TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ NGÃ NĂM** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 54/2024/DS-ST
Ngày: 18 - 6 - 2024.
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lê Thị Thúy Kiều.

Ông Bùi Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Tỏa – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 302/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 97/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 116/2024/QĐST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Hàng H.**

Địa chỉ: Số 54A Nguyễn C, phường Láng T, quận Đóng Đ, thành phố Hà Nội.

** Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP Hàng H:* Ông Lâm Dương Thiện P, sinh năm 1998, Địa chỉ liện hệ: Số 42-44-46 đường Nguyễn A, phường Tân A, quận N, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông **Huỳnh Văn H**, sinh năm 1968. (vắng mặt)

2. Bà **Nguyễn Ngọc L**, sinh năm 1978. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Huỳnh Thị Thúy D**. (vắng mặt)

2. Ông **Huỳnh Thanh Trung Q**. (vắng mặt)

3. Ông **Nguyễn Văn T**. (vắng mặt)

4. Bà **Trần Tuyết M**. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngân hàng TMCP Hàng H, chi nhánh Bạc Liêu với ông Huỳnh Văn H đã ký kết Hợp đồng cho vay số: 2701/2022/HĐCV ngày 27/01/2022 cụ thể: Ngân hàng cho ông H vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình; Lãi suất cho vay: 11,6%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Phương thức trả nợ: Trả theo kỳ, mỗi kỳ 04 tháng, trả số tiền 10.000.000 đồng, tiền lãi trả giảm dần, trả theo kỳ trả nợ gốc.

Đến ngày 02/3/2022 Ngân hàng TMCP Hàng H, chi nhánh Bạc Liêu với ông Huỳnh Văn H tiếp tục thỏa thuận ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01654/HĐTD/2022/HĐTCHM/RB/3124022 cụ thể: Ngân hàng cho ông H vay số tiền 100.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; Mục đích vay vốn: Phục vụ đời sống, nhu cầu chi tiêu cá nhân; Lãi suất cho vay: 16%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Phương thức trả nợ: Trả một lần vào ngày cuối cùng của ngày vay là ngày 02/3/2023.

Ngày 18/01/2022 Ngân hàng TMCP Hàng H, chi nhánh Bạc Liêu và ông Huỳnh Văn H có ký kết Giấy đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB, cụ thể: Số tiền vay: 20.000.000 đồng; Thời hạn vay: 36 tháng; Mục đích vay vốn: Phục vụ đời sống, nhu cầu chi tiêu cá nhân; Lãi suất cho vay: Quy định cụ thể tại biểu phí công bố theo từng thời kỳ.

Để đảm bảo khoản vay thì ông H, bà L cùng với các con là Huỳnh Thị Thúy D, Huỳnh Thanh Trung Q có ký với Ngân hàng TMCP Hàng H, chi nhánh Bạc Liêu Hợp đồng thế chấp bất động sản số 270/2022/HĐTC ngày 27/01/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 2701/2022/HĐTC ngày 27/01/2022 tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 9, diện tích 5.650m^2, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 662137, số vào sổ cấp GCN: CH01087, ngày 31/12/2015 cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Ngọc L; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 9, diện tích 4.035m^2, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q,

thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 583770, số vào sổ cấp GCN: H392, ngày 05/07/2005 cho ông Huỳnh Văn H.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay số: 2701/2022/HĐCV ngày 27/01/2022 ông H và bà L đã thanh toán cho Ngân hàng được 04 kỳ với số tiền là 40.100.000 đồng đối với hợp đồng. Đến ngày 15/11/2023 thì ngưng không trả gốc, lãi cho Ngân hàng, tạm tính đến ngày 18/6/2024 phía ông H và bà L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 302.363.040 đồng, trong đó nợ gốc là 259.900.000 đồng, nợ lãi trong hạn 41.247.360 đồng, nợ lãi quá hạn 1.215.680 đồng. Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01654/HĐTD/2022/HĐTCHM/RB/3124022 ngày 02/3/2022 đến hạn thanh toán gốc và lãi nhưng phía ông H và bà L vẫn không thanh toán cho Ngân hàng nên đã phát sinh nợ quá hạn tạm tính đến ngày 18/6/2024 ông H và bà L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 147.010.728 đồng, trong đó nợ gốc là 100.000.000 đồng, lãi trong hạn 15.712.098 đồng, lãi quá hạn 31.298.630 đồng. Đối với Giấy đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB, ngày 18/01/2022 thì hiện ông H và bà L đã thanh toán vốn xong chỉ còn nợ lãi và phí tạm tính đến ngày 18/6/2024 còn nợ tổng số tiền là 1.264.457 đồng, lãi trong hạn 310.275 đồng, lãi quá hạn và phí là 954.182 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc yêu cầu ông H và bà L trả nợ nhưng phía ông H và bà L vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP Hàng H yêu cầu buộc ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Ngọc L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng tiền tạm tính đến ngày 18/6/2024 là 450.638.225 đồng. Trong đó tiền vốn gốc vay tín dụng là 259.900.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 41.274.360 đồng, tiền lãi quá hạn 1.215.680 đồng; Tiền vay gốc thấu chi là 100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 15.712.098 đồng, tiền lãi quá hạn 31.298.630 đồng; Thẻ tín dụng tiền nợ gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 310.275 đồng, tiền lãi quá hạn, phí 954.182 đồng. Đồng thời, yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ ngày 19/6/2024 cho đến khi ông H và bà L trả hết nợ với lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp phía ông H và bà L không có khả năng trả nợ thì đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

- Bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Ngọc L vắng mặt: Tòa án đã tống đạt hợp lệ các thông báo thụ lý về việc thụ lý vụ án; Thông báo về việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa. Tuy nhiên, ông H và bà L vẫn không có biên bản trình bày ý kiến đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm kiểm sát của đại diện Viện kiểm sát như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán thực hiện đúng và đầy đủ các quy định về xác định thẩm quyền, thu thập chứng cứ, yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ, thủ tục tống đạt văn bản tố tụng, thời hạn chuẩn bị xét xử; Đồng thời tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) và Thư ký tuân thủ trình tự tố tụng tại phiên tòa, các đương sự đều thực hiện

đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa. Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

- *Về tố tụng:*

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả tiền vay tín dụng còn nợ nên HĐXX xác định đây là vụ án dân sự "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Đồng thời, các bị đơn có địa chỉ cư trú tại ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm 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.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt các bị đơn ông Huỳnh Văn H, bà Nguyễn Ngọc L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thúy D và ông Huỳnh Thanh Trung Q. Tòa án đã tống đạt hợp lệ lần thứ 02 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, HĐXX căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

- *Về nội dung:*

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 18/6/2024 là 259.900.000 đồng theo Hợp đồng cho vay số: 2701/2022/HĐCV ngày 27/01/2022 và số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01654/HĐTD/2022/HĐTCHM/RB/3124022 ngày 02/3/2022. Xét thấy, theo Hợp đồng cho vay số: 2701/2022/HĐCV ngày 27/01/2022 thì nguyên đơn có cho các bị đơn vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình, thời hạn vay 120 tháng, phường thức trả nợ vay: Trả theo kỳ, mỗi kỳ 04 tháng, trả số tiền 10.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng phía các bị đơn trả được 04 kỳ thì ngưng không tiếp tục trả nên phát sinh nợ quá hạn. Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01654/HĐTD/2022/HĐTCHM/RB/3124022 ngày 02/3/2022 thì nguyên đơn có cho bị đơn vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; Mục đích vay vốn: Phục vụ đời sống, nhu cầu chi tiêu cá nhân; Phương thức trả nợ: Trả một lần vào ngày cuối cùng của ngày vay là ngày 02/3/2023. Tuy nhiên, đến hạn trả nợ vay nhưng các bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Do các bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền nợ vay gốc cho Ngân hàng theo như các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 18/6/2024 với tổng số tiền là 359.900.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên HĐXX chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tính lãi trên tiền vốn gốc còn nợ tạm tính đến ngày 18/6/2024 với tổng số tiền là 90.738.225 đồng. Hợp đồng cho vay số: 2701/2022/HĐCV ngày 27/01/2022, tiền lãi trong hạn 41.274.360 đồng, tiền lãi quá hạn 1.215.680 đồng, Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01654/HĐTD/2022/HĐTCHM/RB/3124022 ngày 02/3/2022, tiền lãi trong hạn 15.712.098 đồng, tiền lãi quá hạn 31.298.630 đồng; Thẻ tín dụng tiền lãi trong hạn là 310.275 đồng, tiền lãi quá hạn, phí 954.182 đồng. Xét thấy, theo các hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn từ 11,6%/năm đến 16%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng "*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.*" và hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Nên đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tính lãi suất theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng là phù hợp nên HĐXX chấp nhận. Do đó, tiền lãi theo các phiếu tính lãi tiền vay ngày 16/8/2024 là phù hợp nên HĐXX chấp nhận và buộc các bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền lãi tạm tính đến ngày 18/6/2024 tổng số là 90.738.225 đồng.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp, nhận thấy: nguyên đơn với các bị đơn có ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 270/2022/HĐTC ngày 27/01/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 2701/2022/HĐTC ngày 27/01/2022 tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 9, diện tích 5.650m^2, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 662137, số vào sổ cấp GCN: CH01087, ngày 31/12/2015 cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Ngọc L; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 9, diện tích 4.035m^2, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 583770, số vào sổ cấp GCN: H392, ngày 05/07/2005 cho ông Huỳnh Văn H. Đồng thời, hợp đồng thế chấp tài sản được chứng thực và có đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự.

