

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHỢ MỚI  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 140/2020/DS-ST  
Ngày: 03-9-2020  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Hùng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Tôn Phước Thuận;
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Lộc – Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 121/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 377/2020/QĐXX-ST ngày 28 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng H. Trụ sở: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Mai Tử Q, sinh năm 1983; chức vụ: Trưởng phòng giao dịch C; địa chỉ: 366 QL91, tổ 12 ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2019); có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Lê Thị T, sinh năm 1970; cư trú: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang. Người đại diện ủy quyền của bà T là bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1990; địa chỉ cư trú: ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 09/3/2020); vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Bà Phan Thị T, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: số nhà 250 tổ 8 ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt;

3.2 Ông Lê Văn T, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: số nhà 250 tổ 8 ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.3 Ông Bùi Văn N, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: số nhà 294 tổ 9 ấp L, xã O, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.4 Bà Huỳnh Kim L, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: số nhà 294 tổ 9 ấp L, xã O, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Vào ngày 24/5/2018, Ngân hàng H – Chi nhánh An Giang - Phòng giao dịch C cho bà Lê Thị T vay tiền theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0429/18/HĐTDHM-CN/210, với số tiền vay 250.000.000đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn trồng trọt. Tài sản được dùng thế chấp bảo đảm khoản vay là quyền sử dụng đất diện tích 8.476m<sup>2</sup>, tọa lạc xã M, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc thửa đất số 550, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03343QSDĐ/hF do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07/6/1997, theo hợp đồng thế chấp số 0429/18/HĐBĐ-CN/210, ký và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/5/2018.

Tính đến ngày 18/9/2019, bà T nợ Ngân hàng 264.813.130 (gồm: nợ gốc 249.994.132 đồng; lãi trong hạn 287.071 đồng; lãi quá hạn 14.531.927 đồng). Vì vậy, Ngân hàng H khởi kiện yêu cầu bà T trả nợ vốn, lãi phát sinh. Trường hợp bà T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án cho Ngân hàng yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm được dùng để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của bà T đối với ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà T vẫn phải trả hết khoản nợ trên.

Tại phiên tòa, người đại diện của ngân hàng trình bày: nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện theo đơn, tính đến ngày 01/9/2020, bà T còn nợ tiền vốn là 249.994.132đồng, tiền lãi trong hạn là 287.071đồng và lãi quá hạn là 59.019.977đồng; buộc bà T phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng; trường hợp bà Lê Thị T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H, đề nghị quý Tòa cho ngân hàng yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng H, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị T đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Lê Thị T tại Ngân hàng, bà Lê Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Kim L trình bày, vào năm 2005, vợ chồng bà L có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, tọa lạc ấp M, xã M, huyện C của bà T. Vợ chồng bà L đã làm thủ tục chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00726hF

ngày 13/10/2005, thửa đất số 775 (thửa cũ 550), tờ bản đồ số 02. Vợ ông bà L đang canh tác phần đất này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T trình bày, vào năm 1994, bà T cùng chồng là ông Lê Văn T có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị G (đã chết năm 2010) quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 5.200m<sup>2</sup>, tọa lạc xã M, huyện C, tỉnh An Giang. Việc nhận chuyển chỉ làm giấy tay, không công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật. Vợ chồng bà T đã canh tác phần đất này từ năm 1994 cho đến nay, không có tranh chấp. Đồng thời chồng bà T đã được Ủy ban nhân dân xã Mỹ Phú cấp biên nhận đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/12/1994. Đến năm 1997, bà G tiếp tục chuyển nhượng phần đất còn lại cho bà T. Tuy nhiên, khi đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03343QSĐĐ/hF ngày 07/8/1997, bà T kê khai cả thửa đất mà bà T đang sử dụng. Sau đó, vào các năm 2005, 2007, Phòng Địa chính huyện C đã điều chỉnh thửa số 550. Theo đó, bà T chỉ còn sử dụng phần đất diện tích 8.476m<sup>2</sup> trong số 13.321m<sup>2</sup>; phần còn lại 4.845m<sup>2</sup> chuyển quyền cho ông T. Đến tháng 02/2019, khi vợ chồng bà T đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thì phát hiện bà T đã kê khai phần đất diện tích 5.200m<sup>2</sup> của chồng bà T.

