

Bản án số: 04/2021/DS - ST.

Ngày: 13/01/2021.

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 Tăng Triều Vũ Hà.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trà Minh Châu.

Ông Huỳnh Quyết Chiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Ánh – 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: Bà Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 và 13 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2019/TLST - DS, ngày 26 tháng 11 năm 2019 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 120/2020/QĐXXST - DS, ngày 26 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T; địa chỉ: số nhà 35, đường H, quận H, Thành phố Hà Nội là nguyên đơn.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lý Minh P, sinh năm 1978; chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng T – Phòng giao dịch huyện L là người đại diện theo ủy quyền “văn bản ủy quyền số: 39/BIDV.ST – QLRR ngày 20/3/2019” (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

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

3.1. Ông Phạm Văn K, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.2. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1997; địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.3. Bà Trần Thị Hồng G, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện lập ngày 01/10/2019 của nguyên đơn Ngân hàng T, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lý Minh P trình bày: Bà Nguyễn Thị N đã ký kết với Ngân hàng T Chi nhánh Sóc Trăng – Phòng giao dịch L (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) 03 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 280/2017/10140296/HĐTD ngày 29/8/2017 để vay số tiền là 200.000.000 đồng, mục đích vay sửa chữa nhà ở, lãi suất vay 11,6%/năm, lãi quá hạn là 150% lãi suất vay, thời hạn vay 120 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 29/8/2027. Trong thời gian vay đã trả lãi 38.578.740 đồng (trong đó lãi trong hạn là 38.372.164 đồng, lãi quá hạn là 206.576 đồng). Hiện còn nợ gốc 180.000.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 01/10/2019 là 8.161.317 đồng. Khoản vay hiện đã quá hạn gốc phân kỳ từ ngày 15/8/2019 với số tiền gốc là 20.000.000 đồng và lãi quá hạn là 5.415.453 đồng.

Hợp đồng tín dụng số: 056/2018/10140296/HĐTD ngày 08/02/2018 để vay số tiền là 110.000.000 đồng, mục đích vay cải tạo đồng ruộng và chăn nuôi dê, lãi suất vay 11,6%/năm, lãi quá hạn là 150% lãi suất vay, thời hạn vay 60 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 08/02/2023. Trong thời gian vay đã trả lãi 12.283.249 đồng (trong đó lãi trong hạn là 12.229.063 đồng, lãi quá hạn là 54.186 đồng). Hiện còn nợ gốc 89.000.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 01/10/2019 là 7.934.441 đồng. Khoản vay hiện đã quá hạn gốc phân kỳ từ ngày 15/8/2019 với số tiền gốc là 12.000.000 đồng và lãi quá hạn là 6.465.532 đồng.

Hợp đồng tín dụng số: 421/2018/10140296/HĐTD ngày 29/10/2018 để vay số tiền là 70.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng cá nhân, lãi suất vay 12%/năm, lãi quá hạn là 150% lãi suất vay, thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 29/10/2019. Trong thời gian vay đã trả lãi 3.889.315 đồng (trong đó lãi trong hạn là 3.889.315 đồng). Hiện còn nợ gốc 70.000.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 01/10/2019 là 3.889.315 đồng. Khoản vay hiện đã quá hạn lại là 2.071.233 đồng.

Để đảm bảo khoản nợ vay bà Nguyễn Thị N và ông Phạm Văn K đã ký kết với Ngân hàng: Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 239/2017/10140296/HĐBĐ ngày 28/8/2017 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 043/2018/10140296/HĐBĐ ngày 08/02/2018 để thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất số CI 439716 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị N ngày 23/8/2017 đối với thửa đất số 1472, tờ bản đồ số 1; quyền sử dụng đất số K 401421 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ Phạm Văn K ngày 24/10/1997 đối với thửa đất số 173, 253, 654, tờ bản đồ số 01; các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Quá trình thực hiện hợp đồng phía bà Nguyễn Thị N đã vi phạm hợp đồng không thanh toán lãi và gốc cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Nguyễn Thị N hoàn trả cho Ngân hàng dư nợ gốc là 265.100.000 đồng và lãi tính đến ngày 08/01/2021 là 73.953.917 đồng (trong đó lãi trong hạn là 66.069.080 đồng và lãi quá hạn là 7.884.837 đồng), tổng cộng là 339.053.917 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đến khi bà N trả xong số nợ gốc. Trường hợp bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp như đã nêu trên.

Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn K và bà Phạm Thị N1 thì sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà N, ông K và bà N1 nhưng không thể thực hiện được thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo trực tiếp cho bà N, ông K được vì bà N, ông K và bà N1 đã bỏ địa phương đi và không thông báo cho Tòa án và nguyên đơn biết việc đã thay đổi địa chỉ nơi cư trú và địa chỉ nơi cư trú mới, nên căn cứ vào khoản 3 Điều 70, khoản 1 Điều 72, khoản 3 Điều 177 và Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng cho bà N, ông K và bà N1 theo đúng quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 29/10/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng G trình bày: Bà G đang quản lý, sử dụng phần đất thửa số 173, 253 và 654, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N và ông Phạm Văn K vào ngày 04/5/2017, đã giao đủ tiền và nhận đất sử dụng cho đến nay. Tại thời điểm chuyển nhượng thì bà G biết ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị N đang thế chấp quyền sử dụng đất của các thửa đất nêu trên để cho Ngân hàng để vay tiền. Nhưng do có mối quan hệ bà con với nhau, nên bà G thống nhất cho bà N và ông K làm tờ cam kết đến đầu tháng 01/2019 sẽ giao quyền sử dụng đất cho bà G, để làm thủ tục sang tên. Nhưng đến nay bà N và ông K không thực hiện cam kết, bà G thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện L ngày 15/6/2020. Trong quá trình giải quyết vụ án bà G khẳng định không tranh chấp gì đối với các thửa đất nêu trên và thống nhất theo yêu cầu phát mãi của Ngân hàng. Tuy nhiên đề nghị Ngân hàng ưu tiên phát mãi các thửa đất khác của bà N, ông K trước. Nếu không thu đủ nợ thì hãy phát mãi các thửa đất bà G quản lý.

Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L 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. Về thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. 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, đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền gốc là 265.100.000 đồng và lãi tính đến ngày 08/01/2021 là 73.953.917 đồng, tổng cộng là 339.053.917 đồng và tiền lãi theo hợp đồng đến khi bà N hoàn trả xong nợ gốc; trường hợp bà Nguyễn Thị N 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 hợp đồng đã ký kết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Nguyễn Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn K, bà Phạm Thị N1 nhưng không thể thực hiện được thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo trực tiếp cho bà N, ông K và bà N1 được vì họ đã bỏ địa phương đi và không thông báo cho Tòa án và nguyên đơn biết việc đã thay đổi địa chỉ nơi cư trú và địa chỉ nơi cư trú mới, căn cứ vào khoản 3 Điều 70, khoản 1 Điều 72, khoản 3 Điều 177 và Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng cho bà N, ông K và bà N1. Bị đơn bà Nguyễn Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn K, bà Phạm Thị N1, bà Trần Thị Hồng G đã được triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai nhưng bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 và khoản 3 Điều 228; khoản 3 Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị N hoàn trả số tiền gốc là 265.100.000 đồng và lãi tính đến ngày 08/01/2021 là 73.953.917 đồng, tổng cộng là 339.053.917 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đến khi bà N trả xong số nợ gốc, Hội đồng xét xử xét thấy:

Để chứng minh cho việc bà Nguyễn Thị N có vay vốn, Ngân hàng cung cấp cho Tòa án chứng cứ là: Hợp đồng tín dụng số: 280/2017/10140296/HĐTD ngày 29/8/2017 (bút lục từ 59 - 65); Hợp đồng tín dụng số: 056/2018/10140296/HĐTD ngày 08/02/2018 (bút lục từ 35 - 39); Hợp đồng tín dụng số: 421/2018/10140296/HĐTD ngày 29/10/2018 (bút lục từ 47 - 52), các chứng cứ nêu trên đều có chữ ký của bà N; 03 biên bản kiểm tra sử dụng vốn vay (bút lục 54, 74, 75) ở mục bên vay 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 Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng và thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho bà N biết, nhưng bà N không có ý kiến phản đối gì. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, các tình tiết nêu trên là tình tiết không phải chứng minh trong vụ án, nên Hội đồng xét xử khẳng định bà N đã vay và nhận đủ của Ngân hàng số tiền gốc là 380.000.000 đồng. Sau khi được Ngân

hàng giải ngân theo hợp đồng thì bà N không thanh toán đúng hạn tiền lãi và tiền gốc cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết. Do vậy, việc bà N không thực hiện nghĩa vụ trả dư nợ gốc và lãi theo giao kết trong hợp đồng là đã vi phạm thỏa thuận mà các bên đã ký kết, bà N là người có lỗi, là người vi phạm hợp đồng nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết. Vì vậy, việc nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu bị đơn bà N hoàn trả cho nguyên đơn số tiền vay gốc còn lại là 265.100.000 đồng và lãi là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 463, khoản 1 và khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu tính lãi thì tại mục 3 của Hợp đồng tín dụng số: 280/2017/10140296/HĐTD ngày 29/8/2017 và Hợp đồng tín dụng số: 056/2018/10140296/HĐTD ngày 08/02/2018 thì Ngân hàng và bà N đã giao kết mức lãi suất cho vay là 11,6%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay; Hợp đồng tín dụng số: 421/2018/10140296/HĐTD ngày 29/10/2018 giữa Ngân hàng và bà N đã giao kết mức lãi suất cho vay là 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay nên bà N phải có nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng theo giao kết là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, bà N phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền lãi theo giao kết trong hợp đồng tính từ ngày ký hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 08/01/2021, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số: 280/2017/10140296/HĐTD ngày 29/8/2017 là 36.706.852 đồng (trong đó lãi trong hạn là 34.609.315 đồng, lãi quá hạn là 2.097.537 đồng); Hợp đồng tín dụng số: 056/2018/10140296/HĐTD ngày 08/02/2018 là 23.258.123 đồng (trong đó lãi trong hạn là 20.630.241 đồng, lãi quá hạn là 2.627.882 đồng), Hợp đồng tín dụng số: 421/2018/10140296/HĐTD ngày 29/10/2018 là 13.988.942 đồng (trong đó lãi trong hạn là 10.829.523 đồng, lãi quá hạn là 3.159.419 đồng). Tổng cộng tiền lãi của 03 hợp đồng nêu trên là 73.953.917 đồng (trong đó lãi trong hạn là 66.069.080 đồng và lãi quá hạn là 7.884.837 đồng).

