

Số: 49/2025/DS-ST

Ngày: 24/6/2025

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ái Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Đình Vinh

2. Ông Lương Đức Hiền

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Trang – Thư ký TAND huyện Đ

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: ông Ngô Thương Tín – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2025/QĐXX-ST ngày 21 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 (S2).**

Địa chỉ: 2 N, Phường V, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Đức Thạch D**, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Đức L**, chức vụ: Giám đốc Phòng G – Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 theo văn bản ủy quyền số 3525/2023/QĐ-PC ngày 25/12/2023; địa chỉ: Khu P, thị trấn Á, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Bị đơn: **Bà Phạm Thị C**, địa chỉ: thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt lần thứ 2 không có lý do chính đáng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Ngô Thị H**, sinh năm 1951; địa chỉ: thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.

2. Bà **Phạm Thị Đ**, sinh năm 1970, địa chỉ: thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.

3. Ông **Phạm Văn D1**, địa chỉ: thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam

4. Bà **Phạm Thị S**, sinh năm 1974, địa chỉ: thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam

5. Ông **Phạm Anh N**, sinh năm 1976, địa chỉ: thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam

(Bà H, bà Đ, bà S, ông N có đơn xin vắng mặt; ông D1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/9/2024, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Đức L trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số 202327282200 ngày 23/10/2023 và Giấy nhận nợ số LD 2411600390 ngày 25/4/2024; bà Phạm Thị C (*không có đăng ký kinh doanh*) được S2 giải ngân cho vay số tiền nợ gốc là 550.000.000 (*Năm trăm năm mươi triệu*) đồng để bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn cấp tín dụng là 12 tháng tính từ ngày ký kết hợp đồng và được điều chỉnh theo từng lần giải ngân nhận nợ, lãi suất tại thời điểm nhận nợ là 9,5%/năm (365 ngày), trả lãi vào ngày 05 hàng tháng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 09 tháng tính từ ngày được giải ngân 25/4/2024.

Để đảm bảo khoản vay, bà C cùng S2 giao kết hợp đồng thế chấp tài sản số 82200/HĐTC ngày 23/10/2023, theo đó bà C thế chấp cho S2 thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng huyện Đ và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ cùng ngày 23/10/2023.

Nhưng sau khi vay vốn, bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận. S2 nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và tạo điều kiện cho bà C để trả nợ nhưng bà C không thực hiện. Đến ngày 15/7/2024, S2 đã chuyển toàn bộ dư nợ vay sang nợ quá hạn.

Nay S2 yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Phạm Thị C hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 tổng cộng tiền nợ gốc, lãi phát sinh tính đến ngày 24/6/2025 là 615.920.891 đồng, bao gồm nợ gốc 550.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 33.497.261 đồng, nợ lãi quá hạn 32.423.630 đồng, đồng thời tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 25/6/2025 theo hợp đồng tín dụng số 202327282200 ngày 23/10/2023 (*Giấy nhận nợ số LD 2411600390 ngày 25/4/2024*) đã ký kết cho đến khi trả xong nợ.

2. Trường hợp bà C không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bà C là quyền sử dụng thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam (*theo Giấy chứng nhận QSD đất số CP 355823 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q vấp ngày 14/01/2019 cho hộ ông Phạm R làm chủ sử dụng, đã được đăng ký tặng cho bà Phạm Thị C ngày 24/01/2019*) để thi hành án.

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, bị đơn Phạm Thị C đã được tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và thông báo kết quả phiên họp, thông báo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng cố tình trốn tránh không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án, không nêu yêu cầu và ý kiến, không tham gia giải quyết vụ án.

Tại hồ sơ vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Thị H, Phạm Văn D1, Phạm Thị Đ, Phạm Thị S, Phạm Anh N đều thống nhất khai nhận: Nguồn gốc thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam nằm trong tổng diện tích thửa đất số 249, tờ bản đồ số 03 do vợ chồng ông Phạm R, bà Ngô Thị H tạo lập. Năm 2018 vợ chồng ông R, bà H đăng ký tách thửa đất số 249 thành 02 thửa 1161, 1160 và tặng cho thửa đất số 1161 cho bà Phạm Thị C, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đã hoàn tất ngày 24/01/2019. Đến năm 2022, vợ chồng ông R, bà H xây dựng nhà mới trên thửa đất 1160, nhưng quá trình xây dựng nhà ở, ông R bà H không có đo đạc đất. Sau phiên xem xét, thẩm định tại chỗ, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên mới biết một phần tường rào, trụ cổng (có tổng chiều ngang 01m) của nhà ông R, bà H xây chồng lấn lên thửa đất 1161, riêng phần xây dựng nhà ở không bị ảnh hưởng. Nay những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đồng ý tháo dỡ phần tường rào, trụ cổng xây trên thửa đất

số 1161 của bà C nêu thừa đất trên bị phát mại để thi hành án khoản nợ vay của bà C. Bà H, bà Đ, bà S, ông N đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ phát biểu quan điểm:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định pháp luật. Đối với nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã thực hiện việc khởi kiện, cung cấp chứng cứ, trình bày ý kiến và thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình.