Bị đơn bà Lê Thị T, người đại diện ủy quyền của bà T là bà Trần Thị Kim T đã được tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên hòa giải nhưng không gửi văn bản ghi ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất là đối tượng của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đang tranh chấp. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện, phần đất của bà T thế chấp cho Ngân hàng thuộc thửa số 550, sau khi tách thửa phần còn lại là 8.476m<sup>2</sup>. Trong đó có một phần bà L, ông N đang quản lý sử dụng diện tích 3.900m<sup>2</sup> (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00726hF), phần diện tích còn lại bà T đang quản lý, sử dụng trồng lúa, trên đất không có công trình, vật kiến trúc hay trồng cây lâu năm. Ngoài ra, ông T, bà T (là người có đất giáp ranh với đất bà T) đang sử dụng diện tích đất 5.200m<sup>2</sup> (theo biên nhận) là vị trí đất khác nhưng trùng thửa số 550 nên không đăng ký cấp giấy được, có yêu cầu Tòa án xem xét việc trùng thửa.

Công văn số 350/CNCP-ĐK ngày 03/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C: Bà Lê Thị T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03343QSĐĐ/hF ngày 07/6/1997 diện tích 18909,0m<sup>2</sup>; tháng 5/2005, bà T làm thủ tục chuyển quyền với diện tích 5138,0m<sup>2</sup> thuộc các thửa 548, 549, 733 (được gộp lại thành thửa 548) và diện tích 2.699,0m<sup>2</sup> được tách từ thửa 550 (thửa đất mới là 774), các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 02 chuyển nhượng cho ông Lê Văn T và bà Phan Thị T, Giấy chứng nhận số 03343QSĐĐ/hF ký ngày 07/6/1997 của bà T được chiết thửa phần diện tích đã chuyển nhượng cho ông T, bà trên trang tư của giấy chứng nhận. Khi xác nhận chiết thửa trên trang tư của giấy chứng nhận số 03343QSĐĐ/hF ký ngày

07/6/1997 thì đồng thời xác nhận phần diện tích còn lại của bà T là 11.072,0m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 550, 551, tờ bản đồ số 02. Tháng 10/2005, bà T làm thủ tục chuyển quyền đất với diện tích 3.900,0m<sup>2</sup> được tách từ thửa đất số 550 (thửa đất mới là 775), tờ bản đồ số 02 cho ông Bùi Văn N và bà Huỳnh Kim L. Theo hồ sơ này thì diện tích còn lại của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03343QSDĐ/hF ký ngày 07/6/1997 cấp cho bà T là 7.172,0m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 550, 551, tờ bản đồ số 02. Do thời điểm này, hồ sơ không photo lại giấy chứng nhận của bà T nên không xác định được có xác nhận chiết thửa trên trang tư phần diện tích chuyển quyền và phần diện tích còn lại của bà T là 8.476,0m<sup>2</sup>. Ngày 24/5/2018, bà T nộp hồ sơ làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm cho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03343QSDĐ/hF ký ngày 07/6/1997 tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện C và được xác nhận thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng H - Chi nhánh An Giang - Phòng giao dịch huyện C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 56, 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H – Chi nhánh An Giang – Phòng giao dịch huyện C. Buộc bà Lê Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng H – Chi nhánh An Giang – Phòng giao dịch huyện C số tiền nợ tạm tính đến ngày 01/9/2020 gồm: nợ gốc 249.994.132đồng, lãi trong hạn 287.071đồng, lãi quá hạn 59.019.977đồng và tiền lãi phát sinh tiếp kể từ ngày 02/9/2020 theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi bà Lê Thị T trả hết nợ; Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03343/hF do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07/6/1997 cho bà T diện tích 8.476m<sup>2</sup> trừ lại diện tích 3.900m<sup>2</sup> (đã được cấp cho ông N, bà L).

