

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN CHÂU
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 60/2024/DS-ST

Ngày: 26/9/2024

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 THỊ XÃ TÂN CHÂU, TỈNH AN GIANG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Hồng Thuận và bà Lương Thị Kim Ngân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Tấn Bửu, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Huy Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 53/2024/TLST-DS ngày 11/3/2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự, vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 164/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 163/2024/QĐST-DS ngày 06/9/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP K. Trụ sở: Số D, 42, D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M - Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung V – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Danh T - Chuyên viên Xử lý nợ khu vực - Phòng Xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K. Địa chỉ liên hệ: Số D, 42, D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- Bị đơn: Anh Lê Hồng P, sinh năm 1988 và chị Ngô Thị Tuyết M1, sinh năm 1988; Cùng cư trú: khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Dương Thị Ngọc X, sinh năm 1959; cư trú: khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/11/2023 của Ngân hàng Thương mại cổ phần K, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Anh Lê Hồng P và chị Ngô Thị Tuyết M1 có vay Ngân hàng TMCP K (gọi tắt là Ngân hàng) với số tiền là 2.550.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 708/21/HĐTD/1202-5772 ngày 30/11/2021; mục đích vay để bổ sung vốn mua bán lúa gạo; thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất vay 10,3%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; mức phạt chậm trả lãi 10%/năm; hình thức thanh toán: lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ. Sau đó, anh Lê Hồng P và chị Ngô Thị Tuyết M1 có vay Ngân hàng TMCP K (gọi tắt là Ngân hàng) với số tiền là 250.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 177/22/HĐTD/1202-5722 ngày 16/03/2022; mục đích vay để phục vụ đời sống; thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay 14%/năm, lãi suất được cố định trong ba tháng đầu; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; mức phạt chậm trả lãi 10%/năm; hình thức thanh toán: lãi trả 03 tháng/lần, gốc trả cuối kỳ. Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên chị M1 và bà Ngọc X có thể chấp:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 777725, số vào sổ cấp GCN: CH17608430 do UBND thị xã T cấp ngày cấp ngày 08/8/2013, cho chị Ngô Thị Tuyết M1, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 396, tờ bản đồ số: 29, tọa lạc khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Tổng diện tích: 46.5m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 708/21/HĐTC-BDS/1202-5722 ngày 30/11/2021 giữa chị Ngô Thị Tuyết M1 với Ngân hàng TMCP K).

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT111118, số vào sổ cấp GCN: CH17608692 do UBND thị xã T cấp ngày 20/5/2014, để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Dương Thị Ngọc X, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 158, tờ bản đồ số: 27, tọa lạc khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Tổng diện tích: 42m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 783406, số vào sổ cấp GCN: CH 17608515 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh A cấp ngày 26/9/2013, để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Dương Thị Ngọc X, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 159, tờ bản đồ số 26 (Cập nhật sửa đổi ngày 20/7/2018: số tờ

bản đồ mới: 27), tọa lạc **khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang**. Tổng diện tích: 48m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

(Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 708.1/21/HĐTC-BDS/1202-5722 ngày 16/03/2022 giữa bà **Dương Thị Ngọc X** với **Ngân hàng TMCP K**).

Trong quá trình vay vốn, anh **P** và chị **M1** đã trả cho **Ngân hàng TMCP K** số tiền lãi 276.533.178 đồng. Và ngày 24/9/2024, anh **P** và chị **M1** đã trả **Ngân hàng TMCP K** số tiền vốn gốc 1.200.000.000 đồng (hợp đồng tín dụng hạn mức số 708/21/HĐTD/1202-5772 ngày 30/11/2021); đồng thời **Ngân hàng TMCP K** xuất ngoại bảng tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 777725, số vào sổ cấp GCN: CH17608430 do **UBND thị xã T** cấp ngày 08/8/2013, cho chị **Ngô Thị Tuyết M1**, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 396, tờ bản đồ số: 29, tọa lạc **khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang**. Tổng diện tích: 46.5m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 708/21/HĐTC-BDS/1202-5722 ngày 30/11/2021 giữa chị **Ngô Thị Tuyết M1** với **Ngân hàng TMCP K**).

