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

Bản án số: 109/2023/DS-ST
Ngày: 31/8/2023
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 VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Phương.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Thái Trung Nghĩa.
Ông Trịnh Văn Lộc.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Anh Đô, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu tham gia phiên tòa: Ông Âu Hoàng Mến, Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 115/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2022 về việc*"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98A/2023/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T.

Địa chỉ: Số A Bis N, phường Y, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông T, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông L, Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân – Chi nhánh Sóc Trăng (Giấy ủy quyền số 123/2023/UQ-CNST ngày 07/4/2023, có mặt).

Địa chỉ: Số Z –A, đường T, Phường Y, thành phố S T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn:

2.1. Bà L1, sinh năm 19ZZ (có mặt);

2.2. Ông R, sinh năm 19UU (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1.Ông L2, sinh năm 19UU (vắng mặt);

Địa chỉ: Số T đường P, phường B, quận B T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông O, sinh năm 19XX (có mặt);

3.3. Bà H, sinh năm 19YY (có mặt);

3.4. Ông C, sinh năm 19II (có mặt);

3.5. Ông C1, sinh năm 1994 (vắng mặt);

3.6. Bà A, sinh năm 19TT (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm S, Phường Y, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người phiên dịch tiếng Khmer: Ông Lâm Diệp Panh, nguyên là cán bộ Hội nông dân Phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/5/2022 của nguyên đơn và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát Triển T – Chi nhánh Sóc Trăng đã cho bà L1 và ông R vay tiền như sau: Hợp đồng tín dụng số 10538/21MNHĐTD ngày 30/3/2021 và Khế ước nhận nợ số 10538/21MNHĐTD/KUNN01 ngày 31/3/2021:

- Số tiền vay: 1.300.000.000 đồng (một tỉ ba trăm triệu đồng).

- Thời hạn vay: 120 tháng, từ ngày 01/4/2021 đến ngày 31/3/2031.

- Lãi suất: 06%/năm và có thể được Ngân hàng TMCP Phát Triển T (HDBank) điều chỉnh theo từng thời kỳ.

- Mục đích vay: Đầu tư trang trại – san lắp mặt bằng.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà L1 và ông R ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7558/21MN/HĐBĐ ngày 30/3/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

Các thửa đất số W và J, tờ bản đồ số 01, với diện tích 38.379m^2 (đất 1L + LNK); tọa lạc tại khóm S, Phường Y, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; thửa đất số J, tờ bản đồ số 5, với diện tích 10.453,7m^2 (đất nuôi trồng thủy sản); tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất nêu trên do bà L1 đứng tên.

Kể từ ngày vay đến nay bà L1 đã trả lãi được 03 kỳ với tổng số tiền là 52.106.849 đồng, cụ thể: Ngày 30/9/2021 số tiền 39.106.849 đồng; Ngày 04/4/2022 trả số tiền là 11.000.000 đồng và ngày 04/4/2022 trả số tiền là 2.000.000 đồng. Đồng thời bà L1 đã thanh toán xong đối với thẻ tín dụng: Hạn mức 30.000.000 đồng; phát hành ngày 22/4/2021; Số tài khoản: 816968345820.

Hiện nay, bà L1 chỉ còn nợ Ngân hàng TMCP Phát Triển T đối với Hợp đồng tín dụng số 10538/21MNHĐTD ngày 30/3/2021 và Khế ước nhận nợ số 10538/21MNHĐTD/KUNN01 ngày 31/3/2021 tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 31/8/2023 với tổng số tiền là 1.582.536.234 đồng (một tỉ năm trăm tám mươi hai triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm ba mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc là 1.300.000.000 đồng; lãi trong hạn là 268.041.253 đồng; lãi quá hạn là 14.494.981 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Phát Triển T yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Buộc bị đơn bà L1 phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Phát Triển T theo Hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền là 1.582.536.234 đồng (một tỉ năm trăm tám mươi hai triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm ba mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc là 1.300.000.000 đồng; lãi trong hạn là 268.041.253 đồng; lãi quá hạn là 14.494.981 đồng.

2. Đồng thời, buộc bà L1 còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 10538/21MN/HĐTD ngày 30/3/2021 kể từ ngày 01/9/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp bị đơn bà L1 không thanh toán số tiền nêu trên, thì Ngân hàng TMCP Phát Triển T được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7558/21MN/HĐBĐ ngày 30/3/2021 để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, bị đơn bà L1 trình bày: Bà L1 thống nhất nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T và ý kiến trình bày người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa nêu trên là đúng. Bà L1 thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T – Chi nhánh Sóc Trăng như nêu trên và hiện nay còn nợ Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T tính đến ngày 31/8/2023 với tổng số tiền là 1.582.536.234 đồng (một tỉ năm trăm tám mươi hai triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm ba mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc là 1.300.000.000 đồng; lãi trong hạn là 268.041.253 đồng; lãi quá hạn là 14.494.981 đồng. Bà L1 đồng ý một mình thanh toán toàn bộ số nợ nêu trên theo yêu cầu của Ngân hàng.

