

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 45/2025/DS-ST
Ngày: 15-4-2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hân.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Võ Văn Vui;
- Ông Đoàn Tấn Tiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Tuyết Mai, Thư ký Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Phụng Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 553/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần B; địa chỉ trụ sở: Toà nhà HM đường N, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Trần Thái B, anh Trần Ngọc P, chị Huỳnh Thị Thuỳ L, chức vụ: Nhân viên Ngân hàng Thương mại cổ phần B – Là người đại diện uỷ quyền theo giấy uỷ quyền ngày 18-3-2025; anh B có mặt, anh P và chị L vắng mặt.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1986 và chị Vũ Thị Thanh N, sinh năm 1989; địa chỉ cư trú: Ấp N, xã N1, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 10 năm 2024 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 03-3-2023, anh Nguyễn Văn S và chị Vũ Thị Thanh N có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần B (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) số tiền 1.700.000.000 đồng và thoả thuận lãi suất theo hợp đồng cấp tín dụng số 0722300005100 và giấy nhận nợ mà Ngân hàng cung cấp cho Tòa án, mục đích vay tiền là để bổ sung vốn mua bán mì, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay 03 tháng đầu là 15%/năm, kể từ tháng thứ 4 thì điều chỉnh lãi suất theo giấy nhận nợ đã ký kết.

Khi vay tiền anh S, chị N có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng phần đất diện tích 222m² thuộc thửa đất số 482 tờ bản đồ 6 tọa lạc tại khu phố Hiệp Thạnh, phường Hiệp Ninh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 995319, được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh S, chị N ngày 03-3-2022.

Đồng thời, anh S và chị N có ký kết giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng doanh nghiệp ngày 03-3-2023, số tiền cấp tín dụng là 20.000.000 đồng. Sau khi được cấp Thẻ tín dụng, anh S, chị N đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền là 18.583.358 đồng.

Đến kỳ trả nợ gốc tháng 6/2023, thì anh S, chị N không thanh toán tiền gốc lãi cho Ngân hàng. Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng khách hàng vẫn không có thiện chí trả nợ. Do khoản vay của anh S, chị N đã quá hạn nên kéo theo thẻ tín dụng của cũng quá hạn, tính đến ngày 02-01-2025, nợ thẻ tín dụng của anh S, chị N là 31.974.831 đồng, trong đó nợ gốc là 18.583.358 đồng, nợ lãi quá hạn là 13.391.473 đồng.

Nay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Văn S, chị Vũ Thị Thanh N cùng có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng số tiền đã vay tạm tính đến ngày 02-01-2025 là 2.218.454.535 đồng, trong đó tiền gốc là 1.700.000.000 đồng, lãi phải trả 151.532.877 đồng, phạt lãi chậm trả 18.236.754 đồng, phạt chậm trả vốn 316.898.630 đồng, tiền nợ thẻ tín dụng 31.974.831 đồng và tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp anh S, chị N không trả được nợ thì Ngân hàng được yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng phần đất diện tích 222m² thuộc thửa đất số 482 tờ bản đồ 6 tọa lạc tại khu phố Hiệp Thạnh, phường Hiệp Ninh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 995319, được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh S, chị N ngày 03-3-2022.

Bị đơn – anh Nguyễn Văn S trình bày:

Chị Vũ Thị Thanh N là vợ anh. Ngày 03-3-2023 anh có vay của Ngân hàng số tiền 1.700.000.000 đồng và thoả thuận lãi suất theo hợp đồng tín dụng

số 0722300005100, lãi suất cho vay cố định 03 tháng đầu là 15%/năm, thời hạn cho vay đến ngày 02-02-2024, mục đích vay tiền để làm vốn làm ăn. Anh có thể chấp quyền sử dụng phần đất diện tích 222m² thuộc thửa đất số 482 tờ bản đồ 6 toạ lạc tại khu phố Hiệp Thạnh, phường Hiệp Ninh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh để đảm bảo cho khoản vay trên. Ngoài khoản vay trên ra thì anh có ký giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng với Ngân hàng với số tiền 20.000.000 đồng.