Đến ngày 26/9/2024, anh **Lê Hồng P**, chị **Ngô Thị Tuyết M1** còn nợ **Ngân hàng** tổng số tiền là: 2.564.517.818 đồng (trong đó vốn gốc là 1.600.000.000 đồng; lãi trong hạn là 4.354.109 đồng; lãi quá hạn là 959.486.260 đồng; tiền phạt chậm trả lãi là 677.449 đồng).

Ngân hàng TMCP K yêu cầu anh **Lê Hồng P** và chị **Ngô Thị Tuyết M1** trả cho **Ngân hàng** tổng số tiền tạm tính đến ngày 26/9/2024 là 2.564.517.818 đồng (trong đó vốn gốc là 1.600.000.000 đồng; lãi trong hạn là 4.354.109 đồng; lãi quá hạn là 959.486.260 đồng; tiền phạt chậm trả lãi là 677.449 đồng) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Tiếp tục duy trì thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT111118, số vào sổ cấp GCN: CH17608692 do **UBND thị xã T** cấp ngày 20/5/2014, để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà **Dương Thị Ngọc X**, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 158, tờ bản đồ số: 27, tọa lạc **khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang**. Tổng diện tích: 42m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 783406, số vào sổ cấp GCN: CH 17608515 do **Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh A** cấp ngày 26/9/2013, để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà **Dương Thị Ngọc X**, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 159, tờ bản đồ số 26 (Cập nhật sửa đổi ngày 20/7/2018: số tờ bản đồ mới: 27), tọa lạc **khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang**. Tổng diện tích: 48m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 708.1/21/HĐTC-BDS/1202-5722 ngày 16/03/2022 giữa **Ngân hàng TMCP K** với bà **Dương Thị Ngọc X** và được chứng thực tại **Văn phòng Công chứng Phan Văn Tỷ tỉnh A**) để đảm bảo cho việc thi hành án. Trường hợp chị **M1**,

anh **P** không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên.

Ngân hàng TMCP K rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu anh **Lê Hồng P** và chị **Ngô Thị Tuyết M1** trả số tiền vốn gốc 1.200.000.000 đồng và rút lại yêu cầu tiếp tục duy trì thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 777725, số vào sổ cấp GCN: CH17608430 do UBND thị xã T cấp ngày cấp ngày 08/8/2013, cho chị **Ngô Thị Tuyết M1**, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 396, tờ bản đồ số: 29, tọa lạc **khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang**. Tổng diện tích: 46.5m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 708/21/HĐTC-BDS/1202-5722 ngày 30/11/2021 giữa chị **Ngô Thị Tuyết M1** với **Ngân hàng TMCP K**). Trường hợp chị **M1**, anh **P** không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên.

Kèm theo đơn khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp các tài liệu và chứng cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 708/21/HĐTD/1202-5772 ngày 30/11/2021; Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 177/22/HĐTD/1202-5722 ngày 16/03/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 708/21/HĐTC-BDS/1202-5722 ngày 30/11/2021; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 708.1/21/HĐTC-BDS/1202-5722 ngày 16/03/2022; Giấy ủy quyền ngày 05/8/2024; Bảng kê tính lãi tiền vay; Phiếu chuyển khoản và phiếu hạch toán ngoại bảng - tài sản.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Dương Thị Ngọc X**: Bà **X** là mẹ ruột của chị **Ngô Thị Tuyết M1**, mẹ vợ anh **Lê Hồng P**. Bà **X** có thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT111118, số vào sổ cấp GCN: CH17608692 do UBND thị xã T cấp ngày 20/5/2014, để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà **Dương Thị Ngọc X**, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 158, tờ bản đồ số: 27, tọa lạc tại **khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang**. Tổng diện tích: 42m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 783406, số vào sổ cấp GCN: CH 17608515 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 26/9/2013, để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà **Dương Thị Ngọc X**, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 159, tờ bản đồ số 26 (Cập nhật sửa đổi ngày 20/7/2018: số tờ bản đồ mới: 27), tọa lạc **khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang**. Tổng diện tích: 48m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị cho **Lê Hồng P** và **Ngô Thị Tuyết M1** vay số tiền 2.800.000.000 đồng của **Ngân hàng TMCP K**. Sau khi vay, **P, M1** trả lãi cho **Ngân hàng N2** thì bà **X** không biết. Đến khi Ngân hàng khởi kiện đến Tòa án thì bà **X** mới biết khoản nợ vay của **P, M1** quá hạn. Bà **X** đồng ý yêu cầu khởi

