TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG PHÚ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2023/DS - ST.
Ngày: 07 - 4 - 2023.
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Ánh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Rực.

2. Ông Thạch Hoàng Tha.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Gia Mẫn – Thư Ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Điều - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 91/2022/TLST - DS, ngày 21 tháng 10 năm 2022 về "tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2023/QĐXXST-DS, ngày 13 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: Số M, Đường H, phường C, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lâm Ngọc T, sinh năm 1966; Trưởng Phòng KHKD Ngân hàng N, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 122/GUQ-NHN0. LP ngày 04/4/2023 của Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh P); địa chỉ: Ấp X, thị trấn P, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Mai S, sinh năm 1965; địa chỉ thường trú: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Thạch Thị T, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện lập ngày 11/10/2022 của nguyên đơn Ngân hàng N (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của

nguyên đơn là ông Lâm Ngọc T trình bày: Vào ngày 29 tháng 07 năm 2003 ông Mai S và Agribank Chi nhánh huyện P thống nhất ký hợp đồng tín dụng số 237A15/HĐTD, hạn mức vay 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng), lãi suất cho vay trong hạn 12%/năm, lãi suất nợ quá hạn 120% lãi suất cho vay trong hạn, hạn trả 29/07/2004. Mục đích vay vốn: Chi phí nuôi tôm sú. Cho vay có tài sản bảo đảm.

Để đảm bảo khoản nợ vay nêu trên ngày 29/07/2003 ông Mai S và Bà Thạch Thị T ký kết với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 237/TC ngày 29/07/2003 để thế chấp cho Ngân hàng tài sản là: Quyền sử dụng đất số B 061069, số vào sổ cấp GCN 000135 thuộc thửa đất số 50, 171, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện P (nay là huyện Đ), có diện tích: 11664 m^2 do UBND huyện P cấp ngày 13/05/1992 cho ông Mai S.

Đến 30/09/2022 ông Mai S còn nợ Agribank Chi nhánh huyện P tổng số tiền 135.468.800 đồng, trong đó nợ gốc 80.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 07/4/2023 là 75.999.600 đồng (trong đó lãi trong hạn là 6.220.800 đồng, lãi quá hạn là 69.778.800 đồng); tổng cộng là 155.999.600 đồng.

Mặc dù Agribank Chi nhánh huyện P đã động viên, đôn đốc, áp dụng các biện pháp xử lý nợ nhưng ông Mai S vẫn không thanh toán nợ gốc, lãi vay đầy đủ, đúng hạn như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu bị đơn ông Mai S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc của hợp đồng tín dụng đã ký kết là 80.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 07/4/2023 là 75.999.600 đồng (trong đó lãi trong hạn là 6.220.800 đồng, lãi quá hạn là 69.778.800 đồng); tổng cộng là 155.999.600 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đến khi ông S và Bà T trả xong số nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Mai S và Bà Thạch Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản mà ông S và Bà T đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết.

- *Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Mai S:* Ông S thống nhất theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng về toàn bộ nội dung hợp đồng tín dụng và toàn bộ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông S và Bà T đã ký kết với Ngân hàng đúng như lời trình bày của người đại diện của Ngân hàng nên ông S không trình bày thêm. Ông S thừa nhận tính đến ngày 07/4/2023 vợ chồng ông S và Bà T còn nợ Ngân hàng số tiền vay gốc là 80.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 07/4/2023 là 75.999.600 đồng (trong đó lãi trong hạn là 6.220.800 đồng, lãi quá hạn là 69.778.800 đồng); tổng cộng là 155.999.600 đồng và để đảm bảo số tiền vay gốc 80.000.000 đồng thì vợ chồng ông Mai S và Bà Thạch Thị T ký kết với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 237/TC ngày 29/07/2003 để thế chấp cho Ngân hàng tài sản là: Quyền sử dụng đất số B 061069, số vào sổ cấp GCN 000135 thuộc thửa đất số 50, 171, tờ bản

đồ số 08, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện P (nay là huyện Đ), có diện tích: 11664 m^2 do UBND huyện Long Phú cấp ngày 13/05/1992 cho ông Mai S. Tuy nhiên, hiện nay hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên không có khả năng trả.