Riêng bị đơn Phạm Thị C cố tình giấu địa chỉ, trốn tránh không tham gia giải quyết vụ án, vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc tại Tòa án không có lý do chính đáng mặc dù đã được triệu tập hợp lệ; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2, riêng bà H, bà Đ, bà S, ông N đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp

Về nội dung vụ án: đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015, các Điều 280, 293, 298, 299, 463, Điều 466 BLDS năm 2015, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng đề nghị HĐXX: chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1, buộc bị đơn bà Phạm Thị C trả nợ gốc và lãi tổng cộng 615.920.891 đồng. Trường hợp bà C không trả nợ, Ngân hàng TMCP S1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 1161, tờ bản đồ số 3 thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn Phạm Thị C (*không có đăng ký kinh doanh*) có nơi cư trú tại thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2]. *Về việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa:*

Bị đơn Phạm Thị C cố tình trốn tránh không tham gia giải quyết vụ án, cố tình giấu địa chỉ, vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc tại Tòa án, tại phiên tòa bà C vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng mặc dù đã được triệu tập hợp lệ; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai, trong đó bà H, bà Đ, bà S, ông N đều có đơn xin xét xử vắng mặt; nên Hội đồng xét xử xét xử vắng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

[1.3] Bị đơn Phạm Thị C đã tự từ bỏ việc cung cấp chứng cứ để chứng minh, không đến Tòa án tham gia tố tụng. Do đó Tòa án giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1] *Xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 với bà Phạm Thị C thì thấy:*

Theo hợp đồng tín dụng số 202327282200 ngày 23/10/2023, bà Phạm Thị C được S2 cấp tín dụng hạn mức tín dụng số tiền là 550.000.000 (*Năm trăm năm mươi*

triệu) đồng để bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn cấp tín dụng là 12 tháng tính từ ngày ký kết hợp đồng; lãi suất vay được điều chỉnh theo từng lần giải ngân, nhận nợ.

Bà Phạm Thị C là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện thỏa thuận giao kết, xác lập và thực hiện hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 (*được cấp phép kinh doanh hoạt động tín dụng*); mục đích và nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên thỏa thuận đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 117 Bộ luật dân sự.

[2.2] *Xét quá trình thực hiện hợp đồng*: Tại Giấy nhận nợ số LD 2411600390 ngày 25/4/2024, bà C đã được giải ngân cho vay toàn bộ số tiền 550.000.000 (*Năm trăm năm mươi triệu*) đồng nêu trên với hình thức chuyển khoản vào số tài khoản 4205205224557 của chủ tài khoản Lê Tấn Thành N1 mở tại A. Lãi suất tại thời điểm nhận nợ là 9,5%/năm (365 ngày), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 09 tháng tính từ ngày được giải ngân 25/4/2024; trả lãi vào ngày 05 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà C chỉ trả cho S2 tiền lãi tính từ ngày được giải ngân đến ngày 04/6/2024 là 5.869.178 (*Năm triệu tám trăm sáu mươi chín ngàn một trăm bảy mươi tám*) đồng. Từ ngày 05/7/2024 bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận. Đến ngày 15/7/2024, S2 đã thông báo cho bà C chuyển toàn bộ dư nợ vay sang nợ quá hạn.

Như vậy, tổng số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc tính đến thời điểm xét xử 20/6/2025 là:

- Lãi trong hạn: Từ ngày 05/6/2024 đến 24/01/2025: 234 ngày x (550.000.000 đồng x 9,5%)/365 ngày = 33.497.261 đồng

- Lãi quá hạn: từ ngày 25/01/2025 đến ngày 24/6/2025: 151 ngày x (550.000.000 đồng x 9,5%)/365 ngày x 150% = 32.423.630 đồng.

Tổng số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 24/6/2025 là: 550.000.000 đồng + 33.497.261 đồng + 32.423.630 đồng = 615.920.891 đồng.

S2 không có yêu cầu bà C trả các khoản phí, lãi phạt trên dư nợ gốc và lãi quá hạn.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và quy định tại Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất; các Điều 13, 18, 20 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng (*Khoản 4, Điều 18 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 06/2023/TT-NHNN ngày 28 tháng 6 năm 2023*) nên được chấp nhận.

[2.3] *Xét đề nghị của nguyên đơn về việc được quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm của bị đơn để thu hồi nợ*, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.3.1] *Về hiệu lực của hợp đồng thế chấp*: Để đảm bảo khoản vay, bà C cùng S2 giao kết hợp đồng thế chấp tài sản số 82200/HĐTC ngày 23/10/2023, theo đó bà C thế chấp cho S2 thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. Nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ hiện tại và phát sinh trong tương lai của bà C đối với Ngân hàng.

Xét Hợp đồng thế chấp nêu trên được thỏa thuận, ký kết trên cơ sở tự định đoạt của những người có thẩm quyền, mục đích và nội dung thỏa thuận không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với quy định tại Điều 117,

293, 317, 319 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ cùng ngày 23/10/2023 theo đúng quy định tại Điều 298 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 10 và Điều 25 Nghị định số 99/2022/NĐ -CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực pháp luật.

