có diện tích chung là 6.202m²; tọa lạc tại ấp Ngọc Thạnh, xã Ngọc Chúc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên G.

Trường hợp bà N, ông M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP ĐT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0307.12/HĐTC, ngày 13/12/2012 là quyền sử dụng đất gồm thửa 82; 83; 84 tờ bản đồ số 23 có tổng diện tích chung là 5.968m²; tọa lạc tại ấp NA, xã NC, huyện GR và thửa 97, tờ bản đồ số 23 có diện tích chung là 6.202m²; tọa lạc tại ấp Ngọc Thạnh, xã Ngọc Chúc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên G để thu hồi nợ.

2. Án phí:

Bà Đặng Thị N thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn nộp án phí.

Ông Trần Văn M phải chịu án phí là 12.173.696 đồng (M hai triệu một trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi sáu đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP ĐTiền tạm ứng án phí đã nộp 11.123.000 đồng (M một triệu một trăm hai ba nghìn đồng) do DA Sang nộp thay theo biên lai thu số 0008252, ngày 19/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên G.

3. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Đại diện Ngân hàng TMCP ĐT, bà Đặng Thị N, A Trần Hoàng E có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Trần Văn M, A Trần Hoàng G, A Trần Hoàng A vắng mặt có quyền kháng bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của 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:

- TAND tỉnh Kiên G;
- VKSND huyện Giồng Riềng;
- CCTHADS huyện Giồng Riềng;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Nguyễn Thị Mỹ Nhiên

