

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 157/2024/DS-ST.

Ngày: 04/9/2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN TRE – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Thùy Dương

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Trần Thị Kim Mỹ
- Ông Lâm Thành thông

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Thái Khang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

Ngày 04 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 231/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 201/2024/QĐXX-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: số B, L, Phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M - Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố B.

2. Bị đơn: - Bà Võ Thị Mỹ L, sinh năm: 1976;

- Ông Phạm Vĩnh P, sinh năm: 1974

Cùng địa chỉ: A, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre

Ông M, ông P có mặt. Bà L vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Võ Thị Mỹ L và ông Phạm Vĩnh P có vay tiền tại Ngân hàng N theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202200788 ngày 17/5/2022 ký giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Thành phố B với bà Võ Thị Mỹ L:

- Số tiền vay: 1.500.000.000đồng;

- Mục đích vay: xây hàng rào nhà, lát sân, mua sắm vật dụng gia đình;
- Thời hạn vay: 60 tháng;
- Phương thức cho vay: từng lần
- Ngày giải ngân: 19/5/2022
- Hạn trả 20/5/2027

- Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh phù hợp với quy định của A và hướng dẫn của A Chi nhánh tỉnh Bến T về lãi suất cho vay trong từng thời kỳ. Thời điểm điều chỉnh lãi suất cho vay vào các ngày 10/01, 10/4, 10/7, 10/10. Đến kỳ điều chỉnh, ngân hàng sẽ tự điều chỉnh lãi suất cho vay trong hồ sơ vay vốn, không phải thỏa thuận bằng văn bản

- + Lãi suất cho vay trong hạn: 9.5% (năm 365 ngày)
- + Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn
- + Lãi chậm trả lãi: 10%/năm trên số dư tiền lãi vay chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà L và ông P trả được 450.000.000 đồng thì ngưng không thanh toán nữa.

Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202301511 ngày 27/11/2023 ký giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Thành phố B với bà Võ Thị Mỹ L và ông Phạm Vĩnh P:

- Số tiền vay: 500.000.000đồng;
- Phương thức cho vay: hạn mức tín dụng
- Mục đích vay: mua bán tạp hóa các loại
- Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng
- Thời hạn vay và kỳ hạn trả nợ: theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ
- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay thả nổi
- Kỳ điều chỉnh lãi suất: vào các ngày 10/01, 10/4, 10/7, 10/10. Khi có sự thay đổi về lãi suất, Ngân hàng sẽ tự động cập nhật thay đổi lãi suất theo lãi suất tại thời điểm điều chỉnh và thông báo cho khách hàng hoặc Ngân hàng công khai biểu lãi suất vay tại địa điểm giao dịch của Ngân hàng để thực hiện mà không phải có xác nhận của khách hàng
- + Lãi suất trong hạn: theo từng Báo cáo đề xuất giải ngân kèm Giấy nhận nợ
- + Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn
- + Lãi chậm trả lãi: 10%/năm trên số dư tiền lãi vay chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho ông P và bà L vào ngày 27/11/2023 theo Báo cáo đề xuất giải ngân kèm Giấy nhận nợ số giải ngân 7101LDS202305485:

- Số tiền giải ngân: 100.000.000đồng
- Thời hạn vay: 06 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 27/5/2024
- Lãi suất vay trong hạn: 9%/năm
- Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn

- Lãi chậm trả lãi: 10%/năm trên số dư tiền lãi vay chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà L và ông P trả được số tiền lãi 2.095.891 đồng thì ngưng không thanh toán nữa.

Các Hợp đồng tín dụng được bảo đảm bằng biện pháp thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2022/055/PT/HĐTC ngày 17/5/2022 (Hợp đồng được công chứng ngày 17/5/2022 tại Văn phòng C và được chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 18/5/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2023/055/PT/HĐSĐBS ngày 27/11/2023. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 121, tờ bản đồ số 17 tại phường P, thành phố B, diện tích 111,6m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD775902, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/6/2016.

Dư nợ tính đến ngày 04/9/2024 là 1.221.946.695 đồng gồm:

Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202200788 ngày 17/5/2022 là: 1.116.516.786 đồng gồm: Tiền nợ gốc: 1.050.000.000đồng, nợ lãi trong hạn:63.241.644 đồng, nợ lãi quá hạn: 2.396.712 đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 878.430 đồng.

Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202301511 ngày 27/11/2023 là: 105.429.909 đồng gồm: Tiền nợ gốc: 100.000.000đồng, nợ lãi trong hạn:4.273.972 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.037.671 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 118.266 đồng.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Võ Thị Mỹ L và ông Phạm Vĩnh P có trách nhiệm liên đới trả cho ngân hàng số tiền trên và yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ ngày 05/9/2024 cho đến khi tất nợ theo lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp bà L và ông P ông thực hiện hoặc thực hiện không đầu đủ nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Vĩnh P trình bày:

Ngày 17/5/2024 ông và bà Võ Thị Mỹ L có vay của Ngân hàng A số tiền 1.500.000.000 đồng và thế chấp quyền sử dụng đất thửa 121 tờ bản đồ số 17 tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, diện tích 111,6m² và vào ngày 27/11/2023 ông có vay thêm số tiền 100.000.000đồng. Trong thời gian trên, ông có đóng gốc và lãi 16 tháng nhưng vì lý do dịch làm ăn mua bán không được nên ông không có tiền đóng gốc lãi tiếp. Hiện tại ông còn nợ ngân hàng số tiền gốc 1.150.000.000đồng. Trong thời gian ngân hàng cho vay ghi lãi suất 9.5%/năm, 03 tháng điều chỉnh 01 lần nhưng thực tế ông đóng lãi 16 tháng đều 1% tức 12%/năm. Tuy nhiên do ông không xác định được chính xác đóng vượt quá thời gian nào nên không có yêu cầu gì trong vụ án.

Do điều kiện khó khăn, ông yêu cầu ngân hàng giảm tiền lãi cho ông. Ông đồng ý trả số tiền nợ gốc 1.150.000.000đồng cho ngân hàng. Quá trình vay ông có thể chấp quyền sử dụng đất cho ngân hàng nhưng căn nhà trên đất thì ông không có thể chấp, trường hợp không thanh toán được nợ ông chỉ đồng ý xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, không đồng ý xử lý căn nhà trên đất do ông không có thể chấp nhà.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự, Thông báo về 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 để triệu tập bà Võ Thị Mỹ L tới Tòa án để tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử nhưng bà Võ Thị Mỹ L không đến, do đó Tòa án không tiến hành hòa giải giữa nguyên đơn và bị đơn được.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng N khởi kiện bà Võ Thị Mỹ L và ông Phạm Vĩnh P yêu cầu trả số tiền tính đến ngày 04/9/2024 là 1.221.946.695 đồng theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Xét quan hệ tranh chấp giữa Ngân hàng N với bà Võ Thị Mỹ L và ông Phạm Vĩnh P là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Bị đơn bà Võ Thị Mỹ L và ông Phạm Vĩnh P cư trú tại phường P, thành phố B nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre 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 năm 2015

Bị đơn bà Võ Thị Mỹ L đã được tòa án triệu tập họp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Võ Thị Mỹ L.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu trả số tiền 1.116.516.786 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202200788 ngày 17/5/2022:

Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202200788 ngày 17/5/2022 ký giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Thành phố B với bà Võ Thị Mỹ L được lập thành văn bản, trên tinh thần tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên, đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ.

Ngân hàng N đã thực hiện việc giải ngân số tiền 1.500.000.000đồng cho bà L theo thỏa thuận vào ngày 19/5/2022. Việc bà L không thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng về việc trả lãi và vốn cho Ngân hàng N là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202200788 ngày 17/5/2022, căn cứ Điều 6 Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202200788 ngày 17/5/2022, Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu buộc bà L trả số tính đến ngày 04/9/2024 là 1.116.516.786 đồng gồm: Tiền nợ gốc: 1.050.000.000đồng, nợ lãi trong hạn: 63.241.644 đồng, nợ lãi quá hạn: 2.396.712 đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 878.430 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 05/9/2024 đến ngày bà L và ông P trả tất nợ cho Ngân hàng theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202200788 ngày 17/5/2022 là có cơ sở nên được chấp nhận.

Đối với yêu cầu buộc ông P cùng chịu trách nhiệm trả nợ với bà L: xét thấy,

tuy Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202200788 ngày 17/5/2022 chỉ được giao kết giữa bà L với ngân hàng, nhưng ông P biết và đồng ý việc bà L vay của ngân hàng số tiền trên và đồng ý dùng tài sản là thửa đất 121 để bảo đảm cho khoản vay trên nên có cơ sở xác định đây là khoản nợ chung giữa ông P và bà L, do đó yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc buộc ông P cùng chịu trách nhiệm liên đới trả nợ với bà L là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu trả số tiền 105.429.909 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202301511 ngày 27/11/2023:

Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202301511 ngày 27/11/2023 ký giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Thành phố B với bà Võ Thị Mỹ L và ông Phạm Vĩnh P, được lập thành văn bản, trên tinh thần tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên, đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ.

