

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 207/2024/DS-ST
Ngày: 27-9-2024
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 SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý Uyên.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Khel .

Bà Nguyễn Bạch Nhạn.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Văn Ngọc Hân là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên Tòa:* Bà Đồ Ngọc Tuyền - Kiểm Sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 320/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 544/2024/QĐXXST-KDTM ngày 04 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H. Địa chỉ trụ sở: số B Bis N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lâm Thị Tú A; Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân; Địa chỉ: số A đường T, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo uỷ quyền, theo văn bản uỷ quyền ngày 20/9/2024. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị M, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số I, đường P, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện lập ngày 31 tháng 5 năm 2024 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H với bà Phạm Thị M có ký các Hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 33414/23MN/HĐTD ngày 20/11/2023, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 33414/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/11/2023. Theo Hợp đồng Ngân hàng cho bà M vay với số tiền là 800.000.000 đồng. Thời hạn vay 11 tháng, từ ngày 23/11/2023 đến ngày 22/10/2024. Lãi suất 9,5%/ năm và có thể được H điều chỉnh theo từng thời kỳ. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh vừa trái cây các loại.

2. Phụ lục Hợp đồng số 33414/23MN/HĐTD/PL01 ngày 28/11/2023, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 33414/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 30/11/2023. Theo phụ lục Hợp đồng và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, Ngân hàng cho bà M vay với số tiền là 250.000.000 đồng. Thời hạn vay 11 tháng, từ ngày 01/12/2023 đến ngày 30/10/2024. Lãi suất 10%/ năm và có thể được H điều chỉnh theo từng thời kỳ. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh vừa trái cây các loại.

3. Đề nghị kèm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/ sản phẩm - dịch vụ hạn mức thẻ tín dụng số 416259*****0766 với hạn mức 200.000.000 đồng. Ngày phát hành: 16/11/2022. Số tài khoản thẻ: 818250204295 Loại thẻ: VISA Credit VietJet Platinum.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 789, tờ bản đồ số 20, diện tích: 189,2m² (đất ở tại đô thị: 93,4m²; đất trồng cây lâu năm 95,8m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 799611, số vào sổ cấp GCN: VP02133 do Văn Phòng Đăng Ký Đất Đại tỉnh S cấp cho bà Huỳnh Sang T Tú ngày 13/07/2023, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị M ngày 14/11/2023. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25396/23MN/HĐBĐ ngày 20/11/2023 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 25396/23MN/HĐBĐ/PL01 ngày 28/11/2023.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, mặc dù Ngân hàng nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà Phạm Thị M trả nợ nhưng bà Phạm Thị M vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 26/9/2024, bà Phạm Thị M còn nợ Ngân hàng tổng số tiền cụ thể sau:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 33414/23MN/HĐTD ngày 20/11/2023, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 33414/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/11/2023: Nợ gốc: 800.000.000 đồng, lãi trong hạn: 52.420.822 đồng; Lãi quá hạn: 886.002 đồng. Tổng nợ : 853.306.824 đồng.

2. Phụ lục Hợp đồng số 33414/23MN/HĐTD/PL01 ngày 28/11/2023, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 33414/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 30/11/2023: Nợ gốc: 250.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 16.574.658 đồng; lãi quá hạn: 286.496 đồng. Tổng nợ: 266.861.154 đồng.

3. Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/ sản phẩm - dịch vụ hạn mức thẻ tín dụng số 416259*****0766: Nợ gốc: 71.128.985 đồng, lãi: 20.087.539 đồng, phí phạt chậm trả: 3.803.199 đồng. Tổng cộng: 95.019.723 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Phạm Thị M phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi và nợ thẻ tín dụng cho H theo các hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 26/9/2024 với tổng số tiền là: 1.215.187.701 đồng (Trong đó nợ gốc 1.121.128.985 đồng; lãi trong hạn: 89.083.019 đồng; lãi quá hạn 1.172.498 đồng; Phí: 3.803.199 đồng).

Buộc bà Phạm Thị M phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng; khế ước nhận nợ đã ký kết với H kể từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thanh toán xong số tiền vốn vay.

