

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: **335/2022/DS-ST**

Ngày 27 - 12 - 2022

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản
là quyền sử dụng đất.

**NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Huỳnh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Duyên Văn Hiền.

Bà Lưu Xông Pha.

- T ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thêu - T ký Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Huỳnh Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 458/2022/TLST-DS ngày 25/8/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 313/2022/QĐXXST-DS ngày 22/11/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng V (gọi tắt là Ngân hàng).

Địa chỉ trụ sở: Số 2, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang T – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh huyện T, tỉnh Cà Mau. (Theo Quyết định ủy quyền số: 2965/QĐ-NHN-PC ngày 27/12/2019 của Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V).

Người được ông Trọng ủy quyền lại: Ông Châu Đng D – Chức vụ: Trưởng phòng chi nhánh huyện T, tỉnh Cà Mau. (Theo Quyết định ủy quyền số: 761/NHN-TVTV-TH ngày 26/12/2022 của Giám đốc Ngân hàng V chi nhánh huyện T, tỉnh Cà Mau).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn H.

Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1974.

Bà Nguyễn Kim K, sinh năm 1977.

Chị Nguyễn Minh T, sinh năm 2002.

Anh Nguyễn Quốc A, sinh năm 2005.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của anh Nguyễn Quốc A: Ông Nguyễn Thành Đ và bà Nguyễn Kim K.

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Bà Nguyễn Cẩm L, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Ông D có mặt tại phiên tòa. Các đương sự khác vắng mặt không rõ lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 19/8/2022 của nguyên đơn và lời trình bày của ông Đỗ Văn Nhận có tại hồ sơ và tại phiên tòa, thể hiện: Ngày 04/5/2020 Ngân hàng và bà Nguyễn Thị B ký kết hợp đồng tín dụng số: 7504 - LAV - 202002782/HĐTD (gọi tắt là hợp đồng tín dụng), với nội dung: Ngân hàng cho bà B vay số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 03 năm, lãi suất theo từng giấy nợ, mục đích vay sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi. Sau khi ký hợp đồng tín dụng thì ngày 04/5/2020 Ngân hàng đã giải ngân cho bà B nhận tổng số tiền 225.000.000 đồng (Trong đó: Số tiền 75.000.000 đồng, lãi suất vay 7%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay (thời hạn vay 12 tháng); số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất vay 10%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay (thời hạn vay 36 tháng). Để đảm bảo nghĩa vụ trả toán khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, giữa Ngân hàng và bà B cùng ông Nguyễn Văn H đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: SB 0123/HĐTC ngày 09/02/2015 (gọi tắt là hợp đồng thế chấp), với nội dung: Bà B và ông H thế chấp toàn bộ diện tích đất 11.121 m² – thửa số: 327 – tờ bản đồ số 16 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BM 441072 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp ngày 25/02/2013 cho ông Nguyễn Văn Mỹ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời chỉnh lý biến động tại mục IV - “Để thừa kế cho bà Nguyễn Thị B theo hồ sơ 3210115TK28”. Ngày 27/4/2020 Ngân hàng và bà B tiếp tục ký kết phụ lục hợp đồng thế chấp số: SB 0123-2020/PLHĐTC. Quá trình thực hiện hợp đồng sau khi bà B đã nhận toàn bộ khoản tiền được giải ngân thì bà B không trả khoản vốn và lãi nào cho Ngân hàng. Tính đến ngày 27/12/2022 bà B còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 225.000.000 đồng và tiền lãi 62.430.205 đồng.

Nay ông D đại diện cho Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà B thanh toán một lần cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi 287.430.205 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả toán xong toàn bộ khoản nợ. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng. Đối với tiền xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp 600.000 đồng yêu cầu bà B hoàn trả lại.

- Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Minh T, anh Nguyễn Quốc A: Quá trình giải quyết

vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc và 02 lần để xét xử, nhưng đều vắng mặt không rõ lý do, nên không ghi nhận được ý kiến.

- **Lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành Đ và bà Nguyễn Kim K có tại hồ sơ, thể hiện:** Nguồn gốc đất của ông bà tặng cho bà B và bà L, sau đó ông Mý đại diện đứng tên, khi ông Mý chết để lại cho bà B đứng tên. Vợ chồng đang sử dụng đất dựa trên cơ sở chuyển nhượng từ bà B và bà L (việc chuyển nhượng không có làm giấy tờ gì). Yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, ông Đ và bà K không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- **Lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Cẩm L có tại hồ sơ, thể hiện:** Phần đất bà B đứng tên thế chấp cho Ngân hàng trong đó có phần đất của bà L là 5000 m² do cha mẹ cho, hiện nay đã chuyển nhượng cho ông Đ. Bà L không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- **Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/11/2022, thể hiện:** Tài sản thế chấp hiện gia đình ông Nguyễn Thành Đ đang quản lý, sử dụng. Trên phần đất thế chấp là đất nông nghiệp dùng trồng lúa, không có tài sản của người nào khác hiện hữu trên phần đất.