kiện của Ngân hàng và yêu cầu xin gia hạn thời hạn trả nợ để thanh lý các tài sản thế chấp trả nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý vụ án số 135/TB-TLVA ngày 11/3/2024 và các văn bản tố tụng cho bị đơn chị M1, anh P thông qua người thân là bà X và tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng đến nay anh P, chị M1 không tham gia tố tụng và cung cấp văn bản ý kiến của mình cho Tòa án.

Những tài liệu trong quá trình giải quyết vụ án đã thu thập:

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp ngày 23/5/2024 thể hiện:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 777725, số vào sổ cấp CH17608430 do UBND thị xã T cấp, ngày 08/8/2013 (có đính chính thông tin được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã T xác nhận ngày 27.1.2016) cho chị Ngô Thị Tuyết M1 với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số 396, tờ bản đồ số 29, tọa lạc khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Tổng diện tích: 46.5m², mục đích dụng đất: Đất ở tại đô thị. Kết quả xem xét thẩm định:

Phía Bắc giáp với ông Phạm Hòa B; phía Nam giáp với ông Huỳnh Hải M2; phía Tây giáp với đường T; phía Đông giáp với đất Ủy ban nhân dân phường L quản lý. Trên phần đất có một căn nhà, kết cấu, nền lát gạch bông, khung thép vách gạch mái tole. Diện tích xây dựng 40,5m² diện tích sàn 40,5 m². Nhà cấp 4C. Số tầng 01 (nhà đã được cấp GCN quyền sở hữu, nhà ở theo GCN số vào sổ cấp. GCN: CH17608430), khóa tại thời điểm xem xét thẩm định, khóa cửa ngoài (hiện đã giải chấp).

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản, khác gắn liền với đất số: BT11118, số vào sổ cấp GCN: CH17608692 do UBND thị xã T cấp, ngày 20/5/2014 để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các đặc với đất cho cho bà Dương Thị Ngọc X với các đặc điểm cụ thể như sau: thửa đất số 158, tờ bản đồ số 27, tọa lạc khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Tổng diện tích: 46,5 m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Kết quả xem xét thẩm định: Phía Đông giáp bà Phạm Thị Thùy D; phía Tây giáp với đường H; Phía Nam giáp với bà Dương Thị Ngọc X; Phía Bắc giáp ông Trương Văn B1. Trên phần đất có 01 căn nhà kết cấu nền lát gạch bông, khung sàn BTCT, vách gạch, mái bằng. Diện tích xây dựng 48m², diện tích sàn 74,4 m² · nhà cấp 3C, số tầng 2 (nhà đã được cấp GCN quyền sở hữu, nhà có theo GCN số vào sổ cấp GCN: CH17608692). Căn nhà do bà Dương Thị Ngọc X đang quản lý, sử dụng.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM78340G số vào sổ cấp GCN: CH17608515 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 26/9/2013 để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Dương Thị Ngọc X với các đặc điểm cụ thể như: Thửa

đất số 159, tờ bản đồ số 26 (cập nhật sử đổi ngày 20/7/2018: Số tờ bản đồ mới 27), tọa lạc **khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang**. Tổng diện tích 48m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Kết quả xem xét thẩm định: Phía Đông giáp bà **Phạm Thị N**; phía Tây giáp **đường H**; phía Nam giáp bà **Lê Kim P1**; phía Bắc giáp với bà **Dương Thị Ngọc X**. Trên phần đất có 01 căn nhà loại N3.5, khung sắt vách tường, mái tole, nền xi măng, cửa gỗ, có phần sân lát gạch tàu, tường rào lưới B40 (nhà chưa được cấp GCN quyền sở hữu nhà ở), nhà do là **Dương Thị Ngọc X** đang quản lý, sử dụng.