Sau đó, do làm ăn khó khăn nên anh không có khả năng thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng. Nay, anh đồng ý cùng chị N có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng số tiền đã vay tạm tính đến ngày 02-01-2025 là tiền gốc 1.700.000.000 đồng, lãi phải trả 151.532.877 đồng, phạt lãi chậm trả 18.236.754 đồng, tiền nợ thẻ tín dụng 31.974.831 đồng và tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Anh không đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền phạt chậm trả vốn 316.898.630 đồng do hiện tại khi bán tài sản sẽ không đủ trả cho Ngân hàng. Do đó, anh yêu cầu Ngân hàng giảm bớt phần tiền phạt chậm trả vốn.

Bị đơn chị Vũ Thị Thanh N: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng chị N vắng mặt không có lý do nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Trần Thái Bình trình bày: Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh S, chị N cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền đã vay tạm tính đến ngày 15-4-2025 tổng cộng là 2.287.895.039 đồng, trong đó nợ gốc là 1.700.000.000 đồng, lãi trong hạn 151.344.401 đồng, lãi quá hạn 414.043.151 đồng, lãi chậm trả lãi là 22.507.568 đồng. Trường hợp anh S, chị N không trả được nợ thì Ngân hàng được yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất diện tích 222m² thuộc thửa đất số 482 tờ bản đồ 6 toạ lạc tại khu phố Hiệp Thạnh, phường Hiệp Ninh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 995319, được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh S, chị N ngày 03-3-2022.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh:*

+ Về 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 bảo đảm 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. Nguyên đơn đã thực

hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với anh S, chị N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Buộc anh S, chị N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 15-4-2025 tổng cộng là 2.287.895.039 đồng. Buộc anh S, chị N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền đã vay theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 15-4-2025 là 34.727.968. Anh S, chị N có trách nhiệm trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi anh S, chị N trả xong số tiền cho Ngân hàng. Trường hợp anh S, chị N không trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp đảm bảo khoản vay.

+ Về án phí: Đương sự chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần B (sau đây gọi là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn S, chị Vũ Thị Thanh N trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng. Anh S, chị N có địa chỉ cư trú tại ấp N, xã N1, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn S, chị Vũ Thị Thanh N được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh S, chị N theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu anh S, chị N trả nợ theo hợp đồng tín dụng đề ngày 03-3-2023,

Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ mà Ngân hàng cung cấp cho Toà án thì có cơ sở xác định vào ngày 03-3-2023, anh Nguyễn Văn S và chị Vũ Thị Thanh N có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần B (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) số tiền 1.700.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay 03 tháng đầu là 15%/năm, kể từ tháng thứ 4 thì điều chỉnh lãi suất theo giấy

nhận nợ đã ký kết. Như vậy, hợp đồng trên được ký kết trên cơ sở thỏa thuận tự nguyện của các bên, không bị lừa dối, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Nội dung, hình thức của hợp đồng được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án anh S đồng ý thanh toán số tiền vay gốc, lãi phải trả, phạt lãi chậm trả và tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Tuy nhiên, anh S không đồng ý trả cho Ngân hàng tiền phạt chậm trả vốn. Chị N đã được Toà án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do thể hiện chị N đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình. Xét lời trình bày của anh S thì thấy rằng, tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày phân phạt chậm trả vốn thực chất là tiền lãi phải trả trên dư nợ gốc bị quá hạn (gọi là lãi quá hạn) tương ứng với thời gian chậm trả với mức lãi suất là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Đối chiếu với Hợp đồng tín dụng đề ngày 03-3-2023, tại điểm c khoản 2 Điều 7 Hợp đồng tín dụng trên anh S, chị N đã thống nhất thỏa thuận lãi quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Do đó, anh S cho rằng không đồng ý trả tiền lãi quá hạn nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để xem xét.

Xét thấy, anh S, chị N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Việc anh S, chị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng khi đến hạn đã vi phạm quy định của Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu anh S, chị N trả tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về khoản vay theo hợp đồng tín dụng, buộc chị N cùng anh S cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền đã vay tạm tính đến ngày 15-4-2025 tổng cộng là 2.287.895.120 đồng, trong đó nợ gốc là 1.700.000.000 đồng, lãi trong hạn 151.344.401 đồng, lãi quá hạn 414.043.151 đồng, lãi chậm trả lãi là 22.507.568 đồng.