Như vậy, bị đơn bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng T dư nợ tính đến ngày 08/01/2021 số tiền vay gốc là 265.100.000 đồng, tiền lãi là 73.953.917 đồng, tổng cộng là 339.053.917 đồng.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn bà Nguyễn Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo hợp đồng thế chấp đã ký kết, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 239/2017/10140296/HĐBĐ ngày 28/8/2017 đối với thửa đất số 1472, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Ngày 15/6/2020 Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định: Thửa đất nêu trên và tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà chính có số đo ngang 05m x dài 22m, kết cấu nền

lát gạch Ceramic, vách xây tường 10, mái lợp tol, trần thạch cao cửa nhôm và kính; 01 căn nhà phụ (bao gồm nhà bếp và nhà vệ sinh) có số đo ngang 06m x dài 5,4m, kết cấu nền lát gạch Ceramic, vách xây tường 10, mái lợp tol, không trần; 02 mái che có khung sắt, mái lợp tol và cây trồng trên đất là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị N và ông Phạm Văn K. Hiện nay không ai quản lý, sử dụng.

Đối với Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 043/2018/10140296/HĐBĐ ngày 08/02/2018 đối với thửa đất số 173, 253, 654, tờ bản đồ số 01; các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Ngày 15/6/2020 Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định: Đối với các thửa đất nêu trên là đất trồng lúa do bà Trần Thị Hồng G quản lý, sử dụng và tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thì bà G không có tranh chấp gì đối với các thửa đất này và thống nhất giao đất khi Ngân hàng có yêu cầu. Đồng thời, ngày 05/02/2018 bà Phạm Thị N1 có văn bản cam kết các thửa đất nêu trên là tài sản riêng của bà N, ông K và bà N1 không có đóng góp gì đối với tài sản này.

Từ những phân tích nêu trên đã đủ cơ sở khẳng định bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Văn K đã tự nguyện dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của bà N, ông K đối với các thửa đất nêu trên thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bà N; 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; Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn bà Nguyễn Thị N phải chịu 1.200.000 đồng, số tiền này nguyên đơn Ngân hàng đã nộp xong nên bà N có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Bị đơn bà Nguyễn Thị N phải chịu 16.952.695 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nguyên đơn Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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 3 Điều 70, khoản 1 Điều 72, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 3 Điều 177, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3

Điều 228, khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, Điều 299, Điều 463, khoản 1 và khoản 5 Điều 466, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn dư nợ tính đến ngày ngày 08/01/2021 với số tiền vay gốc 265.100.000 đồng (hai trăm sáu mươi lăm triệu, một trăm nghìn đồng), tiền lãi là 73.953.917 đồng (bảy mươi ba triệu, chín trăm năm mươi ba nghìn, chín trăm mười bảy đồng), tổng cộng là 339.053.917 đồng (ba trăm ba mươi chín triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, chín trăm mười bảy đồng) và bà N còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 09/01/2021 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

[2] Trường hợp bị đơn bà Nguyễn Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng T, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 239/2017/10140296/HĐBĐ ngày 28/8/2017 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 043/2018/10140296/HĐBĐ ngày 08/02/2018 để thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất số CI 439716 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị N ngày 23/8/2017 đối với thửa đất số 1472, tờ bản đồ số 1; quyền sử dụng đất số K 401421 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ Phạm Văn K ngày 24/10/1997 đối với thửa đất số 173, 253, 654, tờ bản đồ số 01; các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Nguyễn Thị N phải chịu 1.200.000 đồng (một triệu, hai trăm nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn Ngân hàng T đã nộp xong nên bà N có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.200.000 đồng (một triệu, hai trăm nghìn đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị N phải chịu 16.952.695 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 8.970.000 đồng (tám triệu, chín trăm bảy mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001125 ngày 16/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn K, bà Phạm Thị N1, bà Trần Thị Hồng G không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo

được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tổng đạt hợp lệ bản án theo quy định pháp luật.

[6] 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 L;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Tăng Triều Vũ Hà