Trường hợp bà Phạm Thị M không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho H theo các Hợp đồng tín dụng, đề nghị quý tòa cho Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp nêu trên để Ngân hàng thu hồi nợ.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã cấp, tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Các giấy triệu tập; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho bà Phạm Thị M nhưng bà M không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án, cũng không giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị M, sinh năm 1958, địa chỉ số I, đường P, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, thanh toán số tiền gốc và lãi vay còn nợ là 1.215.187.701 đồng. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

[2] **Tại phiên tòa sơ thẩm**, bị đơn bà Phạm Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung vụ án:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu bà Phạm Thị M trả số tiền gốc và lãi là 1.215.187.701 đồng, thì thấy:

[3.1] Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 33414/23MN/HĐTD ngày 20/11/2023, Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 33414/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/11/2023 thì Ngân hàng cho bà M vay với số tiền là 800.000.000 đồng. Thời hạn vay 11 tháng, từ ngày 23/11/2023 đến ngày 22/10/2024. Lãi suất 9,5%/ năm và có thể được H điều chỉnh theo từng thời kỳ. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh vừa trái cây các loại. Theo Phụ lục Hợp đồng số 33414/23MN/HĐTD/PL01 ngày 28/11/2023, Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 33414/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 30/11/2023 thì Ngân hàng cho bà M vay với số tiền là 250.000.000 đồng. Thời hạn vay 11 tháng, từ ngày 01/12/2023 đến ngày 30/10/2024. Lãi suất 10%/ năm và có thể được H điều chỉnh theo từng thời kỳ. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh vừa trái cây các loại. Theo thẻ tín dụng số 416259*****0766, đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán

sản phẩm - dịch vụ thì Ngân hàng đã cấp hạn mức thẻ số tiền 200.000.000 đồng.

Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án bản sao có chứng thực, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 33414/23MN/HĐTD ngày 20/11/2023, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 33414/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/11/2023; Phụ lục Hợp đồng số 33414/23MN/HĐTD/PL01 ngày 28/11/2023, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 33414/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 30/11/2023; Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán sản phẩm - dịch vụ hạn mức thẻ ngày 16/11/2022. Theo hợp đồng và các chứng từ mà Ngân hàng cung cấp có chữ ký và chữ viết tên của bà Phạm Thị M. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phạm Thị M, đã trả tiền gốc số tiền 128.871.015 đồng, trả lãi số tiền 24.943.711 đồng. Tòa án đã thông báo cho bà Phạm Thị M biết các tài liệu chứng cứ trên nhưng bà Phạm Thị M không có ý kiến phản đối. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015 có cơ sở xác định giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H và bà Phạm Thị M có ký kết hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ nêu trên.

[3.2] Về tính hợp pháp của các Hợp đồng nêu trên thì thấy, Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H ủy quyền cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H - Chi nhánh S giao kết hợp đồng với bà Phạm Thị M thông qua người đại diện hợp pháp của ngân hàng, hợp đồng được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận nên hình thức hợp đồng là hợp pháp. Các đương sự thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong nội dung hợp đồng, tự nguyện ký kết, không bị lừa dối ép buộc và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật nên có hiệu lực và buộc các bên thực hiện quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng.

[3.3] Ngân hàng đã giải ngân cho bà Phạm Thị Minh N đủ số tiền gốc là 1.050.000.000 đồng và cấp hạn mức tín dụng số tiền 200.000.000 đồng. Theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ thì hai bên thỏa thuận trả nợ gốc khi đến hạn, trả lãi 03 tháng 01 lần vào ngày 22 của tháng, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 22/02/2024. Tuy nhiên, sau khi vay bà M mới trả được 01 kỳ lãi với số tiền là 24.943.711 đồng và trả tiền gốc vay của thẻ tín dụng số tiền 128.871.015 đồng, hiện nay bà M còn nợ lại số tiền gốc là 1.121.128.985 đồng. Do bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại điểm a mục 1 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng hạn mức, vì vậy ngân hàng yêu cầu bà M phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền gốc còn nợ là 1.121.128.985 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3.4] Xét yêu cầu trả lãi và phí của nguyên đơn thì thấy, mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 13 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 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 và khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng và số tiền lãi nêu trên ngân hàng đã tính đúng. Sau khi vay, bà M đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng yêu cầu bà M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh tính đến hết ngày 26/9/2024 là 94.058.716 đồng (Trong đó lãi trong hạn: 89.083.019 đồng; lãi quá hạn 1.172.498 đồng; Phí: 3.803.199 đồng) là có cơ sở chấp nhận.