Nay ông Mai S thống nhất cùng Bà Thạch Thị T hoàn trả cho Ngân hàng dư nợ tính đến ngày 07/4/2023 số tiền vay gốc là 80.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 07/4/2023 là 75.999.600 đồng (trong đó lãi trong hạn là 6.220.800 đồng, lãi quá hạn là 69.778.800 đồng); tổng cộng là 155.999.600 đồng và thống nhất tiếp tục hoàn trả tiền lãi theo hợp đồng đến khi trả xong số nợ gốc cho Ngân hàng. Trường hợp ông S và Bà T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông S và Bà T thống nhất để nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết với Ngân hàng.

- *Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T:* Bà Thạch Thị T thống nhất cùng ông Mai S hoàn trả cho Ngân hàng tổng dư nợ tính đến ngày 07/4/2023 số số tiền vay gốc là 80.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 07/4/2023 là 75.999.600 đồng (trong đó lãi trong hạn là 6.220.800 đồng, lãi quá hạn là 69.778.800 đồng); tổng cộng là 155.999.600 đồng và thống nhất tiếp tục hoàn trả tiền lãi theo hợp đồng đến khi trả xong số nợ gốc cho Ngân hàng. Trường hợp ông S và Bà T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông S và Bà T thống nhất để nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết với Ngân hàng như đã nêu trên.

- Tại phiên toà, Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú tham gia phiên tòa trình bày ý kiến: Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra các chứng cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hoàn trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi tính đến ngày 07/4/2023 là 80.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 07/4/2023 là 75.999.600 đồng (trong đó lãi trong hạn là 6.220.800 đồng, lãi quá hạn là 69.778.800 đồng); tổng cộng là 155.999.600 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đến khi ông S và Bà T hoàn trả xong nợ gốc; trường hợp ông S và Bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Theo nội dung khởi kiện, nguyên đơn N yêu cầu bị đơn ông Mai S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc của hợp đồng tín dụng đã ký kết là 80.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 07/4/2023 là 75.999.600 đồng (trong đó lãi trong hạn là 6.220.800 đồng, lãi quá hạn là 69.778.800 đồng); tổng cộng là 155.999.600 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đến khi ông S và Bà T trả xong số nợ gốc cho Ngân hàng. Trường hợp ông Mai S và Bà Thạch Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản mà ông S và Bà T đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết. Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giải quyết "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Tại Điều 9 hợp đồng số 237A15/HĐTD ngày 29/7/2003 có ghi "....Trường hợp không thể giải quyết bằng thương lượng, hai bên sẽ đưa ra giải quyết tại tòa kinh tế nơi có trụ sở chính của bên A" nên Tòa án nhân dân huyện Long Phú thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Bị đơn Mai S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 3 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn Mai S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng N và người đại diện hợp pháp của Ngân hàng yêu cầu bị đơn ông Mai S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc của hợp đồng tín dụng đã ký kết là 80.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 07/4/2023 là 75.999.600 đồng (trong đó lãi trong hạn là 6.220.800 đồng, lãi quá hạn là 69.778.800 đồng); tổng cộng là 155.999.600 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đến khi ông S và Bà T trả xong số nợ gốc cho Ngân hàng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Để chứng minh cho việc ông Mai S và Bà Thạch Thị T có vay vốn, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án chứng cứ là hợp đồng tín dụng 237A15/HĐTD ngày 29/7/2003; giấy đề nghị vay vốn ngày 29/7/2003; giấy nhận nợ ngày 29/7/2003; phụ lục hợp đồng số 237A15/HĐTD ngày 30/7/2003; biên bản kiểm tra sau khi cho vay ngày 21/8/2003 và biên bản kiểm tra sau khi cho vay ngày 20/7/2004 , các chứng cứ nêu trên đều có dấu lăn tay của ông Mai S ở mục đại diện bên B và các giấy tờ khác có liên quan. Xét thấy, về hình thức, nội dung các văn bản này là phù hợp theo quy định của pháp luật; đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án ông S cũng thừa nhận có ký kết các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng và còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 80.000.000 đồng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự các tình tiết nêu trên là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh trong vụ án nên Hội đồng xét xử khẳng định ông S đã vay và nhận đủ của Ngân hàng số tiền gốc là 80.000.000 đồng. Sau khi được Ngân hàng giải ngân

