

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 01/2023/DS-ST

Ngày 09-3-2023

V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC BÌNH, TỈNH LẠNG SƠN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thúy Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Cao Sơn;
Ông Nguyễn Văn Thành.

Thư ký phiên toà: Bà Lý Thị Sính - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, tham gia phiên toà: Ông Hứa Thế Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 49/2022/TLST-DS ngày 01-12-2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên toà số 01/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Sa). Địa chỉ trụ sở: Số 226-228, N, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế H - Giám đốc chi nhánh Lạng Sơn; địa chỉ chi nhánh: Số 1, đường L, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Người được ủy quyền lại: Bà Đỗ Thu H - Phó phòng kiểm soát rủi ro (văn bản ủy quyền số 18/2022/GUQ-CNLS, ngày 17-5-2022); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1974; nơi cư trú tại: Khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11-10-2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (viết tắt là Ngân hàng) trình bày như sau: Ngày 11-09-2015, bà Hoàng Thị N được Ngân hàng chấp thuận cấp khoản vay tín dụng với số tiền là: 100.000.000đ (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng chẵn), theo hình thức vay cá

nhân, mục đích vay tiêu dùng, theo Hợp đồng tín dụng số LD1525400066 ngày 11-09-2015, thời hạn cấp hạn mức là 180 tháng. Lãi suất 01 (một) năm đầu tiên 8%/năm. Từ năm thứ 02 (hai) trở đi lãi suất tối thiểu bằng lãi suất huy động tiết kiệm khách hàng cá nhân VND kỳ hạn 13 tháng lãi cuối kỳ của Sa công bố tại thời điểm điều chỉnh + (cộng) biên độ cố định 3,5%/năm. Điều chỉnh 03 tháng/lần. Từ năm thứ 05 (năm) trở đi, lãi suất tối thiểu bằng lãi suất huy động tiết kiệm khách hàng cá nhân VND kỳ hạn 13 tháng lãi cuối kỳ của Sa công bố tại thời điểm điều chỉnh + (cộng) biên độ cố định 3,99%/năm. Điều chỉnh 03 tháng/lần (trả nợ và lãi vào ngày 25 hàng tháng, có phụ lục lịch trả nợ, phụ lục tài sản bảo đảm kèm theo hợp đồng). Để bảo đảm cho khoản vay trên bà Hoàng Thị N đã tự nguyện thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất là thửa đất số 174, tờ bản đồ số 60, diện tích 108,5m², do , tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*), số phát hành BE 374443, cấp ngày 23-07-2015 cho bà Hoàng Thị N, khu đất tọa lạc tại: Khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và tài sản trên thửa đất là 01 ngôi nhà cấp III theo Hợp đồng thế chấp số: LD1525400066/A, giao kết ngày 11-09-2015 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn, số công chứng 2298, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi hoàn tất các thủ tục bảo đảm tiền vay theo quy định, ngày 15-09-2015 Ngân hàng đã tiến hành giải ngân chuyển khoản số tiền vay 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, giải ngân trực tiếp vào số tài khoản 8405215030969 theo giấy nhận nợ ngày 15-9-2015.

Đến ngày 26-04-2021 Ngân hàng và bà Hoàng Thị N có điều chỉnh lại lãi suất vay theo thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/LD1525400066. Kể từ ngày ký thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng này trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Sa niêm yết tại: www.Sa.com thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,54%/năm và được Sa quyết định điều chỉnh 03 tháng/lần, phù hợp với quy định của Ngân hàng nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là không bắt buộc.