- **Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:** Ngân hàng đã nộp tạm ứng 600.000 đồng (theo phiếu thu ngày 18/10/2022) đã thực hiện và chi xong (theo bảng kê ngày 02/11/2022).

- **Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên phát biểu:**

Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, T ký phiên tòa và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tiến hành và thực hiện đúng theo quy định. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa không có lý do đã không chấp hành đúng nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền vốn 225.000.000 đồng và lãi 62.430.205 đồng tính đến hết ngày 27/12/2022 theo hợp đồng tín dụng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho khi trả dứt nợ cho Ngân hàng. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và phụ lục hợp đồng thế chấp để đảm bảo việc thi hành án. Án phí và chi phí đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tra tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Xét về thủ tục:* Bà B, ông H, ông Đ, bà K, chị T, anh A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để xét xử, nhưng đều vắng mặt không rõ lý do, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người này.

[2] *Về quyền khởi kiện, quan hệ pháp luật tra chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:* Nguyên đơn xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, nên thực hiện quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền

và lợi ích hợp pháp là đúng theo quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc thanh toán tiền vốn vay và lãi theo hợp đồng tín dụng, đồng thời yêu cầu duy trì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp để đảm bảo việc thi hành án. Bị đơn có nơi cư trú tại huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau nên Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất*” là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về pháp luật áp dụng*: Áp dụng quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng hiện hành và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết để giải quyết.

[4] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

[4.1] *Về hợp đồng tín dụng*: Hội đồng xét xử xét thấy tại hợp đồng tín dụng số: 7504 - LAV - 202002782/HĐTD ngày 04/5/2020 do nguyên đơn cung cấp có thể hiện chữ ký và họ tên của bị đơn (bên vay), nội dung tại hợp đồng thể hiện số tiền cho vay, mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay, phương thức trả nợ theo lời trình bày của nguyên đơn là đúng. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác để triệu tập bị đơn hợp lệ tham gia tố tụng trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nhưng bị đơn không đến để tham gia và cũng không có ý kiến phản đối gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời bị đơn cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì chứng minh đã thanh toán xong một phần hay toàn bộ khoản nợ đã vay cho Ngân hàng. Như vậy, có căn cứ xác định thực tế bị đơn có vay tiền của Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và hiện nay còn dư nợ với tổng số tiền 287.430.205 đồng (Trong đó: Nợ gốc 225.000.000 đồng, nợ lãi 62.430.205 đồng tính đến ngày 27/12/2022 chưa trả toán là đúng, lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng giữa các bên phù hợp với quy định của pháp luật chuyên ngành và luật chung. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên cần buộc bị đơn có nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ này cho nguyên đơn và lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả dứt nợ là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[4.2] *Về hợp đồng thế chấp tài sản*: Để đảm bảo nghĩa vụ trả toán khoản vay, giữa Ngân hàng và bà B cùng ông H (chồng bà B) đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: SB 0123/HĐTC ngày 09/02/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số: SB 0123-2020/PLHĐTC ngày 27/4/2020 thế chấp toàn bộ diện tích đất 11.121 m² – thửa số: 327 – tờ bản đồ số 16 để đảm bảo khoản nợ vay. Hội đồng xét xử xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp được thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm và hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319 Bộ luật dân sự; Điều 167, Điều 168, Điều 188 Luật đất đai; Điều 4, Điều 5, Điều 6 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về việc đăng ký

biện pháp bảo đảm; Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 56, Điều 58, Điều 59, Điều 60, Điều 71 Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ. Do hợp đồng thế chấp được lập có hiệu lực, nên cần tiếp tục duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng là đúng. Tài sản thế chấp được cấp cho bà Nguyễn Thị B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BM 441072 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 25/02/2013 cho ông Nguyễn Văn M được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T chỉnh lý biến động tại mục IV - “Đề thừa kế cho bà Nguyễn Thị B theo hồ sơ 3210115TK28” và khi đăng ký thế chấp thì ông Nguyễn Văn H đồng ý đăng ký thế chấp và bảo đảm khoản nợ vay của bà B. Do bà B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nên cần buộc bà B và ông H giao tài sản để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng, nếu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng.