Như vậy, tổng số tiền gốc và lãi mà bị đơn bà Phạm Thị M có nghĩa vụ phải thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát Triển Thành Phố H là 1.215.187.701 đồng (Trong đó nợ gốc 1.121.128.985 đồng; lãi trong hạn: 89.083.019 đồng; lãi quá hạn 1.172.498 đồng; Phí: 3.803.199 đồng).

[3.5]. Đối với yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 27/9/2024 cho đến khi bà Phạm Thị M trả hết số tiền vốn vay theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng thì thấy, yêu cầu này là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết cũng như theo quy định tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn thì thấy:

Hợp đồng thế chấp giữa nguyên đơn với bị đơn được lập thành văn bản, có công chứng hợp đồng, các đương sự thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong hợp đồng, tự nguyện ký kết nên về hình thức và nội dung của hợp đồng là phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013. Ngoài ra, việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đã được các bên thực hiện đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm nên có hiệu lực và buộc các bên thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo hợp đồng.

Về tài sản thế chấp và nghĩa vụ bảo đảm: Theo Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25396/23MN/HĐBĐ ngày 20/11/2023 thì bà Phạm Thị M đã dùng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 789, tờ bản đồ số 20, diện tích: 189,2m² (đất ở tại đô thị: 93,4m²; đất trồng cây lâu năm 95,8m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 799611, số vào sổ cấp GCN: VP02133 do Văn Phòng Đăng Ký Đất đai tỉnh S cấp cho bà Huỳnh Sang T Tú ngày 13/07/2023, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị M ngày 14/11/2023, để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của bà M tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H, phát sinh trước, đồng thời, sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp. Do đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành Phố H yêu cầu, nếu bà Phạm Thị M không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Như đã phân tích trên, đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào Điều 157 và Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 bà Phạm Thị M phải chịu số tiền là 750.000 đồng. Do Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H đã tạm ứng trước nên sau khi bà Phạm Thị M giao nộp thì hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

Bị đơn bà Phạm Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 48.455.631 đồng theo quy định khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm b Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b Khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 317, Điều 318, Điều 319, khoản 1 Điều 325, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Phạm Thị M trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 26/9/2024 là 1.215.187.701 đồng (Trong đó nợ gốc 1.121.128.985 đồng; lãi trong hạn: 89.083.019 đồng; lãi quá hạn 1.172.498 đồng; Phí : 3.803.199 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Phạm Thị M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 33414/23MN/HĐTD ngày 20/11/2023, khế ước nhận nợ số 33414/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 22/11/2023, phụ lục Hợp đồng số 33414/23MN/HĐTD/PL01 ngày 28/11/2023, khế ước nhận nợ số 33414/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 30/11/2022. Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán sản phẩm - dịch vụ hạn mức thẻ ngày 16/11/2022 cho đến khi thi hành án xong. 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.

Khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Phạm Thị M không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25396/23MN/HĐBĐ ngày 20/11/2023 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25396/23MN/HĐBĐ/PL01 ngày 28/11/2023, để thu hồi toàn bộ số tiền còn nợ, gồm:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 789, tờ bản đồ số 20, diện tích: 189,2m² (đất ở tại đô thị: 93,4m²; đất trồng cây lâu năm 95,8m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 799611, số vào sổ cấp GCN: VP02133 do Văn Phòng Đăng Ký Đất Đại tỉnh S cấp cho bà Huỳnh

Sang T Tú ngày 13/07/2023, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị M ngày 14/11/2023.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 48.455.631 đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.436.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001827 ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 750.000 đồng, bà Phạm Thị M phải chịu toàn bộ. Do Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H đã tạm ứng trước nên sau khi bà Phạm Thị M giao nộp thì hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H.

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, Điều 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND TP Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP Sóc Trăng;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Thị Thuý Uyên