Sau khi vay tín dụng được một thời gian bà Hoàng Thị N có dấu hiệu vi phạm Hợp đồng tín dụng, chậm thanh toán vốn gốc và lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần tìm và đôn đốc bà Hoàng Thị N thanh toán nhưng bà Hoàng Thị N có thái độ trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng dẫn đến khoản vay quá hạn, đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi dẫn đến phát sinh nợ quá hạn tại Ngân hàng. Ngày 02-6-2022 Ngân hàng đã ban hành Công văn số 195/2022/CV-CNLS gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L (là nơi bà Hoàng Thị N công tác) và bà Hoàng Thị N đề nghị cơ quan hỗ trợ đôn đốc, nhắc nhở bà Hoàng Thị N thực hiện việc thanh toán vốn gốc, lãi cho Ngân hàng. Tuy nhiên bà Hoàng Thị N không thực hiện. Từ ngày 26-6-2022 đến ngày 11-10-2022 bà Hoàng Thị N chưa thanh toán được số tiền gốc, lãi vay cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và lãi là 57.864.511 đồng, trong đó: Nợ gốc: 55.520.000 đồng, lãi trong hạn: 245.162 đồng, lãi quá hạn: 2.036.461 đồng (là lãi trong hạn chuyển quá hạn, lãi suất vẫn giữ nguyên), lãi phạt quá hạn 62.888 đồng (số ngày

quá hạn 108 ngày), trước đó tháng 9/2022 Ngân hàng đã khởi kiện bà Hoàng Thị N đến Tòa, thông qua hòa giải đối thoại nhưng không thành. Ngân hàng đã làm đơn khởi kiện buộc bà Hoàng Thị N phải trả cho Ngân hàng số tiền nêu trên. Bà Hoàng Thị N có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bà Hoàng Thị N không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và đầy đủ các khoản nghĩa vụ nêu trên đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Sài Gòn T yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với các tài sản bảo đảm là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 60, diện tích 108,5m² đã được UBND huyện Lộc Bình cấp GCNQSDĐ cho bà Hoàng Thị N.

Sau khi Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án, từ ngày 21-01-2023 đến ngày 08-3-2023 bà Hoàng Thị N đã thanh toán số tiền 10.219.089 đồng (bao gồm tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt quá hạn), tính đến ngày 09-3-2023 bà Hoàng Thị N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 50.764.819 đồng (trong đó nợ gốc: 50.516.000 đồng; lãi trong hạn 248.819 đồng). Nay đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Hoàng Thị N phải thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng, thanh toán khoản lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bà Hoàng Thị N không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và không đầy đủ các khoản nghĩa vụ nêu trên đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Sài Gòn T có quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm là giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã thế chấp với Ngân hàng.

Bị đơn bà Hoàng Thị N vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Ngân hàng TMCP Sài Gòn T vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện như đã trình bày ở trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật Tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau: Thành phần tham gia xét xử tại phiên tòa đúng với thành phần Hội đồng xét xử được ghi trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như xác định đúng thẩm quyền, đúng tư cách các đương sự, đúng quan hệ pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn không hợp tác, vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 463, 466, 465, 468, 470 của Bộ luật Dân sự, các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn dư nợ phát sinh tính đến ngày 09-3-2023 tổng số tiền 50.764.819 đồng (trong đó nợ gốc: 50.516.000 đồng; lãi trong hạn 248.819 đồng) và tiếp tục chịu lãi phát sinh tính từ ngày 10-3-2023 theo lãi suất thỏa