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Ngân hàng H khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp về hợp đồng tín dụng vay tiền với Lê Thị T; bà T vay tiền của Ngân hàng để sử dụng vào việc tiêu dùng. Đồng thời, bà T có địa chỉ cư trú trên địa bàn huyện C, tỉnh An Giang. Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Bà Trần Thị Kim T là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T, ông Lê Văn T, ông Bùi Văn N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng

mặt không lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[3] Người đại diện của Ngân hàng H yêu cầu Tòa án đưa Văn phòng đăng ký đất chi nhánh huyện tham gia tố tụng trong vụ án lý do đã không ghi phần chiết thừa. Hội đồng xét xử thấy rằng: Văn phòng đăng ký đất chi nhánh huyện C là cơ quan chuyên môn, có nhiệm vụ thực hiện điều chỉnh biến động trên sổ địa chính, ghi chú trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho nên việc không ghi phần chiết thừa 3.900m<sup>2</sup>, không ghi điều chỉnh biến động mà vẫn ghi chú phần đăng ký thế chấp. Đây không phải là quyết định cá biệt được quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, Văn phòng đăng ký đất chi nhánh huyện C không phải là pháp nhân cho nên Tòa án không cần thiết phải đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[4] Đối với việc Văn phòng đăng ký đất chi nhánh Châu Phú có văn bản số 350/CNCP-ĐK ngày 03/6/2020 xác nhận phần diện tích còn lại của bà T là 11.072,0m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 550, 551, tờ bản đồ số 02. Tháng 10/2005, bà T làm thủ tục chuyển quyền đất với diện tích 3.900,0m<sup>2</sup> được tách từ thửa đất số 550 (thửa đất mới là 775), tờ bản đồ số 02 cho ông Bùi Văn N và bà Huỳnh Kim L. Theo hồ sơ này thì diện tích còn lại của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03343QSĐĐ/hF ký ngày 07/6/1997 cấp cho bà T là 7.172,0m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 550, 551, tờ bản đồ số 02. Do thời điểm này, hồ sơ không photo lại giấy chứng nhận của bà T nên không xác định được có xác nhận chiết thừa trên trang tư phần diện tích chuyển quyền và phần diện tích còn lại của bà T là 8.476,0m<sup>2</sup>. Ngày 24/5/2018, bà T nộp hồ sơ làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm cho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03343QSĐĐ/hF ký ngày 07/6/1997 tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện C và được xác nhận thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng H - Chi nhánh An Giang - Phòng giao dịch huyện C việc đăng ký thế chấp này nếu làm ảnh hưởng đến việc bà T không có tài sản để ngân hàng yêu cầu thi hành án thì Ngân hàng H có quyền làm đơn yêu cầu bồi thường theo quy định của pháp luật.

[5] Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng H với Lê Thị T được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và được thực hiện giải ngân. Quá trình thực hiện hợp đồng, Lê Thị T vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền, ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng H khởi kiện yêu cầu trả số vốn còn lại. Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Lê Thị T trả số tiền vốn.

[6] Về tiền lãi phát sinh: Theo Hợp đồng tín dụng được giao kết giữa Lê Thị T và Ngân hàng H, theo đó các bên thỏa thuận tiền lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm; tiền lãi các bên thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật được hướng dẫn tại khoản 2 Điều 8, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và phù hợp với án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày

17 tháng 10 năm 2016, nên yêu cầu tính lãi của Ngân hàng đến ngày xét xử được Tòa án chấp nhận và tiền lãi phát sinh được tính kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi theo hợp đồng tín dụng.

