

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CAO LÃNH  
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 104/2024/DS-ST

Ngày: 07-8-2024

V/v tranh chấp về hợp đồng tín  
dụng, thế chấp tài sản

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Châu Nữ Thu Hân.

**Các Hội thẩm nhân dân:**

1. Ông Nguyễn Hồng Thơ.

2. Ông Nguyễn Phú Hữu.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Dương Hoàng Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh tham gia phiên tòa:** Bà Phan Thị Thanh Mên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 7 và 07 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2024/TLST-DS ngày 05/01/2024 về việc “tranh chấp về hợp đồng tín dụng, thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 242/2024/QĐXXST-DS ngày 14/6/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 211/2024/QĐST-DS ngày 05/7/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (H2).

Địa chỉ: B N, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Phạm Quốc T, Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Ông Phạm Thiện H. Chức vụ Giám đốc Chi nhánh Đ, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1489/2023/QĐ-TGD ngày 23/5/2023).

Người đại diện hợp pháp của ông H: Anh Mai Xuân N và ông Hồ Đức L, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/11/2023). (Ông N có mặt)

Địa chỉ: Số F, đường L, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- **Bị đơn:** Anh Nguyễn Hóa G, sinh năm 1986. Địa chỉ: Số A (số M), tổ B (tổ mới là tổ F), ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Huỳnh Thị Ổ, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số B, Tổ F, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn có người đại diện hợp pháp là ông Mai Xuân N trình bày:***

Ngân hàng TMCP P đã cho ông Nguyễn Hóa G vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 14986/23MN/HĐTD ngày 16/06/2023; Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 14986/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 19/06/2023; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 03/06/2021, cụ thể như sau:

Khoản vay tín dụng hạn mức: Số tiền gốc là 600.000.000 đồng, giải ngân ngày 19/6/2023, ngày đến hạn t19/02/2024, lãi suất 13.5%/năm.

Khoản vay thẻ tín dụng: Hạn mức thẻ là 50.000.000 đồng, ngày phát hành thẻ là 03/6/2021.

Để đảm bảo cho các khoản vay, hai bên có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người vay số 15742/21MN/HĐBĐ ngày 02/06/2021 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 15742/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 16/06/2023 đã được công chứng tại Văn phòng C, số C, quyền số: 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD và số 1428, quyền số: 03/2023TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố C ngày 02/06/2021. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 4129, tờ bản đồ số 17, diện tích: 75,6 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn và Đất trồng cây lâu năm, tọa lạc xã H, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 23/03/2010 cho ông Nguyễn Hóa G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 448697, số vào sổ cấp GCN: CH00152. Tài sản thế chấp do ông Nguyễn Hóa G quản lý và sử dụng.

Theo đơn khởi kiện ngày 17/11/2023, nguyên đơn yêu cầu buộc ông G phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ của hai khoản vay nêu trên tạm tính đến ngày 15/11/2023 là 680.819.160 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 29/01/2024, ông G đã thanh toán số nợ gốc 400.000.000 đồng của khoản vay 600.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 14986/23MN/HĐTD ngày 16/6/2023; Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 14986/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 19/6/2023.

Như vậy, tính đến ngày 6/8/2024, đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 14986/23MN/HĐTD ngày 16/6/2023, ông G còn nợ gốc là 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 44.015.059 đồng, lãi quá hạn 18.613.151 đồng, lãi chậm trả lãi trong hạn trên 2.500.000 đồng nhưng chỉ lấy tròn 2.500.000 đồng. Tổng là 265.128.210 đồng. Đối với khoản nợ thẻ tín dụng là nợ gốc

32.841.323 đồng, lãi 26.133.938 đồng, phí 25.607.545 đồng. Tổng cộng 02 khoản nợ là 349.711.016 đồng.

Do đó, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 7/8/2024 số tiền này đã thay đổi lớn hơn nhưng phía nguyên đơn tự nguyện chỉ yêu cầu ông G trả số tiền 349.711.016 đồng và tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 08/8/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả xong nợ.

Yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 15742/21MN/HĐBĐ ngày 02/6/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 06/6/2023 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/6/2021.

Trường hợp ông G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

***Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Hóa G trình bày:***

Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và đồng ý trả nợ cho nguyên đơn nhưng xin được trả dần.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ở:*** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đều vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

***Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh:***

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Nguyễn Hóa G trả cho nguyên đơn tổng số tiền gốc và lãi của khoản vay tín dụng có hạn mức là 262.628.210 đồng (trong đó nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 44.015.059 đồng, lãi quá hạn 18.613.151 đồng). Đối với khoản nợ thế tín dụng buộc ông Nguyễn Hóa G trả cho nguyên đơn số tiền gốc 32.841.323 đồng, lãi 26.133.938 đồng, phí 25.607.545 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 08/8/2024 theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng thế chấp để trong trường hợp ông G không trả nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm.