Tại phiên tòa, bị đơn ông R trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T và ý kiến trình bày của bị đơn bà L1 như đã trên. Do ông R bị bệnh, nên việc vay tiền phục vụ cho công việc làm ăn là do bà L1 tự quyết định, ông R không có tham gia và cũng không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông O:

Thừa nhận có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L1 và có nhận của bà L1 với số tiền 300.000.000 đồng. Đối với việc bà L1 vay và thế chấp tài sản với Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T – Chi nhánh Sóc Trăng như thế nào thì ông O không biết.

Nay ông O đồng ý trả lại bà L1 số tiền đã nhận là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và yêu cầu bà L1 phải thực hiện làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông O.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, ông C:

Thống nhất với ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông O.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Ông L2, anh C và chị A:

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành thông báo thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp để kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật và triệu tập hợp lệ đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên, nhưng vẫn vắng mặt và không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án. Tòa án đã tiến hành mở phiên họp để kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 210 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Tòa án có thông báo kết quả mở phiên họp cho các đương sự vắng mặt nêu trên để biết.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu phát biểu ý kiến:

- Về pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn và các bị đơn đương sự chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành tốt pháp luật về tố tụng dân sự. Về thời hạn giải quyết vụ án: Tòa án chưa thực hiện đúng theo quy định khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về pháp luật nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T.

Buộc bị đơn bà L1 phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 31/8/2023) với tổng số tiền là 1.582.536.234 đồng (một tỉ năm trăm tám mươi hai triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm ba mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc là 1.300.000.000 đồng; lãi trong hạn là 268.041.253 đồng; lãi quá hạn là 14.494.981 đồng. Đồng thời, buộc bị đơn bà L1 còn

phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nêu trên, kể từ ngày 01/9/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp bị đơn bà L1 không có khả năng thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí trích lục hồ sơ: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

Về pháp luật tố tụng:

[1] Nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T khởi kiện yêu cầu bị đơn bà L1 phải thanh toán nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền là 1.582.536.234 đồng (một tỉ năm trăm tám mươi hai triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm ba mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc là 1.300.000.000 đồng; lãi trong hạn là 268.041.253 đồng; lãi quá hạn là 14.494.981 đồng. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Tòa án thụ lý giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Ông L2, anh C và chị A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định của pháp luật.

Về pháp luật nội dung:

[1] Xét thấy: Hợp đồng tín dụng số 10538/21MN/HĐTD ngày 30/3/2021 được ký kết giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T – Chi nhánh Sóc Trăng với các bị đơn bà L1 và ông R được thiết lập bằng văn bản theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Mục đích vay vốn là để chăn nuôi phục vụ nhu cầu thiết yếu trong gia đình. Trong đó, bên cho vay, bên vay đã giao kết cụ thể rõ ràng về quyền, nghĩa vụ của các bên. Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp là do bên vay vi phạm hợp đồng, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đúng như hợp đồng đã được ký kết. Việc xác lập hợp đồng rõ ràng, bên vay và bên cho vay đã được ký kết tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Đồng thời, để đảm bảo việc thanh toán nợ, các bị đơn bà L1 và

ông R ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên. Do đó, căn cứ vào điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự đây là những tình tiết nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T không cần phải chứng minh. Đồng thời, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T chỉ yêu cầu một mình bà L1 có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng và bị đơn bà L1 đồng ý.

Vì vậy, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T yêu cầu buộc bị đơn bà L1 phải có nghĩa vụ thanh toán tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 31/8/2023 với tổng số tiền là 1.582.536.234 đồng (một tỉ năm trăm tám mươi hai triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm ba mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc là 1.300.000.000 đồng; lãi trong hạn là 268.041.253 đồng; lãi quá hạn là 14.494.981 đồng là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ các bị đơn bà L1 và ông R đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất để thế chấp cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T. Do đó, bị đơn bà L1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là đúng theo Hợp đồng thế chấp số 7558/21MN/HĐBĐ ngày 30/3/2021 mà các bên đã ký kết.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 288, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 90, 91, 94, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017):

[3.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T.

Buộc bị đơn bà L1 phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 31/8/2023 với tổng số tiền là 1.582.536.234 đồng (một tỉ năm trăm tám mươi hai triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm ba mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc là 1.300.000.000 đồng; lãi trong hạn là 268.041.253 đồng; lãi quá hạn là 14.494.981 đồng.

Kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2023 (ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm), bị đơn L1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng (Hợp đồng tín dụng số 10538/21MN/HĐTD ngày 30/3/2021) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà bị đơn bà L1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T.

Trường hợp bị đơn bà L1 trả nợ không đầy đủ hoặc không có khả năng trả nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T 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 7558/21MN/HĐBĐ ngày 30/3/2021):

- Thửa đất số W và J, tờ bản đồ số 01, với diện tích 38.379m^2 (đất 1L + LNK); tọa lạc tại khóm S, Phường Y, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 478865 cấp ngày 11/10/1999 do hộ ông O đứng tên quyền sử dụng đất (ngày 21/01/2019 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L1). Trong đó: Có 01 căn nhà cấp 4 chiều ngang 9,5 mét x chiều dài 25 mét do gia đình ông O đang quản lý sử dụng.

- Thửa đất số J, tờ bản đồ số 5, với diện tích 10.453,7m^2 (đất nuôi trồng thủy sản); tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 491341 cấp ngày 18/7/2018 do bà M đứng tên quyền sử dụng đất (ngày 18/01/2019 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L1).

Khi có yêu cầu, các ông bà gồm: L1, R, O, H, C, C1 và A, L1 phải có nghĩa vụ giao lại tài sản thế chấp cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Gia đình ông O và bà H được ưu tiên nếu có nhu cầu mua lại (nhận chuyển nhượng) đối với căn nhà mà gia đình ông O và bà H đang quản lý sử dụng.

[3.2] Về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí trích lục:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T được chấp nhận nên bị đơn bà L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí trích lục theo quy định của pháp luật.

[4] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp đối với các thửa đất số W và J, tờ bản đồ số 01, với diện tích 38.379m^2 (đất 1L + LNK); tọa lạc tại khóm S, Phường Y, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng của ông O, bà H, ông C, ông C và bà A. Xét thấy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên người đứng tên là bà L1 (do nhận chuyển nhượng) đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu lập hồ sơ đăng ký thế chấp vào ngày 30/3/2021 theo hồ sơ số 000320.TC.005(306/Quyển số 01/2021) đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, O, H, C, C1 và A yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp nêu trên là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Xét thấy, đề nghị của vị Kiểm sát viên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 92, 144, 146, 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 288, 325, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

Các Điều 90, 91, 94, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T.

Buộc bị đơn bà L1 phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 31/8/2023 với tổng số tiền là 1.582.536.234 đồng (một tỉ năm trăm tám mươi hai triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm ba mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc là 1.300.000.000 đồng; lãi trong hạn là 268.041.253 đồng; lãi quá hạn là 14.494.981 đồng.

Kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2023 (ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm), bà L1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 10538/21MN/HĐTD ngày 30/3/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà bà L1 phải tiếp tục thanh toán trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển T.

Trường hợp bà L1 trả nợ không đầy đủ hoặc không có khả năng trả nợ trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát Triển T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp như sau:

- Thửa đất số W và J, tờ bản đồ số 01, với diện tích 38.379m^2 (đất 1L + LNK); tọa lạc tại khóm S, Phường Y, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 478865 cấp ngày 11/10/1999 do hộ O đứng tên quyền sử dụng đất (bà L1 nhận chuyển nhượng từ hộ ông O vào 21/01/2019). (Trong đó: *Có*

01 căn nhà cấp 4 chiều ngang 9,5 mét x chiều dài 25 mét do gia đình ông O đang quản lý sử dụng).

- Thửa đất số J, tờ bản đồ số 5, với diện tích 10.453,7m^2 (đất nuôi trồng thủy sản); tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 491341 cấp ngày 18/7/2018 do bà M đứng tên quyền sử dụng đất (bà L1 nhận chuyển nhượng từ bà M vào 18/01/2019).

Khi có yêu cầu, các ông bà gồm L1, R, O, H, C, C1, A và L1 phải có nghĩa vụ giao lại tài sản thế chấp cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Gia đình ông O và bà H được ưu tiên nếu có nhu cầu mua lại (nhận chuyển nhượng) đối với căn nhà mà gia đình ông O và bà H đang quản lý sử dụng.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí trích lục:

Bị đơn bà L1 phải chịu là 1.050.000 đồng (một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát Triển T nộp tạm ứng trước nên bà L1 có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát Triển T.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn bà L1 phải chịu là 59.476.087 đồng (năm mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn không trăm tám mươi bảy đồng).

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát Triển T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát Triển T tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp với số tiền là 26.781.800 đồng (hai mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi một nghìn tám trăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004350 ngày 06/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

4. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm 15 ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

"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, 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".

Nơi nhận:
- VKSND TX Vĩnh Châu;
- THADS TX Vĩnh Châu;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Vũ Phương