

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TÂN CHÂU  
TỈNH TÂY NINH**

Bản án số: 40/2021/DS-ST

Ngày: 02-7-2021

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Thành Chung**.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà **Nguyễn Thị Thay**;

2. Bà **Nguyễn Thị Thanh Bình**.

*Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Phú**, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:* Ông **Nguyễn Quốc Cường** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 6 và 02 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 68/2020/TLST-DS, ngày 09 tháng 3 năm 2020 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2020/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

*-Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam**; địa chỉ: Số 108, đường Trần Hưng Đ, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện để khởi kiện theo ủy quyền của ông T: Ông Trương Thành L – Giám đốc Chi nhánh Tây Ninh.

Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của ông Thọ: Ông Lê Nguyên K, sinh năm 1968 – Nhân viên xử lý nợ Chi nhánh Tây Ninh (có mặt).

*-Bị đơn:*

1. Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1960 (vắng mặt);

2. Bà **Đặng Thị V**, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 3, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

*-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Huỳnh Thái H1**, sinh năm 1965 (có mặt khi tuyên án);

2. Bà **Phan Thị H2**, sinh năm 1970 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo Đơn khởi kiện ngày 14/02/2020 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Lê Nguyên K trình bày:*

Theo Hợp đồng cho vay số 861003839162/2018/HĐCV/NHCT660 ngày 31/10/2018 ông H, bà V vay của Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam - Chi nhánh Tây Ninh – Phòng giao dịch Gò Dầu (sau đây gọi là Ngân hàng) số tiền 200.000.000 đồng, mục đích vay để mua bò, lãi suất vay trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày 31/10/2018, trả lãi hàng tháng, gốc trả cuối kỳ, có thể chấp tài sản là 5.340 m<sup>2</sup> đất tại thửa số 3.685, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04293 do UBND huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông H, bà V ngày 02/10/2015 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18020056/2018/HĐBD/NHCT660 ngày 30/10/2018. Từ khi vay đến nay ông H, bà V chỉ trả được 19.844.384 đồng tiền lãi thì không trả được số tiền nào khác của khoản vay này.

Theo Hợp đồng cho vay số 866004504368/2019/HĐCV/NHCT-660 ngày 30/7/2019 ông H, bà V vay của Ngân hàng số tiền 150.000.000 đồng, mục đích vay để mua bò, lãi suất vay trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày 30/7/2019, có thể chấp tài sản là 4.240 m<sup>2</sup> đất tại thửa số 3.899, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01934 do UBND huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông H, bà V ngày 27/5/2008 theo Hợp đồng thế chấp số 18010054/2018/HĐBD/NHCT660 ngày 29/8/2018. Từ khi vay đến nay ông H và bà V đã trả được 3.141.658 đồng tiền lãi thì không trả được số tiền nào khác của khoản vay này.

Từ ngày 21/10/2019, ông H, bà V không trả lãi, trả gốc cho Ngân hàng dù đã quá hạn trả nợ. Ngân hàng có đòi nợ nhiều lần, nhưng ông H, bà V cứ hứa hẹn mà không trả nên Ngân hàng mới khởi kiện.

Nay khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu ông H, bà V trả số tiền gốc đối với 02 Hợp đồng tín dụng như sau:

Đối với Hợp đồng cho vay số 861003839162/2018/HĐCV/NHCT660 ngày 31/10/2018 thì số tiền gốc phải trả là 200.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 10/6/2020 gồm: tiền lãi trong hạn là 14.082.191 đồng, tiền lãi quá hạn 6.425.453 đồng, tổng tiền lãi là 20.507.644 đồng. Tổng cộng cả gốc lẫn lãi là 220.507.644 đồng. Yêu cầu tiếp tục tính tiền lãi đối với tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất quá hạn là 15,75%/năm tính từ ngày 10/6/2020 đến khi tất nợ.