Đối với yêu cầu số tiền lãi chậm trả lãi trong hạn là 2.500.000 đồng do chưa phù hợp với quy định tại Điều 12 của Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm (sau đây gọi là Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP) nên không chấp nhận.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, thế chấp tài sản. Nơi cư trú của bị đơn tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự: Đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Hóa G trả số tiền còn nợ theo các hợp đồng đã ký tính đến ngày xét xử sơ thẩm 07/8/2024 với tổng số tiền là 349.711.016 đồng và trả lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/8/2024) cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông G không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì yêu cầu được xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Xét Hợp đồng tín dụng hạn mức số 14986/23MN/HĐTD ngày 16/06/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 14986/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 19/06/2023; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 03/06/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 15742/21MN/HĐBĐ ngày 02/6/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 06/6/2023 thể hiện: Ông Nguyễn Hóa Giàu c vay vốn và mở thẻ tín dụng tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H, cụ thể như sau: Thời hạn vay: 08 tháng, mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động, kinh doanh phân bón, số tiền giải ngân 600.000.000 đồng vào ngày 19/6/2023. Hạn mức thẻ tín dụng 50.000.000 đồng. Toàn bộ các khoản vay này được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hóa G.

Hội đồng xét xử xét thấy, các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng do các bên tự nguyện xác lập, thỏa thuận, nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 119, và Điều 463 Bộ luật Dân sự, Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện. Đối với hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C

ngày 02/6/2021 phù hợp với quy định tại Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai; Điều 298 Bộ luật Dân sự năm 2015, Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên công nhận có hiệu lực thi hành.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Hóa G đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, vi phạm nghĩa vụ trả lãi và gốc. Theo phiếu chiết tính thu nợ vay; liệt kê giao dịch thẻ; tổng giao dịch gốc, phí, lãi; bảng sao kê thẻ tín dụng đến ngày 06/8/2024 và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thì ông Nguyễn Hóa G còn nợ nguyên đơn số tiền: Đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 14986/23MN/HĐTD ngày 16/6/2023, nợ gốc là 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 44.015.059 đồng, lãi quá hạn 18.613.151 đồng, lãi chậm trả lãi trong hạn trên 2.500.000 đồng nhưng chỉ lấy tròn 2.500.000 đồng. Đối với khoản nợ thẻ tín dụng nợ gốc 32.841.323 đồng, lãi 26.133.938 đồng, phí 25.607.545 đồng. Tổng cộng 02 khoản nợ là 349.711.016 đồng.

Cách thức tính lãi, mức lãi suất phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và mặc dù đến ngày xét xử sơ thẩm 07/8/2024 thì số tiền nợ đã phát sinh thêm nhiều hơn 349.711.016 đồng nhưng nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả số tiền 349.711.016 đồng là có lợi cho bị đơn nên chấp nhận.

Do đó, căn cứ các thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 280, Điều 463 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ông Nguyễn Hóa G phải có trách nhiệm thanh toán đầy đủ các khoản tiền còn thiếu như nêu trên và lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng cho nguyên đơn.

Vì vậy, có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H. Buộc ông Nguyễn Hóa G phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H số tiền tổng cộng là 349.711.016 đồng và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 08/8/2024 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ vay theo Án lệ số 08/2016/Al về xác định lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường và việc trả lãi trên số tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP.

Trong trường hợp ông Nguyễn Hóa G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 303 Bộ luật Dân sự 2015.

Đối với bà Huỳnh Thị Ở không có yêu cầu gì trong vụ án này nên không xem xét, giải quyết.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản

1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và 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. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.477.080 đồng ông Nguyễn Hóa G phải chịu. Do nguyên đơn đã tạm ứng số tiền này nên ông Nguyễn H1 Giàu có trách nhiệm hoàn trả số tiền 2.477.080 đồng cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ chấp nhận một phần. Bởi lẽ, đối với đề nghị về việc không chấp nhận số tiền lãi chậm trả của tiền lãi trên nợ gốc (lãi chậm trả lãi trong hạn) là chưa phù hợp với quy định tại điểm a khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự, điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 và tiền lãi chậm trả này không phải là thỏa thuận phạt vi phạm nên không thể căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP để không chấp nhận yêu cầu đối với khoản tiền này của nguyên đơn nên không có căn cứ chấp nhận phần đề nghị này.

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, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 117, Điều 119, Điều 280, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 299, Điều 303, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; 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;

Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ vào các Điều 8, Điều 10, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/Al về xác định lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường và việc trả lãi trên số tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H.

Buộc ông Nguyễn H1 Giàu có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H số tiền còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 14986/23MN/HĐTD ngày 16/06/2023, Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 14986/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 19/06/2023 là 265.128.210 đồng (trong đó nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 44.015.059 đồng, lãi quá hạn 18.613.151 đồng, lãi chậm trả lãi trong hạn 2.500.000 đồng ) và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 03/06/2021 là 84.582.806 đồng (trong đó nợ gốc 32.841.323 đồng, lãi 26.133.938 đồng, phí 25.607.545 đồng). Tổng số tiền có trách nhiệm thanh toán là 349.711.016 đồng.

Ông Nguyễn Hóa G còn phải tiếp tục trả tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng nêu trên kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 08/8/2024 đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H thì lãi suất mà ông Nguyễn Hóa G phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

Công nhận hiệu lực hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 15742/21MN/HĐBĐ ngày 02/6/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 06/6/2023. Trong trường hợp ông Nguyễn Hóa G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết thì Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 4129, tờ bản đồ số 17 tọa lạc xã H, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Nguyễn Hóa G ngày 23/03/2010 theo hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên để thi hành án theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hóa G phải chịu án phí số tiền 17.485.551 đồng.

Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H không phải chịu án phí, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.916.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000240 ngày 02/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Hóa G phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H số tiền 2.477.080 đồng.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có

mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

5. Về quyền yêu cầu thi hành án dân sự: 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 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:***

- VKS ND TPCL;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Châu Nữ Thu Hân**