theo hợp đồng thì ông S không thanh toán tiền gốc cho Ngân hàng, chỉ thanh toán tiền lãi là 4.106.667 đồng. Do vậy, việc ông S và Bà T không thực hiện nghĩa vụ trả dư nợ gốc và lãi theo giao kết trong hợp đồng đã vi phạm thỏa thuận mà các bên đã ký kết, ông S và Bà T là người có lỗi, là người vi phạm hợp đồng nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Vì vậy, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T hoàn trả cho nguyên đơn số tiền vay gốc là 80.000.000 đồng và tiền lãi là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 295, Điều 467, Điều 471 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 27 và Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu tính lãi và phạt vi phạm hợp đồng thì theo hợp đồng đã ký kết nêu trên Ngân hàng và ông S và Bà T đã giao kết mức lãi suất cho vay là 12%/năm, lãi suất quá hạn 120% lãi suất cho vay trong hạn nên ông S và Bà T phải có nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng và chịu phạt vi phạm hợp đồng theo giao kết là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 471 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 7 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, ông S và Bà T phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền lãi theo giao kết trong hợp đồng của số tiền vay gốc là 80.000.000 đồng tính từ ngày 01/01/2004 đến ngày 07/4/2023 là 75.999.600 đồng (trong đó lãi trong hạn là 6.220.800 đồng, lãi quá hạn là 69.778.800 đồng).

Như vậy, bị đơn ông Mai S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng N dư nợ tính đến ngày 07/4/2023 số tiền gốc là 80.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 07/4/2023 là 75.999.600 đồng; tổng cộng là 155.999.600 đồng; ông S và Bà T còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 08/4/2023 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng N và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn ông Mai S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo hợp đồng thế chấp đã ký kết, Hội đồng xét xử xét thấy:

Để chứng minh cho yêu cầu nguyên đơn cung cấp cho Tòa án hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 237/TC ngày 29/07/2003 để thế chấp cho Ngân hàng tài sản là: Quyền sử dụng đất số B 061069, số vào sổ cấp GCN 000135 do UBND huyện Long Phú cấp ngày 13/05/1992 cho ông Mai Sươl, thửa đất số 50, 171 thuộc tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện P (nay là huyện Đ), có diện tích 11664 m^2 thì hợp đồng nêu trên có dấu lăn tay của ông Svà Bà T ở mục bên thế chấp và sau khi ký kết hợp đồng thì các bên có đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án ngày 02/3/2023 Tòa án nhân dân huyện Long Phú

đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định: Thửa đất số 50, 171 do ông Mai S và Bà Thạch Thị T quản lý, sử dụng.

Từ những phân tích nêu trên đã đủ cơ sở khẳng định ông S và Bà T đã tự nguyện dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông S và Bà T đối với các thửa đất nêu trên thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông S và Bà T; mặt khác về nội dung và hình thức của các hợp đồng thế chấp nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, xét yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận và buộc bị đơn Mai S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T có nghĩa vụ giao lại các thửa đất mà họ đang quản lý, sử dụng để phát mãi tài sản khi Ngân hàng có yêu cầu.

[6] Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông Mai S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T cùng có nghĩa vụ chịu 1.050.000 đồng, số tiền này nguyên đơn Ngân hàng N đã nộp xong nên bị đơn ông S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Bị đơn ông Mai S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T cùng có nghĩa vụ chịu 7.799.980 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nguyên đơn Ngân hàng N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 3 Điều 235, Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 295, Điều 359, Điều 471 Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 91, khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 27 và Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 7 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

[2] Buộc bị đơn ông Mai S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T cùng có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng N dư nợ tính đến ngày 07/4/2023 với số tiền vay gốc là 80.000.000 đồng (tám

mươi triệu đồng), tiền lãi là 75.999.600 đồng (bảy mươi lăm triệu chín trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm đồng) và ông S, Bà T còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 08/4/2023 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

[3] Trường hợp bị đơn ông Mai S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng N thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Sóc Trăng xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 237/TC ngày 29/07/2003 để thế chấp cho Ngân hàng tài sản là: Quyền sử dụng đất số B 061069, số vào sổ cấp GCN 000135 thuộc thửa đất số 50, 171, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện P (nay là huyện Đ), có diện tích: 11664 m^2 do UBND huyện P cấp ngày 13/05/1992 cho ông Mai S.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Mai S và Bà Thạch Thị T cùng có nghĩa vụ chịu 1.050.000 đồng (một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng), số tiền này Ngân hàng N đã nộp xong nên bị đơn ông S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.050.000 đồng (một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Mai S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T cùng có nghĩa vụ chịu 7.799.980 đồng (bảy triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn chín trăm tám mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 3.386.720 đồng (ba triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm hai mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005909 ngày 19/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn ông Mai S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị T vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tống đạt hợp lệ bản án theo quy định pháp luật.

[7] Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của 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 bên đương sự;
- VKSND huyện Long Phú;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Ngọc Ánh