Đối với Hợp đồng cho vay số 866004504368/2019/HĐCV/NHCT-660 ngày 30/7/2019 thì số tiền gốc phải trả là 150.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 10/6/2020 gồm: tiền lãi trong hạn là 10.561.643 đồng, tiền lãi quá hạn 4.841.022 đồng, tổng tiền lãi là 15.402.665 đồng. Tổng cộng cả lãi và gốc là 165.490.665 đồng. Yêu

cầu tiếp tục tính tiền lãi đối với tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất quá hạn là 15,75%/năm tính từ ngày 10/6/2020 đến khi tất nợ.

Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì khác.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị V vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không có lời trình bày.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thái H1 và bà Phan Thị H2 trình bày:*

Ngày 26/3/2015, ông bà có mua của ông H, bà V 4,5 ha đất ở ấp Tân Phong, xã Tân Biên, tỉnh Tây Ninh với giá 2.350.000.000 đồng, có làm giấy tay. Ông bà đã trả đủ tiền cho ông H, bà V nhưng chỉ mới chuyển quyền được 3,6 ha. Phần còn lại theo giấy tay mua bán chưa chuyển quyền được vì khi đó bà V nói phần đất này bà V mua lại của người khác chưa sang tên cho bà nên chưa sang tên được. Bà V hứa khi nào sang tên cho bà xong thì sẽ sang tên cho ông bà. Tuy nhiên, sau khi kiểm tra thực tế thì đất bà V bán cho ông bà chỉ có 41.340 m<sup>2</sup> chứ không đủ 4,5 ha nên phần còn lại chưa sang tên cho ông bà là 5.340 m<sup>2</sup> chứ không phải 0,9 ha. Ông bà có yêu cầu vợ chồng bà V sang tên phần đất còn lại nhưng bà V nói do hoàn cảnh khó khăn nên đã thế chấp sổ đỏ cho Ngân hàng vay vốn nên đến nay chưa sang tên cho ông bà. Sau khi làm giấy tay mua đất thì ông bà đã nhận đất sử dụng, trồng 500 cây cam trên đất cho đến nay không có ai tranh chấp. Thời gian gần đây ông bà mới biết bà V thế chấp sổ đỏ đất này cho Ngân hàng CT Việt Nam-Chi nhánh tỉnh Tây Ninh và Ngân hàng đang khởi kiện yêu cầu xử lý đất này để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Đất này hiện nay có diện tích 5.330,6 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 61.

Nay ông bà yêu cầu khi thanh lý thừa đất trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì ông bà được ưu tiên nhận chuyển nhượng lại thửa đất và nhận lại 500 cây cam trên đất. Đối với hệ thống tưới thì ông bà sẽ tự di dời. Ngoài ra, ông bà không yêu cầu gì khác.

*Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; không xảy ra vi phạm về tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào các Điều 299, 317, 320, 325, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 147, 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án để xử theo hướng:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông H, bà V. Buộc ông H, bà V có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng 350.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi theo các Hợp đồng tín dụng.

+ Chấp nhận yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp của Ngân hàng để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng.

+ Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông H1, bà H2.

+ Buộc ông H, bà V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận công khai tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông H, bà V vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với ông H, bà V.

[1.2] Ngày 14/8/2020, ông H1, bà H2 có đơn yêu cầu khởi kiện độc lập, yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy viết tay ngày 26/3/2015 giữa ông bà và ông H, bà V đối với thửa đất số 3.685, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa số 123, tờ bản đồ số 61). Đến ngày 25/3/2021, ông bà có đơn rút lại đơn khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử căn cứ và điểm c khoản 1 điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện độc lập của ông H1, bà H2.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Tại phiên tòa, ông K yêu cầu ông H, bà V trả lại cho Ngân hàng số tiền gốc đã vay là 350.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 29/6/2021 là 93.904.651 đồng; tiền lãi theo mức lãi suất 15,75%/năm tính từ ngày 30/6/2021 cho đến khi tất nợ. Đồng thời, yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng; đồng ý cho ông H1 bà H2 được ưu tiên nhận chuyển nhượng lại thửa số 3.685, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa số 123, tờ bản đồ số 61, có diện tích 5.330,6 m<sup>2</sup>), nhận lại 500 cây cam và hệ thống tưới trên đất khi xử lý thửa đất để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tại phiên tòa, bà H2 yêu cầu được ưu tiên nhận chuyển nhượng lại thửa số 3.685, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa số 123, tờ bản đồ số 61, có diện tích 5.330,6 m<sup>2</sup>), nhận lại 500 cây cam và hệ thống tưới trên đất khi xử lý thửa đất để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[2.1] Xét yêu cầu trả tiền gốc của Ngân hàng thấy rằng:

Theo Hợp đồng cho vay số 861003839162/2018/HĐCV/NHCT660 ngày 31/10/2018 thể hiện ông H, bà V vay của Ngân hàng số tiền 200.000.000 đồng, mục đích vay để mua bò, lãi suất vay trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày 31/10/2018, trả lãi hàng tháng, gốc trả cuối kỳ. Theo Hợp đồng cho vay số 866004504368/2019/HĐCV/NHCT-660

ngày 30/7/2019 thể hiện ông H, bà V vay của Ngân hàng số tiền 150.000.000 đồng, mục đích vay để mua bò, lãi suất vay trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày 30/7/2019, trả lãi hàng tháng, gốc trả cuối kỳ. Như vậy, có đủ căn cứ xác định ông H, bà V có vay Ngân hàng hai khoản tiền trên là có thật.

Căn cứ vào các Giấy vắn tin trả hết khoản vay ngày 04/02/2020 và ngày 29/6/2021 do Ngân hàng cung cấp có đủ căn cứ xác định ông H, bà V chưa trả cho Ngân hàng các khoản tiền gốc trên, các Hợp đồng vay trên cũng đều đã quá hạn trả. Phía ông H, bà V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để giải quyết vụ án nhưng đều vắng mặt, không có chứng cứ phản bác. Vì vậy, cần buộc ông H, bà V có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng 350.000.000 đồng tiền gốc đối với hai khoản vay trên là phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[2.2] Xét yêu cầu trả lãi của Ngân hàng thấy rằng: Căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng trên, các Giấy vắn tin trả hết khoản vay ngày 04/02/2020 và ngày 29/6/2021 của Ngân hàng cung cấp thấy rằng yêu cầu của ông K tại phiên tòa về tiền lãi là có căn cứ cần chấp nhận là phù hợp với quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Buộc ông H, bà V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng 63.306.848 đồng tiền lãi trong hạn và 30.597.803 đồng tiền lãi quá hạn, tổng cộng là 93.904.651 đồng. Buộc ông H, bà V tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất 15,75%/năm tính từ ngày 30/6/2021 trên số tiền gốc chậm trả cho đến khi trả xong tiền gốc.

[2.3] Như vậy, tổng số tiền gốc và tiền lãi của hai khoản vay trên mà ông H, bà V phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày 29/6/2021 là 443.904.651 đồng.

[2.4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng thấy rằng: Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18010054/2018/HĐBD/NHCT660 ngày 29/8/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18020056/2018/HĐBD/NHCT660 ngày 30/10/2018 Hội đồng xét xử xét thấy các Hợp đồng thế chấp này đều đã được công chứng và đăng ký việc thế chấp đúng theo quy định của pháp luật nên cần chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng; các tài sản đã thế chấp cần được tiếp tục đảm bảo và ưu tiên thanh toán để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của ông H, bà V là phù hợp với quy định tại các Điều 299, 317, 320, 325 của Bộ luật Dân sự 2015, gồm những quyền sử dụng đất sau đây:

- Phần đất diện tích 4.240 m<sup>2</sup> đất tại thửa số 3.899, tờ bản đồ số 5 (nay thuộc một phần thửa 144, tờ bản đồ số 62), tọa lạc tại xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01934 do UBND huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông H, bà V ngày 27/5/2008.

