

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 13/2025/DS-ST
Ngày: 14-02-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Bích Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phạm Hoàng Vinh;
- Bà Nguyễn Thị Bích Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Ngọc Dung, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Tiểu Phương, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 526/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2025; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần L (L1).

Địa chỉ trụ sở chính: LPB T, số B, đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội; địa chỉ trụ sở Chi nhánh: Số C, đường C, khu phố A, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Nam T, chức vụ: Tổng Giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Đăng K, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP L - Chi nhánh T1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Anh Võ Nguyễn Hoàng Q, sinh

năm 1997; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1970; địa chỉ: Số B, hẻm C đường T, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 9 năm 2024, quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng Thương mại Cổ phần L trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số HDTD5602023069 ngày 17/01/2023 bà Lê Thị N có vay vốn từng lần tại Ngân hàng TMCP L (sau đây gọi là Ngân hàng), cụ thể như sau: Đối với khoản vay từng lần: Số tiền cho vay: 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*). Ngày 18/01/2023, giải ngân số tiền: 300.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 5602023069/01 ngày 18/01/2023. Thời hạn vay: 12 tháng (01 năm) (từ ngày 19/01/2023 đến hết ngày 18/01/2024). Lịch trả nợ vay: Kỳ hạn trả gốc: Gốc trả cuối kỳ; Kỳ hạn trả lãi: Lãi trả định kỳ 03 tháng/lần, gồm 04 kỳ, trả vào ngày 18 của tháng, theo dư nợ thực tế, kỳ trả lãi đầu tiên 18/04/2023. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn bao tiêu vườn mì. Lãi suất cho vay: 12%/năm. Lãi suất thả nổi với kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định của Ngân hàng với công thức: $LSCV = LSCS + 4\%/năm (M)$, vì vậy lãi suất hiện tại là $9.9\% + 4\% = 13.9\%/năm$. Số tiền đã nhận nợ: 300.000.000 đồng; Số tiền đã trả nợ: 29.978.129 đồng, trong đó: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi: 29.978.129 đồng. Dư nợ gốc còn lại: 300.000.000 (*tạm tính đến ngày 14/02/2025*).

Đối với khoản vay thẻ tín dụng quốc tế: Ngày 13/4/2022, Ngân hàng TMCP L cấp cho bà Lê Thị N khoản vay thẻ tín dụng quốc tế với hạn mức 30.000.000 đồng. Tính đến ngày 14/02/2025, tổng dư nợ thẻ của bà Lê Thị N là 39.383.177 đồng, trong đó thẻ JCB với dư nợ gốc là 15.727.150 đồng, lãi là 12.451.631 đồng, phí – thuế là 597.711 đồng. Thẻ VISA với dư nợ gốc là 6.317.102 đồng, lãi là 3.693.713 đồng, phí – thuế là 595.870 đồng.

Về tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 931001, Số vào sổ cấp GCN: CS15311 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 31/12/2021, cụ thể: Thửa đất số 962; tờ bản đồ số: 25, địa chỉ: Khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, diện tích 186,3 m² do bà Lê Thị N đứng tên giấy đất, theo Hợp đồng thế chấp số HĐTC5602022069 ngày 25 tháng 01 năm 2022, Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01HĐTC5602022069 ngày 17 tháng 01 năm 2023 và Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 25/01/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh thành phố T1.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trên cơ sở tuân thủ kế hoạch trả nợ lãi và gốc của khoản vay được quy định trên Hợp đồng tín dụng số HDTD5602023069, ký ngày 17/01/2023, kể từ ngày đến hạn trả lãi kỳ vào ngày 18/01/2024 đến nay, bà Lê Thị N đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán nghĩa vụ trả nợ được quy định trong hợp đồng tín dụng đã ký kết về việc trả nợ vay. Tính đến ngày 14/02/2025, bà Lê Thị N đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi là: 29.978.129 đồng.

Kể từ ngày 18/01/2024, Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo trễ hạn, quá hạn đến bà N, yêu cầu bà N thu xếp nguồn vốn để thanh toán nợ gốc và lãi vay đúng hạn cho Ngân hàng L theo cam kết tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký nêu trên. Tuy nhiên, bà N vay vẫn không thực hiện đúng cam kết thanh toán nợ vay cho Ngân hàng L.