Công an phường L, thị xã T, tỉnh An Giang cung cấp thông tin như sau: Anh **Lê Hồng P**, sinh năm 1988 và chị **Ngô Thị Tuyết M1**, sinh năm 1988, có đăng ký thường trú tại **khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang**.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký trong thời gian chuẩn bị xét xử đúng pháp luật. Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tại phiên tòa đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn bà **N1** vắng mặt lần thứ hai không lý do, Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn phù hợp tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án, Hợp đồng hạn mức tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa **Ngân hàng TMCP K** với anh **P**, chị **M1**, bà **X** được ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do anh **P**, chị **M1** vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vốn và lãi đến hạn theo hợp đồng đã ký kết nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán số tiền nợ vốn, lãi và duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ như trên là có căn cứ.

Căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 4 Điều 70 và khoản 2 Điều 244; Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 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, đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP K**, buộc anh **P**, chị **M1** trả nợ cho **Ngân hàng TMCP K** tổng số tiền tạm tính đến ngày 26/9/2024 là 2.564.517.818 đồng (trong đó vốn gốc là 1.600.000.000 đồng; lãi trong hạn là 4.354.109 đồng; lãi quá hạn là 959.486.260 đồng; tiền phạt chậm trả lãi là 677.449 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng hạn mức tín dụng từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ vay.

Tiếp tục duy trì thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số: BT111118, số vào sổ cấp GCN: CH17608692 do UBND thị xã T cấp ngày 20/5/2014, để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Dương Thị Ngọc X, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 158, tờ bản đồ số: 27, tọa lạc khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Tổng diện tích: 42m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 783406, số vào sổ cấp GCN: CH 17608515 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 26/9/2013, để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Dương Thị Ngọc X, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 159, Tờ bản đồ số 26 (Cập nhật sửa đổi ngày 20/7/2018: số tờ bản đồ mới: 27), tọa lạc Khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Tổng diện tích: 48m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 708.1/21/HĐTC-BĐS/1202-5722 ngày 16/03/2022 giữa Ngân hàng TMCP K với bà Dương Thị Ngọc X và được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Phan Văn Tỷ tỉnh A) để đảm bảo cho việc thi hành án. Trường hợp chị M1, anh P không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc yêu cầu anh Lê Hồng P và chị Ngô Thị Tuyết M1 trả số tiền vốn gốc 1.200.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc tiếp tục duy trì thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 777725, số vào sổ cấp GCN: CH17608430 do UBND thị xã T cấp ngày cấp ngày 08/8/2013, cho chị Ngô Thị Tuyết M1, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 396, tờ bản đồ số: 29, tọa lạc khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Tổng diện tích: 46.5m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 708/21/HĐTC-BĐS/1202-5722 ngày 30/11/2021 giữa chị Ngô Thị Tuyết M1 với Ngân hàng TMCP K). Trường hợp chị M1, anh P không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên.

Đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

** Về tố tụng:*

[1] Thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 708/21/HĐTD/1202-5772 giữa Ngân hàng TMCP K với bị đơn ký kết ngày 30/11/2021; thời hạn vay là 12 tháng. Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 177/22/HĐTD/1202-5722 giữa Ngân hàng TMCP K với bị đơn ký kết ngày 16/03/2022, thời hạn vay là 12 tháng. Ngày 06/11/2023, Ngân hàng khởi kiện

do anh **P**, chị **M1** vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ là còn thời hiệu quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn có khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản (hợp đồng hạn mức tín dụng) với bị đơn anh **P**, chị **M1**, nơi thường trú: **khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang**. Tranh chấp này được Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu thụ lý, giải quyết theo đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí và Tòa án thụ lý giải quyết.