[2.2] Xét yêu cầu trả khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu anh S, chị N trả nợ theo giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng đề ngày 03-3-2023,

Ngày 03-3-2023 anh S có ký giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng với Ngân hàng với số tiền 20.000.000 đồng. Sau khi được cấp Thẻ tín dụng, anh S đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền gốc là 18.583.358 đồng. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án anh S cũng thừa nhận có nợ Ngân hàng số tiền nợ thẻ tín dụng, đồng ý cùng chị N trả khoản nợ này cho Ngân hàng. Mặc dù hợp đồng tín dụng là do anh S giao kết với Ngân hàng, tuy nhiên đây là khoản nợ trong thời kỳ hôn nhân của anh S, chị N và được ký kết cùng ngày với hợp đồng tín dụng trên. Do đó, có cơ sở xác định đây là khoản nợ chung trong thời kỳ hôn nhân của anh S, chị N. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc

anh S, chị N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 15-4-2025 là 34.727.968 đồng, trong đó nợ gốc là 18.583.358 đồng, nợ lãi là 16.144.610 đồng.

[2.3] Về hợp đồng thế chấp:

Khi vay tiền anh S, chị N có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng phần đất diện tích 222m² thuộc thửa đất số 482 tờ bản đồ 6 tọa lạc tại khu phố Hiệp Thạnh, phường Hiệp Ninh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 995319 theo hợp đồng thế chấp số 0722300005200 ngày 03-3-2023 được chứng thực tại Phòng Công chứng số 1. Việc thế chấp đã tiến hành đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên hợp pháp. Do đó, trường hợp anh S, chị N không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299, 323 của Bộ luật Dân sự.

[3] Từ những phân tích trên, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc anh S, chị N trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 15-4-2025 cụ thể: đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng đề ngày 03-3-2023 là 2.287.895.039 đồng (trong đó nợ gốc là 1.700.000.000 đồng, lãi trong hạn 151.344.401 đồng, lãi quá hạn 414.043.151 đồng, lãi chậm trả lãi là 22.507.487 đồng); khoản vay thẻ cấp tín dụng là 34.727.968 đồng (trong đó nợ gốc là 18.583.358 đồng, nợ lãi là 16.144.610 đồng); và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong số tiền cho Ngân hàng. Trong trường hợp anh S, chị N không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của anh S, chị N theo Hợp đồng thế chấp số 0722300005200 ngày 03-3-2023 được chứng thực tại Phòng Công chứng số 1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị này có cơ sở nên chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Căn cứ Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì anh S, chị N có trách nhiệm chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng và Toà án đã chi xong nên anh S, chị N phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền 2.000.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Ngân hàng không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh Nguyễn Văn S, chị Vũ Thị Thanh N cùng nhau chịu 78.452.460 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 157, 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 463, 466, 299, 323 của Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 của Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B đối anh Nguyễn Văn S, chị Vũ Thị Thanh N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc anh Nguyễn Văn S, chị Vũ Thị Thanh N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng đề ngày 03-3-2023 tạm tính đến ngày 15-4-2025 là 2.287.895.039 (hai tỷ hai trăm tám mươi bảy triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn không trăm ba mươi chín) đồng (trong đó nợ gốc là 1.700.000.000 đồng, lãi trong hạn 151.344.401 đồng, lãi quá hạn 414.043.151 đồng, lãi chậm trả lãi là 22.507.487 đồng).

Buộc anh Nguyễn Văn S, chị Vũ Thị Thanh N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền đã vay theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng đề ngày 03-3-2023 tạm tính đến ngày 15-4-2025 là 34.727.968 (ba mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm sáu mươi tám) đồng (trong đó nợ gốc là 18.583.358 đồng, nợ lãi là 16.144.610 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh S, chị N còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng 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 anh S, chị N phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp anh S, chị N không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của anh S, chị N. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất thuộc thửa số 482 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại khu phố Hiệp Thạnh, phường Hiệp Ninh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 995319 theo Hợp đồng thế chấp số 0722300005200 ngày 03-3-2023 được chứng thực tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh.

2. Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Văn S, chị Vũ Thị Thanh N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí: Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền 37.543.672 (ba mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm bảy mươi hai) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008325 ngày 18-11-2024 của Chi cục thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu.

Anh Nguyễn Văn S, chị Vũ Thị Thanh N cùng nhau chịu 78.452.460 (bảy mươi tám triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. 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 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Nguyên đơn có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TN;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Huyện DMC;
- Chi cục THADS Huyện DMC;
- Đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Hân