[4.3] *Đối với việc hộ gia đình ông Nguyễn Thành Đ và bà Nguyễn Kim K đang quản lý tài sản thế chấp:* Do việc thế chấp tài sản là hợp pháp và hộ gia đình ông Đ và bà K không có yêu cầu độc lập trong vụ án, nên việc quản lý tài sản thế chấp là không có căn cứ pháp luật, nên cần buộc hộ gia đình ông Đ và bà K giao tài sản để thi hành án cho Ngân hàng, nếu bà B không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng.

[4.4] Ông Đ và bà K cho rằng nhận chuyển nhượng phần đất thế chấp từ bà B; bà L cho rằng trong phần đất thế chấp có 5.000 m² đất là của bà L, hiện nay bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ. Hội đồng xét xử xét thấy do các đương sự không có yêu cầu độc lập trong vụ án, nên không có căn cứ để xem xét. Do đó, trường hợp sau này các đương sự có tranh chấp và có yêu cầu sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

[4.5] *Đối với tiền xem xét, thẩm định tại chỗ:* Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, nên bà B phải chịu theo quy định tại Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc bà B trả lại cho Ngân hàng số tiền 600.000 đồng.

Từ những lập luận, phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận và có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng. Buộc bà B phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 287.430.205 đồng (Trong đó: Nợ gốc 225.000.000 đồng, nợ lãi 62.430.205 đồng tính đến ngày 27/12/2022 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Buộc bà B phải trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng. Duy trì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: SB 0123/HĐTC ngày 09/02/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số: SB 0123-2020/PLHĐTC ngày 27/4/2020 để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng.

[5] *Về án phí:* Bị đơn bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5% đối với số tiền Tòa án buộc trả cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24, khoản 2 Điều

26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đối với yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng được chấp nhận nên không phải chịu án phí, số tiền tạm ứng án phí của nguyên đơn Ngân hàng đã dự nộp trước được hoàn lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 186, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 167, Điều 168, Điều 188 Luật đất đai; Điều 4, Điều 5, Điều 6 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về việc đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 56, Điều 58, Điều 59, Điều 60, Điều 71 Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng V.

+ Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị B phải có trách nhiệm trả số tiền 287.430.205 đồng (Trong đó: Nợ gốc 225.000.000 đồng, nợ lãi 62.430.205 đồng) cho nguyên đơn Ngân hàng V tính đến ngày 27/12/2022 và kể từ ngày 28/12/2022 bà Nguyễn Thị B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 7504 - LAV - 202002782/HĐTD ngày 04/5/2020 và các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

+ Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: SB 0123/HĐTC ngày 09/02/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số: SB 0123-2020/PLHĐTC ngày 27/4/2020, gồm: Toàn bộ diện tích đất 11.121 m² – thửa số: 327 – tờ bản đồ số 16 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BM 441072 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 25/02/2013 cho ông Nguyễn Văn M được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T chỉnh lý biến động tại mục IV - “Đề thừa kế cho bà Nguyễn Thị B theo hồ sơ 3210115TK28” để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng.

* Trường hợp bà Nguyễn Thị B không trả được nợ gốc và (hoặc) lãi đúng hạn, thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* Trường hợp tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để thi hành án cho Ngân hàng V thì buộc bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Thành Đ, bà Nguyễn Kim K, chị Nguyễn Minh T, anh Nguyễn Quốc A giao tài sản thế chấp để thi hành án.

* Trường hợp bà Nguyễn Thị B thanh toán xong toàn bộ số nợ, thì Ngân hàng V có trách nhiệm xóa thế chấp và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị B.

2. Chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị B có trách nhiệm hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Kể từ ngày Ngân hàng V có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên mà bà Nguyễn Thị B chậm thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền nói trên, thì bà Nguyễn Thị B còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền nói trên tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Án phí sơ thẩm dân sự có giá ngạch: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị B phải nộp là 14.371.510 đồng. Ngân hàng V đã dự nộp tạm ứng án phí trước với số tiền 6.938.000 đồng theo biên lai thu số: 0005344 ngày 24/8/2022 của chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được hoàn lại toàn bộ.

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án này trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định Điều 2 Luật 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, Điều 7, Điều 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:

- TAND tỉnh Cà Mau (gửi mail);
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Đương sự, NTGTT khác;
- Lưu HSVA, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(ĐẤ KÝ)**

Trương Huỳnh Hải