thuận của hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên cho đến khi thi hành xong. Trường hợp bà Hoàng Thị N không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và không đầy đủ các khoản nghĩa vụ nêu trên đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Sài Gòn T có quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm là giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã thế chấp với Ngân hàng. Về chi phí tố tụng, án phí: Buộc bà Hoàng Thị N phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa pháp nhân với cá nhân không có mục đích kinh doanh là tranh chấp về hợp đồng dân sự. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp phải giải quyết là: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Bà Hoàng Thị N cư trú tại: Khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn là nơi bị đơn cư trú. Xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn 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] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Hoàng Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án; phiên tòa triệu tập lần thứ hai bà Hoàng Thị N vắng mặt không có lý do. Xét thấy việc vắng mặt của bà Hoàng Thị N không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo Hợp đồng tín dụng số LD1525400066 ngày 11-09-2015 thì bà Hoàng Thị N có vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - Chi nhánh Lạng Sơn tổng số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay là 180 tháng (trả nợ và lãi vào ngày 25 hàng tháng, có phụ lục lịch trả nợ, phụ lục tài sản bảo đảm kèm theo hợp đồng). Trong hợp đồng có thỏa thuận: “Khi bên vay không thanh toán vốn, gốc, lãi đúng hạn theo phụ lục lịch trả nợ đính kèm, hoặc không còn khả năng thanh toán vốn gốc và lãi thì bên vay tự nguyện bàn giao toàn bộ tài sản đã thế chấp cho bên cho vay. Bên cho vay được toàn quyền định giá, xử lý bán tài sản để thu hồi nợ...”. Lãi suất 01 năm đầu tiên 8%/năm. Từ năm thứ 02 (hai) trở đi lãi suất tối thiểu bằng lãi suất huy động tiết kiệm khách hàng cá nhân VND kỳ hạn 13 tháng lãi cuối kỳ của Sa công bố tại thời điểm điều chỉnh + (cộng) biên độ cố định 3,5%/năm. Điều chỉnh 03 tháng/lần. Từ năm thứ 05 (năm) trở đi, lãi suất tối thiểu bằng lãi suất huy động tiết kiệm khách hàng cá nhân VND kỳ hạn 13 tháng lãi cuối kỳ của Sa công bố tại thời điểm điều chỉnh + (cộng) biên độ cố định 3,99%/năm. Điều chỉnh 03 tháng/lần. Bà Hoàng Thị N tự nguyện thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 174, tờ bản đồ số 60, diện tích: 108,5m² và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 3, theo GCNQSDĐ số phát hành BE 374443, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 23-07-2015 cho bà Hoàng Thị N,

khu đất tọa lạc tại: Khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn theo Hợp đồng thế chấp số: LD1525400066/A, giao kết ngày 11-09-2015 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn. Ngày 26-04-2021, Ngân hàng đã điều chỉnh lại lãi suất vay theo thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/LD1525400066, lãi suất bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Sa niêm yết tại: www.Sa.com thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,54%/năm và được Sa quyết định điều chỉnh 03 tháng/lần. Kể từ ngày ký thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng, từ ngày 26-6-2022 đến ngày 11-10-2022 phía bị đơn đã vi phạm hợp đồng (quá hạn 108 ngày) không thanh toán số tiền gốc, lãi cho Ngân hàng, do bị đơn không thực hiện đúng cam kết, đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phát sinh nợ quá hạn dẫn đến Ngân hàng khởi kiện ra Tòa. Trong quá trình giải quyết bà Hoàng Thị N đã trả được một phần số tiền gốc, lãi (trong hạn, quá hạn, phạt vi phạm) và tính đến ngày 09-3-2023 dư nợ phát sinh của Hợp đồng tín dụng nêu trên là 50.764.819 đồng, trong đó nợ gốc: 50.516.000 đồng; lãi trong hạn 248.819 đồng (mức lãi suất 13,64%/năm, thời hạn 13 ngày). Xét thấy, nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ, do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đúng hạn là điều kiện để nguyên đơn có quyền thu hồi toàn bộ số nợ theo Hợp đồng đã ký kết, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền trên.

[4] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (tính từ ngày 10-3-2023) cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bị đơn Hoàng Thị N còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số LD1525400066 ngày 11-09-2015 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung ngày 26-4-2021 đã ký kết giữa các bên.