- Phần đất diện tích 5.340 m<sup>2</sup> đất tại thửa số 3.685, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa số 123, tờ bản đồ số 61, có diện tích 5.330,6 m<sup>2</sup>), tọa lạc tại xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04293 do UBND huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông H, bà V ngày 02/10/2015.

[2.5] Xét yêu cầu của bà H2 tại phiên tòa là được nhận lại 500 cây cam, hệ thống tưới mà ông H1, bà H2 đã trồng, lắp đặt trên thửa đất số 3.685, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa số 123, tờ bản đồ số 61) và yêu cầu được ưu tiên nhận chuyển nhượng lại thửa đất này khi xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng, thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án ông H1, bà H2 không có ý kiến gì về Hợp đồng thế chấp tài sản là thửa đất trên. Tại phiên tòa, bà H2 và Ngân hàng thống nhất thỏa thuận đến khi xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì ông H1, bà H2 được ưu tiên nhận chuyển nhượng thửa đất trên, được nhận lại 500 cây cam và hệ thống tưới trên đất. Xét thấy, việc tự thỏa thuận của các đương sự như trên là tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Buộc ông H, bà V phải chịu 21.756.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng và ông H1, bà H2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn trả cho Ngân hàng và ông H1, bà H2 toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 299, 317, 320, 325, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 147, 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam đối với ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị V về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

- Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam số tiền gốc là 350.000.000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng và tiền lãi tính đến ngày 29/6/2021 là 93.904.651 (chín mươi ba triệu chín trăm lẻ bốn nghìn sáu trăm năm mươi một) đồng, tổng cộng là 443.904.651 (bốn trăm bốn mươi ba triệu chín trăm lẻ bốn nghìn sáu trăm năm mươi một) đồng.

Kể từ ngày 30/6/2021 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án là ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất 15,75%/năm.

- Đối với các tài sản là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị V đã được thế chấp hợp pháp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thì tiếp tục được đảm bảo và được ưu tiên thanh toán để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ đối với số tiền nói trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam, bao gồm các thửa đất sau:

+ Đất tại thửa số 3.899, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.240 m<sup>2</sup> (nay thuộc một phần thửa 144, tờ bản đồ số 62), tọa lạc tại xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01934 do UBND huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị V ngày 27/5/2008.

+ Đất tại thửa số 3.685, tờ bản đồ số 5, diện tích 5.340 m<sup>2</sup> (nay là thửa số 123, tờ bản đồ số 61, có diện tích 5.330,6 m<sup>2</sup>), tọa lạc tại xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04293 do UBND huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị V ngày 02/10/2015.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam và bà Phan Thị H2, ông Huỳnh Thái H1 như sau: Ông Huỳnh Thái H1, bà Phan Thị H2 được ưu tiên nhận chuyển nhượng lại thửa đất số 3.685, tờ bản đồ số 5, diện tích 5.340 m<sup>2</sup> (nay là thửa số 123, tờ bản đồ số 61, có diện tích 5.330,6 m<sup>2</sup>), tọa lạc tại xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04293 do UBND huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị V ngày 02/10/2015; được nhận lại 500 cây cam và hệ thống tưới trên đất khi xử lý thửa đất này để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Huỳnh Thái H1, bà Phan Thị H2 về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị V theo giấy viết tay ngày 26/3/2015. Ông Huỳnh Thái H1, bà Phan Thị H2 được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị V phải chịu 21.756.000 (hai mươi một triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam 9.168.000 (chín triệu một trăm sáu mươi tám nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0000467 ngày 09/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (do Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh nộp).

- Ông Huỳnh Thái H1 và bà Phan Thị H2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho ông Huỳnh Thái H1 và bà Phan Thị H2 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0001010 ngày 14/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

[5] 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.

[6] Về quyền kháng cáo: Báo cho Ngân hàng, ông H1, bà H2 biết có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông H, bà V có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

*Nơi nhận:*

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

**Nguyễn Thành Chung**