[3] Về quan hệ pháp luật: Ngày 06/11/2023 và quá trình tố tụng, **Ngân hàng TMCP K** cho anh **Lê Hồng P** và chị **Ngô Thị Tuyết M1** vay tổng số tiền 2.564.517.818 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay này chị **M1**, bà **X** đã thế chấp tài sản của chị **M1**, bà **X** cho Ngân hàng. Do anh **P**, chị **M1** vi phạm hợp đồng hạn mức tín dụng nên Ngân hàng đã khởi kiện anh **P**, chị **M1**, yêu cầu anh **P**, chị **M1** phải thực hiện hợp đồng hạn mức tín dụng đã ký kết. Yêu cầu của Ngân hàng đối với anh **P**, chị **M1** đã làm phát sinh tranh chấp hợp đồng hạn mức tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản, đây là quan hệ tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về tư cách tố tụng: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 708/21/HĐTD/1202-5772 ngày 30/11/2021 và hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 177/22/HĐTD/1202-5722 ngày 16/03/2022, việc ký kết các hợp đồng được thực hiện giữa Ngân hàng với anh **P**, chị **M1**. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 708/21/HĐTC-BDS/1202-5722 ngày 30/11/2021 và hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 708.1/21/HĐTC-BDS/1202-5722 ngày 16/03/2022 được ký kết giữa **Ngân hàng TMCP K – P2** với bà **X**, chị **M1**. Quá trình thực hiện hợp đồng anh **P**, chị **M1** vi phạm nghĩa vụ hợp đồng hạn mức tín dụng. Ngân hàng khởi kiện anh **P**, chị **M1** thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng hạn mức tín dụng và duy trì hợp đồng thế chấp giữa bà **X**, chị **M1** với Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng tham gia với tư cách là nguyên đơn; anh **P**, chị **M1** tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn; bà **X** tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

**Về nội dung:*

[1] Hợp đồng hạn mức tín dụng: Trên cơ sở, hợp đồng tín dụng hạn mức số 708/21/HĐTD/1202-5772 ngày 30/11/2021 và hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 177/22/HĐTD/1202-5722 ngày 16/03/2022 những người tham gia ký kết đều có năng lực hành vi dân sự, các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng được lập thành văn bản đúng theo quy định tại các Điều 117, 118, 119, 463, 465, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng.

[2] Vốn vay: Theo lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, Ngân hàng đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho anh P, chị M1 số 2.800.000.000 đồng như cam kết, anh P, chị M1 đã nhận đủ tiền vay; trong quá trình thực hiện hợp đồng anh P, chị M1 đã trả được số tiền vốn gốc 1.200.000.000 đồng nên đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP K rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần vốn gốc 1.200.000.000 đồng. Hội đồng xét xử, nhận thấy đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 70 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận.

Đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP K yêu cầu anh P, chị M1 phải thanh toán số nợ gốc 1.600.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 280, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015, đây cũng là quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Châu. Xét, chấp nhận.

[3] Tiền lãi: Trên cơ sở, hợp đồng tín dụng hạn mức số 708/21/HĐTD/1202-5772 ngày 30/11/2021 giữa Ngân hàng với anh P, chị M1 đã có thỏa thuận về mức lãi suất, cách tính lãi, ngày thanh toán tiền lãi và trường hợp chuyển nợ quá hạn. Cụ thể lãi suất vay 10.3%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; mức phạt chậm trả lãi 10%/năm; hình thức thanh toán: Lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ; hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 177/22/HĐTD/1202-5722 ngày 16/03/2022 và lãi suất vay 14%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; mức phạt chậm trả lãi 10%/năm; hình thức thanh toán: Lãi trả 3 tháng/lần, gốc trả cuối kỳ.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: “*Trường hợp có quy định khác nhau giữa Luật này và các luật khác có liên quan về thành lập, tổ chức, hoạt động, kiểm soát đặc biệt, tổ chức lại, giải thể tổ chức tín dụng... thì áp dụng theo quy định của Luật này*” và khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010: “*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*”. Việc thỏa thuận mức lãi suất, cách tính lãi suất nêu trên do Ngân hàng và anh P, chị M1 tự thỏa thuận đã được thực hiện đúng quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và sự thỏa thuận giữa các đương sự phù hợp theo quy định tại Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy việc nguyên đơn yêu cầu anh P, chị M1 phải thanh toán toàn bộ số nợ lãi 964.517.818 (chín trăm sáu mươi bốn triệu năm trăm mười bảy nghìn tám trăm mười tám) đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 4.354.109 (bốn triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn một trăm lẻ chín) đồng, lãi quá hạn 959.486.260 (chín trăm năm mươi chín triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm sáu