Do đó, khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho vay.

[2.3.2] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng thực tế tài sản thế chấp vào ngày 28/02/2025 thể hiện: thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam có nguồn gốc được tách từ thửa 294, tờ bản đồ số 03 thuộc quyền sử dụng của hộ ông Phạm R (*cha ruột bà Phạm Thị C, đã chết năm 2024*), được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CP 355823 ngày 14/01/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cho hộ ông Phạm R làm chủ sử dụng, đã được đăng ký tặng cho bà Phạm Thị C ngày 24/01/2019. Tờ cận thửa đất: Phía Đông giáp đường bê tông 03m, lề 01m; phía Nam giáp thửa đất số 1160 đất ông Phạm Văn D1 (*anh ruột bà Phạm Thị C*), ranh giới đã được ông D1 xây dựng tường rào, trụ bê tông kiên cố từ năm 2006; phía Tây các thửa đất 1161, 1160, 249 của các hộ ông D1, bà C và ông R, bà H (*mặt hậu*) không có mốc giới cụ thể với các hộ liền kề, bà H và ông D1 cũng không xác định được mốc giới nên thống nhất với kích thước tờ cận theo sơ đồ thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C.

Riêng phần ranh giới phía Bắc giáp đất hộ ông Phạm R, bà Ngô Thị H không có mốc ranh giới. Bà H, bà Đ, ông D1, bà S, ông N đều thừa nhận nhà, cổng, tường rào và các công trình khác của bà H, ông R được xây mới trên thửa đất 1160, tờ bản đồ số 03 từ năm 2022, sau khi tặng cho quyền sử dụng đất thửa 1161 cho bà C (*vào năm 2019*). Khi xây dựng nhà, bà H, ông R và bà C không đo đạc đất. Phần tường rào và cổng ngõ (*trụ cổng bê tông cốt thép dán gạch men, hàng rào xây gạch trát vữa ciment*) của ông R, bà H có xây chồng lấn lên phần diện tích chiều ngang 01m mặt tiền thửa đất 1161. Riêng phần xây dựng nhà ở của ông R bà H không chồng lấn lên thửa đất 1161, cũng không gắn liền với kết cấu trụ cổng và tường rào.

Trên thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 03 không có xây dựng nhà ở, công trình, vật kiến trúc, cây trồng.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đồng ý tháo dỡ phần tường rào, trụ cổng xây chồng lấn trên thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 03 của bà C nếu thửa đất trên bị phát mại để thi hành án khoản nợ vay của bà C, không có tranh chấp và không yêu cầu gì thêm.

[3] *Về án phí và chi phí tố tụng khác:*

[3.1] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Bà Phạm Thị C phải chịu án phí trên toàn bộ nghĩa vụ phải thực hiện là 28.637.000 (*Hai mươi tám triệu sáu trăm ba mươi bảy ngàn*) đồng. S2 không phải chịu án phí.

[3.2] *Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp* là 3.000.000 (*Ba triệu*) đồng nguyên đơn tự nguyện chịu, không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 117, 293, 298, 299, 317, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất;

Căn cứ Điều 10 và Điều 25 Nghị định số 99/2022/NĐ -CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S1:

1.1.1. Buộc bà Phạm Thị C hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 tổng cộng tiền nợ gốc, lãi phát sinh tính đến ngày 24/6/2025 là 615.920.891 (Sáu trăm mười lăm triệu chín trăm hai mươi ngàn tám trăm chín mươi một) đồng, bao gồm nợ gốc 550.000.000 (Năm trăm năm mươi triệu) đồng, nợ lãi trong hạn 33.497.261 (Ba mươi ba triệu bốn trăm chín mươi bảy ngàn hai trăm sáu mươi một) đồng, nợ lãi quá hạn 32.423.630 (Ba mươi hai triệu bốn trăm hai mươi ba ngàn sáu trăm ba mươi) đồng, đồng thời tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 25/6/2025 theo hợp đồng tín dụng số 202327282200 ngày 23/10/2023 (Giấy nhận nợ số LD 2411600390 ngày 25/4/2024) các bên đã ký kết cho đến khi trả xong nợ.

Thời hạn trả: khi án có hiệu lực pháp luật.

1.1.2. Trường hợp bà C không trả đủ các khoản nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam (theo Giấy chứng nhận QSD đất số CP 355823 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q vấp ngày 14/01/2019 cho hộ ông Phạm R làm chủ sử dụng, đã được đăng ký tặng cho bà Phạm Thị C ngày 24/01/2019) để thi hành án toàn bộ các khoản nợ.

1.2. Về án phí: Buộc bà Phạm Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.637.000 (Hai mươi tám triệu sáu trăm ba mươi bảy ngàn) đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 số tiền tạm ứng án phí 13.086.000 đồng Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu số 0016833 ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

2. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm. Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự. (Đã giải thích luật thi hành án dân sự)

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Q.Nam
- VKSND tỉnh Quảng Nam
- VKSND H. Đ

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Chi cục THADS H.Đ
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ

Nguyễn Thị Ái Linh