Ngân hàng N đã thực hiện việc giải ngân số tiền 100.000.000đồng cho bà L và ông P theo thỏa thuận vào ngày 27/11/2023 theo Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm Giấy nhận nợ ngày 27/11/2023. Việc bà L và ông P không thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng về việc trả lãi và vốn cho Ngân hàng N là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202301511 ngày 27/11/2023 và Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm Giấy nhận nợ ngày 27/11/2023, căn cứ Điều 6 Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202301511 ngày 27/11/2023, Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu buộc bà L trả số tính đến ngày 04/9/2024 là 105.429.909 đồng gồm: Tiền nợ gốc: 100.000.000đồng, nợ lãi trong hạn: 4.273.972 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.037.671 đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 118.266 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 05/9/2024 đến ngày bà L và ông P trả tất nợ cho Ngân hàng theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202301511 ngày 27/11/2023 là có cơ sở nên được chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ: xét thấy bà Võ Thị Mỹ L và ông Phạm Vĩnh P vay tiền của Ngân hàng N có bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2022/055/PT/HĐTC ngày 17/5/2022 (Hợp đồng được công chứng ngày 17/5/2022 tại Văn phòng C và được chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 18/5/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2023/055/PT/HĐSĐBS ngày 27/11/2023. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 121, tờ bản đồ số 17 tại phường P, thành phố B, diện tích 111,6m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD775902, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/6/2016.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên được giao kết trên tinh thần tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Ông P cho rằng chỉ thế chấp quyền sử dụng đất, không thế chấp căn nhà trên đất. Tuy nhiên, căn cứ theo khoản 5 Điều 1 của Hợp đồng:

“5. Các trường hợp thuộc/trở thành/là tài sản bảo đảm:

a) Tài sản gắn liền với đất bao gồm nhưng không giới hạn các công trình xây dựng phụ trợ thuộc sở hữu của Bên B nếu tại Biên bản xác định giá trị tài sản số 7101/2022/055/PT/BBĐG ngày 17 tháng 5 năm 2022 mà không được nêu tại khoản 1, 2 Điều 1 Hợp đồng này.

b) Toàn bộ vật phụ của Tài sản bảo đảm hoặc gắn với Tài sản bảo đảm”

Căn cứ theo khoản 1.4 Điều 1 Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 7101/2022/055/PT/BBĐG ngày 17/5/2022 về tài sản bảo đảm “Tài sản thực tế gắn liền với đất: thửa đất có nhà ở trên đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu”

Như vậy, có cơ sở xác định ông P và bà L đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 121 để bảo đảm khoản vay tại ngân hàng. Việc Ngân hàng N yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 17 tại phường P, thành phố B để thu hồi nợ trong trường hợp bà L và ông P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng là có cơ sở, phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng nên được chấp nhận.

[3] Căn cứ theo quy định Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Bà Võ Thị Mỹ L và ông Phạm Vĩnh P phải chịu án phí đối với yêu cầu được chấp nhận của ngân hàng = 36.000.000đồng + 3% x (1.221.946.695 đồng - 800.000.000đồng) = 48.658.400 đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 và Điều 227, Điều 228, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng các Điều 317, 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, cụ thể tuyên:

Buộc Bà Võ Thị Mỹ L và ông Phạm Vĩnh P chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền 1.221.946.695 (Một tỷ hai trăm hai mươi một triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm chín mươi lăm) đồng gồm:

- Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202200788 ngày 17/5/2022 là: 1.116.516.786 (Một tỷ một trăm mười sáu triệu năm trăm mười sáu nghìn bảy trăm tám mươi sáu) đồng gồm: Tiền nợ gốc: 1.050.000.000 (Một tỷ không trăm năm mươi triệu) đồng, nợ lãi trong hạn: 63.241.644 (Sáu mươi ba triệu hai trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm bốn mươi bốn) đồng, nợ lãi quá hạn: 2.396.712 (Hai triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm mười hai) đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 878.430 (Tám trăm bảy mươi tám triệu bốn trăm ba mươi) đồng.

- Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202301511 ngày 27/11/2023 là: 105.429.909 (Một trăm lẻ năm triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn chín trăm lẻ chín) đồng gồm: Tiền nợ gốc: 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng, nợ lãi trong hạn: 4.273.972 (Bốn triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi hai) đồng, nợ lãi quá hạn: 1.037.671 (Một triệu không trăm ba mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi mốt) đồng, nợ lãi chậm trả lãi 118.266 (Một trăm mười tám nghìn hai trăm sáu mươi sáu) đồng.

Kể từ ngày 05/9/2024, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Võ Thị Mỹ L và ông Phạm Vĩnh P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2022/055/PT/HĐTC ngày 17/5/2022 (Hợp đồng được công chứng ngày 17/5/2022 tại Văn phòng C và được chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 18/5/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2023/055/PT/HĐSĐBS ngày 27/11/2023. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 121, tờ bản đồ số 17 tại phường P, thành phố B, diện tích 111,6m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD775902, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/6/2016 cho ông Phạm Vĩnh P.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bà Võ Thị Mỹ L và ông Phạm Vĩnh P có trách nhiệm chịu là 48.658.400 (Bốn mươi tám triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn bốn trăm) đồng

Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí là 23.998.000 (Hai mươi ba triệu chín trăm chín mươi tám nghìn) đồng theo biên lai số 0002705 ngày 15/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Bến Tre.

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, có 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, 7a, 7b 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.

Ngân hàng N, ông Phạm Vĩnh P1 được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Bà Võ Thị Mỹ L vắng mặt tại phiên tòa được quyền

kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND TP Bến Tre.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Chi cục THADS TP Bến Tre.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Lương Thị Thùy Dương