mười) đồng, lãi phạt chậm trả 677.449 (sáu trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm bốn mươi chín) đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng hạn mức tín dụng từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ vay (có bảng kê chi tiết tính lãi của Ngân hàng đối với khoản nợ của anh P, chị M1). Xét, chấp nhận.

[4] Buộc anh P, chị M1 phải có trách nhiệm trả vốn gốc và tiền lãi cho Ngân hàng, cụ thể:

- Tiền lãi 964.517.818 (chín trăm sáu mươi bốn triệu năm trăm mười bảy nghìn tám trăm mười tám) đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 4.354.109 (bốn triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn một trăm lẻ chín) đồng, lãi quá hạn 959.486.260 (chín trăm năm mươi chín triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi) đồng, lãi phạt chậm trả 677.449 (sáu trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm bốn mươi chín) đồng (có bảng kê chi tiết tính lãi của Ngân hàng đối với khoản nợ của anh P, chị M1).

- Vốn gốc: 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng.

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đồng bị đơn 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 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”.

[5] Về tài sản thế chấp, để đảm bảo cho khoản vay, chị M1 đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 777725, số vào sổ cấp GCN: CH17608430 do UBND thị xã T cấp ngày cấp ngày 08/8/2013, cho chị Ngô Thị Tuyết M1, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 396, tờ bản đồ số: 29, tọa lạc khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Tổng diện tích: 46.5m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 708/21/HĐTC-BDS/1202-5722 ngày 30/11/2021). Ngày 24/9/2024, phía anh P, chị M1 đã trả số tiền vốn gốc 1.200.000.000 đồng nên Ngân hàng TMCP K xuất ngoại bảng tài sản đảm bảo nêu trên và đại diện hợp pháp của Ngân hàng tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc tiếp tục duy trì tài sản thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 777725, số vào sổ cấp GCN: CH17608430 do UBND thị xã T cấp ngày cấp ngày 08/8/2013, cho chị Ngô Thị Tuyết M1, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 396, tờ bản đồ số: 29, tọa lạc khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Tổng diện tích: 46.5m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị để đảm bảo cho việc thi hành án. Trường hợp chị M1, anh P không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên. Hội đồng xét xử, nhận thấy đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp theo quy

định tại khoản 4 Điều 70 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận.

Ngoài ra, bà **X** đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT111118, số vào sổ cấp GCN: CH17608692 do **UBND thị xã T** cấp ngày 20/5/2014, để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà **Dương Thị Ngọc X**, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 158, tờ bản đồ số: 27, tọa lạc **khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang**. Tổng diện tích: 48m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 783406, số vào sổ cấp GCN: CH 17608515 do **Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh A** cấp ngày 26/9/2013, để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà **Dương Thị Ngọc X**, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 159, tờ bản đồ số 26 (Cập nhật sửa đổi ngày 20/7/2018: số tờ bản đồ mới: 27), tọa lạc **khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang**. Tổng diện tích: 48m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. (Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 708.1/21/HĐTC-BDS/1202-5722 ngày 16/03/2022). Đây là tài sản thế chấp hợp pháp; bà **X** đã tự nguyện thế chấp tài sản hợp pháp của mình để đảm bảo cho khoản tiền vay của anh **P**, chị **M1**. Hợp đồng thế chấp được ký kết trên tinh thần tự nguyện; hình thức, nội dung, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Hợp đồng được lập thành văn bản, được chứng thực và đã đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 117, 119, 292, 293, 298, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Hợp đồng thế chấp là hợp pháp làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Trường hợp anh **P**, chị **M1** không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì tài sản thế chấp. Trường hợp anh **P**, chị **M1** không trả hoặc trả không dứt nợ khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo thi hành án là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 299, Điều 323, Điều 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Xét, chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh **P**, chị **M1** phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 600.000 đồng (sáu trăm nghìn) đồng. Anh **P**, chị **M1** phải có trách nhiệm hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP K** số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn) đồng theo quy định Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Án phí: Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả tạm ứng án phí cho nguyên đơn. Bị đơn phải chịu 83.290.356 (tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi nghìn ba trăm năm mươi sáu) đồng (của số tiền 2.564.517.818 đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Quyền kháng cáo bản án: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 117, 118, 119, 280, 292, 293, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 325, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 70 và khoản 2 Điều 244; Điều 147; Điều 157, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N3 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Ngân hàng TMCP K về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự, vay tài sản*” đối với anh Lê Hồng P, chị Ngô Thị Tuyết M1;