[6] Đối với các phần đất thế chấp thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 9, diện tích 5.650m^2, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng và phần đất thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 9, diện tích 4.035m^2, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Nhận thấy, theo biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2024 của Tòa án, thì hiện các thửa đất nên trên do ông Nguyễn Văn T và bà Trần Tuyết M canh tác. Theo ông Nguyễn Văn T

trình bày "*Hiện ông đang thuê 02 thửa đất này để canh tác, thuê hằng năm, không có làm hợp đồng*…". Xét thấy, việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Trần Tuyết M với các bị đơn có thỏa thuận cho thuê đất để canh tác với nhau. Tuy nhiên, việc các bên thuê không có làm hợp đồng và cũng không có thực hiện việc đăng ký giao dịch đảm bảo nên chưa phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 500 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự. Đồng thời, trong quá trình thụ lý vụ án đến khi Tòa án mở phiên hợp công khai chứng cứ và hòa giải thì phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có đơn yêu cầu độc lập. Do đó, đối với việc thỏa thuận cho thuê đất giữa các bị đơn với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Trần Tuyết M không đặt ra xem xét. Trường hợp, các bên không thỏa thuận được mà có yêu cầu thì sẽ khởi kiện và giải quyết thành vụ án khác. Đối với phần đất thế chấp trường hợp Ngân hàng có yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm phát mãi tài sản thì buộc ông Nguyễn Văn T, bà Trần Tuyết M giao lại phần đất này cho bị đơn.

[7] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp tổng số tiền là 750.000 đồng. Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước để làm thủ tục tố tụng, do đó buộc các bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 750.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của 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.

[9] Xét đề nghị của vị Kiểm sát viên về hướng giải quyết vụ án nêu trên là có căn cứ và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 299, khoản 1, khoản 5 Điều 466, Điều 468 Điều 500 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 167 Luật đất đai; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 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.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Hàng H.

Buộc các bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Ngọc L có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Hàng H tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 18/6/2024 là 450.638.225 đồng (*bốn trăm năm mươi triệu sáu trăm ba mươi tám ngàn hai trăm hai mươi lăm đồng*), trong đó tiền vốn gốc vay tín dụng là 259.900.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 41.274.360 đồng, tiền lãi quá hạn 1.215.680 đồng; Tiền vay gốc thấu chi là 100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 15.712.098 đồng, tiền lãi quá hạn 31.298.630 đồng; Thẻ tín dụng tiền nợ gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 310.275 đồng, tiền lãi quá hạn và phí là 954.182 đồng

Kể từ ngày 19/6/2024 cho đến khi ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Ngọc L thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Hàng H, thì hàng tháng ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Ngọc L còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên số vốn gốc nợ tính dụng và vốn gốc nợ thấu chi theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2701/2022/HĐCV ngày 27/01/2022 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01654/HĐTD/2022/HĐTCHM/3124022 ngày 02/03/2022.

Trường hợp ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Ngọc L không thanh toán hoặc thanh toán không hết nợ thì Ngân hàng TMCP Hàng H được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 2701/2022/HĐTC ngày 27/01/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 270/2022/HĐTC ngày 27/01/2022 tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 9, diện tích 5.650m^2, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2015 cho hộ ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Ngọc L. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 9, diện tích 4.035m^2, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện Ngã Năm (nay UBND thị xã Ngã Năm), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/7/2005 cho ông Huỳnh Văn H.

Trường hợp Ngân hàng TMCP Hàng H yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thì buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Tuyết M giao trả lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 9, diện tích 5.650m^2, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2015 cho hộ ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Ngọc L. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 9, diện tích 4.035m^2, tọa lạc: ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện Ngã Năm (nay UBND thị xã Ngã Năm), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn H ngày 05/7/2005 cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Ngọc L để đảm bảo thi hành án.

2/ Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp tổng cộng 750.000 đồng (*bảy trăm năm mươi ngàn đồng*) buộc các bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Ngọc L phải chịu.

Tuy nhiên, do nguyên đơn Ngân hàng TMCP Hàng H đã nộp tạm ứng thanh toán trước để làm thủ tục tố tụng. Do đó, buộc các bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Ngọc L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Hàng H số tiền 750.000 đồng (*bảy trăm năm mươi ngàn đồng*).

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Ngọc L liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 22.025.529 đồng (*hai mươi hai triệu không trăm hai mươi lăm ngàn năm trăm hai mươi chín đồng*)

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Hàng H không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Hàng H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.738.000 đồng (*mười triệu bảy trăm ba mươi tám ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011903 ngày 25/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 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:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Đã ký

Nguyễn Phước Toàn