Nay Ngân hàng TMCP L yêu cầu bà N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, với tổng số tiền lãi và gốc tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 14-02-2025) tổng cộng là **417.976.268 đồng** (Trong đó: Nợ theo hợp đồng tín dụng bao gồm: Nợ gốc 300.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn 27.561.819 đồng, lãi phạt chậm trả 51.031.272 đồng; nợ theo thẻ tín dụng quốc tế bao gồm nợ của thẻ JCB với dư nợ gốc: 15.727.150 đồng, nợ lãi: 12.451.631 đồng, phí – thuế là 597.711 đồng và nợ của thẻ VISA với dư nợ gốc: 6.317.102 đồng, nợ lãi: 3.693.713 đồng, phí – thuế là 595.870 đồng) và tiền nợ lãi, phí thuế phát sinh thêm kể từ sau ngày 14/02/2025 cho đến khi bà Lê Thị N hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP L theo quy định trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ mà bà Lê Thị N đã ký kết.

Ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Lê Thị N không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký thì Ngân hàng TMCP L được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ vay gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 962, tờ bản đồ số 25, diện tích: 186,3 m², địa chỉ: Khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 931001, số vào sổ cấp GCN: CS15311 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 31/12/2021 cho bà Lê Thị N là chủ sở hữu.

Sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ, Bà Lê Thị N có nghĩa vụ tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP L.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết, tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và triệu tập bà Lê Thị N đến Tòa án lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, tham gia phiên

toà nhưng bà Lê Thị N vắng mặt nên không thể hiện được ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L đối với bà Lê Thị N về việc yêu cầu bà N thanh toán số tiền tổng cộng 417.976.268 đồng tạm tính đến ngày 14-02-2025 và lãi phát sinh đến khi thanh toán dứt điểm nợ vay cho Ngân hàng. Trường hợp bà N không thực hiện thì ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số HĐTC5602022069 ngày 25 tháng 01 năm 2022, Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01HĐTC5602022069 ngày 17 tháng 01 năm 2023. Bà N phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn là bà Lê Thị N đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt phía nguyên đơn, bà N là có căn cứ theo quy định tại các Điều 227, 228 và 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị N trả số tiền nợ vay tín dụng nên đây là Tranh chấp hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh nên căn cứ khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần L khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị N có trách nhiệm trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP L theo Hợp đồng tín dụng số

HDTD5602023069, ký ngày 17/01/2023 với số tiền tạm tính đến ngày 14/02/2025 là **417.976.268 đồng** (trong đó: Nợ gốc 300.000.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 27.561.819 đồng; lãi phạt chậm trả : 51.031.272 đồng; Khoản vay thẻ Tín dụng: 39.383.177 đồng, trong đó thẻ JCB với dư nợ gốc là 15.727.150 đồng, lãi là 12.451.631 đồng, phí – thuế là 597.711 đồng. Thẻ VISA với dư nợ gốc là 6.317.102 đồng, lãi là 3.693.713 đồng, phí – thuế là 595.870 đồng) và tiền nợ lãi, phí thuế phát sinh thêm kể từ sau ngày 14/02/2025 cho đến khi bà Lê Thị N hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP L theo quy định trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ mà bà Lê Thị N đã ký kết.

Trường hợp bà Lê Thị N không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ thì Ngân hàng TMCP L yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ vay theo Hợp đồng thế chấp, Phụ lục hợp đồng thế chấp đã ký. Sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ, Bà Lê Thị N có nghĩa vụ tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP L.

Xét thấy: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số HDTD5602023069, ký ngày 17/01/2023 và Khế ước nhận nợ số 5602023069/01 ngày 18/01/2023 thể hiện bà Lê Thị N có giao kết hợp đồng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần L vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích để bổ sung vốn bao tiêu vườn mì; lãi suất 12%/năm, lãi suất thả nổi với kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định của Ngân hàng với công thức: $LSCV = LSCS + 4\%/năm (M)$, vì vậy lãi suất hiện tại là $9.9\% + 4\% = 13.9\%/năm$; thời hạn vay: 12 tháng (01 năm) (từ ngày 19/01/2023 đến hết ngày 18/01/2024). Khi ký kết hợp đồng, hai bên hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức hợp đồng.

Ngoài ra, Ngân hàng TMCP L có cấp cho bà Lê Thị N khoản vay thẻ tín dụng quốc tế (bao gồm thẻ VISA và thẻ JCB) với hạn mức 30.000.000 đồng theo Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 13/4/2022. Lãi suất trong hạn: đối với thẻ tín dụng quốc tế và tiền lãi quá hạn do chậm trả nợ gốc được thực hiện theo bản các Điều khoản và Điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng. Ngoài ra, trong hợp đồng còn thỏa thuận bà N phải chịu các khoản phí liên quan đến thẻ nêu trên.

Phía ngân hàng trình bày trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, bà N chỉ thanh toán được một phần nghĩa vụ nợ là tiền lãi trong hạn, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng như hợp đồng đã ký kết.