- Tiền lãi 964.517.818 (chín trăm sáu mươi bốn triệu năm trăm mười bảy nghìn tám trăm mười tám) đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 4.354.109 (bốn triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn một trăm lẻ chín) đồng, lãi quá hạn 959.486.260 (chín trăm năm mươi chín triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi) đồng, lãi phạt chậm trả 677.449 (sáu trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm bốn mươi chín) đồng (có bảng kê chi tiết tính lãi của Ngân hàng đối với khoản nợ của anh P, chị M1).

- Vốn gốc: 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng.

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đồng bị đơn 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 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”.

[2] Duy trì thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT111118, số vào sổ cấp GCN: CH17608692 do UBND thị xã T cấp ngày 20/5/2014, để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Dương Thị Ngọc X, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thừa đất số: 158, tờ bản đồ số: 27, tọa lạc khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Tổng diện tích: 48m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 783406, số vào sổ cấp GCN: CH 17608515 do Sở Tài Nguyên và Môi trường

tỉnh A cấp ngày 26/9/2013, để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Dương Thị Ngọc X, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 159, Tờ bản đồ số 26 (Cập nhật sửa đổi ngày 20/7/2018: số tờ bản đồ mới: 27), tọa lạc khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Tổng diện tích: 48m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị theo hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 708.1/21/HĐTC-BĐSD/1202-5722 ngày 16/03/2022 giữa Ngân hàng TMCP K với bà Dương Thị Ngọc X. Trường hợp chị M1, anh P không trả hoặc trả không dứt nợ khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo thi hành án.

[3] Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc Ngân hàng TMCP K yêu cầu anh Lê Hồng P và chị Ngô Thị Tuyết M1 phải trả số tiền vốn gốc 1.200.000.000 (một tỷ hai trăm triệu) đồng.

[4] Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc Ngân hàng TMCP K duy trì thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 777725, số vào sổ cấp GCN: CH17608430 do UBND thị xã T cấp ngày 08/8/2013, cho chị Ngô Thị Tuyết M1, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 396, Tờ bản đồ số: 29, tọa lạc khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Tổng diện tích: 46.5m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 708/21/HĐTC-BĐSD/1202-5722 ngày 30/11/2021 giữa Ngân hàng TMCP K với chị Ngô Thị Tuyết M1). Trường hợp anh P, chị M1 không trả hoặc trả không dứt nợ khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo thi hành án.

[5] Về chi phí tố tụng: Anh P, chị M1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 600.000 đồng (sáu trăm nghìn) đồng. Anh P, chị M1 phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn) đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lê Hồng P, chị Ngô Thị Tuyết M1 phải chịu 83.290.356 (tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi nghìn ba trăm năm mươi sáu) đồng (của số tiền 2.564.517.818 đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng TMCP K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 46.314.000 (bốn mươi sáu triệu ba trăm mười bốn nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0007634 ngày 07 tháng 3 năm 2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu.

[7] Quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng thời hạn kháng cáo đương sự vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án 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:

- Toà án nhân dân tỉnh An Giang (01);
- VKSND TX. Tân Châu (02);
- Chi cục THADS TX. Tân Châu (01);
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng (2);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thùy Dương