[5] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 60, diện tích: 108,5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BE 374443, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 23-07-2015 cho bà Hoàng Thị N, nhà, đất tọa lạc tại Khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Hợp đồng thế chấp số: LD1525400066/A, giao kết ngày 11-09-2015 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn, số công chứng 2298, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD. Xét Hợp đồng thế chấp trên được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện không trái quy định của pháp luật. Tại Hợp đồng thế chấp đã xác định rõ diện tích đất, tài sản có trên đất là ngôi nhà cấp 3 đã được ghi đầy đủ trong hợp đồng. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất thế chấp số 174 đứng tên bà Hoàng Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp III, nhà loại II được xây dựng năm 2015 (đất và tài sản trên thửa đất này được sử dụng làm tài sản thế chấp để bảo đảm khoản tiền vay từ năm 2015), tại thời điểm Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì tài sản trên đất không có việc xây mới hay sửa chữa bổ sung gì. Về các thành viên trong hộ ngoài bà Hoàng Thị N ra hiện nay có duy nhất 01 người con trai là Hoàng Nam Anh, sinh ngày 21-6-2009 (chưa đủ 15 tuổi) ở cùng. Xét yêu cầu của Ngân hàng đề nghị có quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm là giá trị quyền sử dụng đất, tài

sản gắn liền với đất đã thế chấp với Ngân hàng là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận trong trường hợp bà Hoàng Thị N không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng, kể từ khi Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án. Ngoài ra tại buổi thẩm định, các cơ quan chuyên môn đã kiểm tra thực tế phát hiện hiện trạng sử dụng có 01 phần diện tích đất nằm ngoài GCNQSDĐ của bà Hoàng Thị N (đó là 01 phần diện tích đất nằm trong thửa đất số 171, tờ bản đồ địa chính số 60, thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn). Tòa án đã tiến hành xác minh thông tin được ông Lương Đức Tình, sinh năm 1963; trú tại: Khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn cung cấp như sau: Phần diện tích đất bà Hoàng Thị N đang quản lý sử dụng hiện nay do vợ chồng ông trước đây đã cho Hoàng Thị N quản lý sử dụng đất này từ năm 2015, bà Hoàng Thị N đã sử dụng đất này ổn định và gia đình ông không có tranh chấp đối với phần diện tích đất này. Đối với phần diện tích đất này không nằm trong GCNQSDĐ của bà Hoàng Thị N và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì bà Hoàng Thị N cũng không thể chấp phần diện tích đất tại thửa 171 với Ngân hàng, do đó xác định diện tích đất tại thửa 171 không có liên quan tới việc thế chấp tại Ngân hàng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về chi phí tố tụng và án phí: Ngân hàng đã nộp số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 2.100.000 đồng (hai triệu một trăm nghìn đồng) là tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, buộc bị đơn bà Hoàng Thị N phải trả lại cho Ngân hàng số tiền chi phí tố tụng nêu trên. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn bà Hoàng Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo giá ngạch là 50.764.819 đồng x 5% = 2.538.241 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.450.000 đồng theo Biên lai thu tiền AA/2021/0005215, ngày 29-11-2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

[7] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa đưa ra là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 157; 158; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 463; 466; 465; 468; 470 Bộ luật Dân sự; Các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn bà Hoàng Thị N phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn T tổng số nợ phát sinh tính đến ngày 09-3-2023 là 50.764.819 đồng (năm mươi triệu bảy trăm sáu mươi tư nghìn tám trăm mười chín đồng).

Kể từ ngày tiếp theo (tức ngày 10-3-2023) cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bị đơn bà Hoàng Thị N còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số LD1525400066 ngày 11-09-2015, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa các bên.

2. Trường hợp bà Hoàng Thị N không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng kể từ ngày Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án thì Ngân hàng có quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm là giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã thế chấp với Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - Chi nhánh Lạng Sơn theo Hợp đồng thế chấp số LD1525400066/A, giao kết ngày 11-09-2015 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn, số công chứng 2298, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Buộc bà Hoàng Thị N phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T 2.100.000 đồng (hai triệu một trăm nghìn đồng) là tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng TMCP Sài Gòn T đã chi trả.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành án, mà người phải thi hành án chậm thi hành án, thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả được quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí: Bị đơn bà Hoàng Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 2.538.241 đồng (hai triệu năm trăm ba mươi tám nghìn hai trăm bốn mươi một đồng). Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.450.000 đồng (một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0005215, ngày 29-11-2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h Lộc Bình;
- CCTHADS h Lộc Bình;
- Dương sự.....;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thúy Huyền