Do đó, có căn cứ xác định bà N có vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L, vì vậy bà N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP L số tiền nợ tạm tính đến ngày 14-02-2025 (theo bản chiết tính lãi đến ngày xét xử 14-02-2025

do Ngân hàng cung cấp) tổng cộng là **417.976.268 đồng**, (trong đó: *Nợ gốc 300.000.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 27.561.819 đồng; lãi phạt chậm trả : 51.031.272 đồng; Khoản vay thẻ Tín dụng: 39.383.177 đồng, trong đó thẻ JCB với dư nợ gốc là 15.727.150 đồng, lãi là 12.451.631 đồng, phí – thuế là 597.711 đồng. Thẻ VISA với dư nợ gốc là 6.317.102 đồng, lãi là 3.693.713 đồng, phí – thuế là 595.870 đồng*) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tính từ ngày 07-9-2023 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Như vậy có cơ sở xác định việc ký kết hợp đồng giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần L và bà Lê Thị N là có thật và các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện. Tuy nhiên, cho đến nay bà N đã không thực hiện thanh toán số tiền gốc và lãi đến hạn cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ cam kết.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L về việc xử lý tài sản thế chấp và tuyên phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ trong trường hợp bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số nợ, thấy rằng:

Để đảm bảo cho số tiền vay, bà Lê Thị N có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 962, tờ bản đồ số 25, diện tích 186,3 m², đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 931001, số vào sổ cấp GCN: CS15311 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 31/12/2021 cho bà Lê Thị N đứng tên sử dụng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC5602022069 ngày 25 tháng 01 năm 2022 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01HDTTC5602022069 ngày 17 tháng 01 năm 2023.

Khi thế chấp tài sản trên giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần L với bà Lê Thị N có lập văn bản được công chứng ngày 25-01-2022 (đối với Hợp đồng thế chấp) và ngày 17-01-2023 (đối với Phụ lục hợp đồng thế chấp) tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25-01-2022 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh thành phố T1 là đúng theo quy định tại Điều 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 3 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, do đó Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC5602022069 ngày 25 tháng 01 năm 2022 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01HDTTC5602022069 ngày 17 tháng 01 năm 2023 là hợp pháp và vẫn có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Bị đơn bà Lê Thị N vắng mặt không có lý do suốt quá trình giải quyết vụ án và không đưa ra bất cứ phản hồi nào hoặc chứng cứ nào thể hiện quan điểm của mình, vì vậy bà N phải chịu hậu quả pháp lý đối với việc vắng mặt của mình.

[3] Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L đối với bà Lê Thị N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bà Lê Thị N phải chịu 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ghi nhận Ngân hàng Thương mại Cổ phần L đã nộp và chi phí xong, bà Lê Thị N có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L số tiền 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng mà Ngân hàng Thương mại Cổ phần L đã tạm ứng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng Thương mại Cổ phần L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L đối với bà Lê Thị N về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Lê Thị N có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L số tiền tạm tính đến ngày 14-02-2025 tổng cộng là 417.976.268 đồng (trong đó: Nợ theo hợp đồng tín dụng bao gồm: Nợ gốc 300.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn 27.561.819 đồng, lãi phạt chậm trả 51.031.272 đồng; nợ theo thẻ tín dụng quốc tế bao gồm nợ của thẻ JCB với dư nợ gốc: 15.727.150 đồng, nợ lãi: 12.451.631 đồng, phí – thuế là 597.711 đồng và nợ của thẻ VISA với dư nợ gốc: 6.317.102 đồng, nợ lãi: 3.693.713 đồng, phí – thuế là 595.870 đồng).

Bà Lê Thị N phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn đối với khoản tiền nợ gốc kể từ ngày 15-02-2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. 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 thì lãi suất mà bà Lê Thị N phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp bà Lê Thị N không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của các Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần L có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ số HDTC5602022069 ngày 25-01-2022 và Phụ lục Hợp đồng số PL01HDTC5602022069 đối với tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 962, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: ĐĐ 931001, số vào sổ cấp GCN: CS15311 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 31-12-2021 cho bà Lê Thị N đứng tên.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bà Lê Thị N phải chịu 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ghi nhận Ngân hàng Thương mại Cổ phần L đã nộp và chi phí xong, bà Lê Thị N có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L số tiền 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng mà Ngân hàng Thương mại Cổ phần L đã tạm ứng.

4. Về án phí sơ thẩm:

4.1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần L không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp 9.663.520 (chín triệu, sáu trăm sáu mươi ba nghìn, năm trăm hai mươi) đồng theo biên lai thu số 0003553 ngày 28-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh.

4.2. Bà Lê Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.719.050 (hai mươi triệu, bảy trăm mười chín nghìn, không trăm năm mươi) đồng.

5. 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 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.

6. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Đối với các đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày Tòa án niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân xã, phường nơi cư trú.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND.TpTN;
- Chi Cục THADS.TpTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

Lưu Bích Thảo