[7] Đối với việc Ngân hàng H yêu cầu “trường hợp bà Lê Thị T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H, đề nghị quý Tòa cho ngân hàng yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng H, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị T đối với ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Lê Thị T tại Ngân hàng H, bà Lê Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ trên” là không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án có liên quan đến hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo thì Tòa án sẽ xem xét quyết định để đảm bảo cho việc thi hành án. Xét, hợp đồng thế chấp tài sản số 0429/18/HĐBĐ-210 ngày 24/5/2018 được giao kết giữa Ngân hàng H với bà Lê Thị T có người đại diện đúng quy định, giao dịch được công chứng, được đăng ký giao dịch bảo đảm và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất vào sổ đăng ký thế chấp vì vậy hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, theo chứng cứ thu thập được và kết quả trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C xác định diện tích 3.900,0m<sup>2</sup> được tách từ thửa đất số 550 (thửa đất mới là 775), tờ bản đồ số 02 cho ông Bùi Văn N và bà Huỳnh Kim L. Theo hồ sơ này thì diện tích còn lại của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03343QSDĐ/hF ký ngày 07/6/1997 cấp cho bà T là 7.172,0m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 550, 551, tờ bản đồ số 02. Do thời điểm này, hồ sơ không photo lại giấy chứng nhận của bà T nên không xác định được có xác nhận chiết thửa trên trang tư phần diện tích chuyển quyền và phần diện tích còn lại của bà T là 8.476,0m<sup>2</sup> cho nên hợp đồng cần được Hội đồng xét xử duy trì để đảm bảo cho việc thi hành án trừ đi diện tích 3.900,0m<sup>2</sup> đã tách thửa cho ông N, bà L.

[8] Đối với diện tích đất 5200m<sup>2</sup> ông Lê Văn T cho rằng trùng thửa, kết quả trả lời của Văn phòng đăng ký đất huyện C xác định chưa đo đạc vì vậy trường hợp bản án có hiệu lực thi hành mà Ngân hàng yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự cưỡng chế tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của bà T đã thế chấp, kết quả đo đạc trùng thửa với thửa đất của ông Lê Văn T thì ông có quyền khởi kiện “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”.

[9] Về chi phí: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 500.000đồng, Ngân hàng H đã tạm nộp và Tòa án đã thực hiện. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu chi phí này. Căn cứ Điều 156, 157 và 158 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn là bà Lê Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và phải hoàn trả cho người đã tạm nộp là Ngân hàng H.

[10] Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Các Điều 28, 35, 39, 147, 156, 157, 158, 227 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Án lệ: Số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016; 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.

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H.

1) Buộc bà Lê Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng H số tiền vốn gốc còn nợ là 249.994.132đồng (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi chín triệu chín trăm chín mươi bốn nghìn một trăm ba mươi hai đồng), lãi suất tính đến ngày 01/9/2020 gồm: lãi trong hạn 287.071đồng (Bằng chữ: Hai trăm tám mươi bảy nghìn không trăm bảy mươi một đồng), lãi quá hạn 59.019.977đồng (Bằng chữ: Năm mươi chín triệu không trăm mười chín nghìn chín trăm bảy mươi bảy đồng).

2) Kể từ ngày 02/9/2020, bà Lê Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng H số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 0429/18/HĐBĐ-CN/210, ngày 24/5/2018 cho đến khi bà Lê Thị T trả hết nợ;

3) Đình chỉ giải quyết yêu cầu của Ngân hàng H yêu cầu trường hợp bà Lê Thị T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H, đề nghị quý Tòa cho ngân hàng yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng H, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị T đối với Ngân hàng H. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Lê Thị T tại Ngân hàng, bà Lê Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ trên do không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án;

4) Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản số 0429/18/HĐBĐ-210 ngày 24/5/2018 được giao kết giữa Ngân hàng H - Chi nhánh An Giang - Phòng giao dịch huyện C với bà Lê Thị T, trừ đi diện tích 3.900,0m<sup>2</sup> đã tách thửa cho ông N, bà L, để đảm bảo thi hành án. Trường hợp bà Lê Thị T không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng H thì Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

5) Về chi phí: Bà Lê Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng H số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 500.000đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng);

6) Về án phí: Lê Thị T phải chịu án phí sơ thẩm là 15.465.000đồng (Bằng chữ: Mười lăm triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn đồng); Ngân hàng H được nhận lại số tiền 6.620.300đồng (Bằng chữ: Sáu triệu sáu trăm hai mươi nghìn ba trăm đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007670 ngày 17/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

7) Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự, đương sự có mặt có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt thì thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

*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, 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./.*

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

**Nơi nhận:**

- VKSND H. Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Thanh Hùng**