

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 40/2023/DS-ST
Ngày: 05 - 9 - 2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: Hoàng Văn Lộc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quốc Phú

Bà Dương Thị Hồng Liên

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới tham gia phiên tòa:
Bà Dương Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 127/2023/QĐXXST-DS ngày 14/7/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 101/2023/QĐST-DS ngày 04/8/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng T; địa chỉ: Phường, Quận, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông T- Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông D, nhân viên xử lý nợ; địa chỉ:, phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo văn bản ủy quyền số: 1116/UQ-QLN.23 ngày 07/5/2023. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Tiểu H, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ dân phố , phường B, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Ý kiến đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng T trình bày:**

Căn cứ theo Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.2391.220921 ngày 22/9/2021 được ký kết giữa: Ngân hàng T và bà Nguyễn Thị Tiểu H; bà Hiệp vay vốn tại Ngân hàng theo thỏa thuận là 1.300.000.000 đồng, để sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, bổ sung vốn lưu động thu mua hàng nông sản theo chuyên; Cho vay theo hạn mức tín dụng; Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể 24 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng (22/9/2021); Được ghi trên mỗi Khế ước nhận nợ, tối đa không

quá 09 tháng, kể từ ngày kế tiếp giải ngân; Lãi suất trong hạn; Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi :10%/năm. Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Tiểu H bằng Khế ước nhận nợ như sau: Phương thức; Thời hạn giải ngân cho vay TT Khế ước Ngày ký & nhận nợ giải ngân Số 02: Ngày 357605039 21/3/2022 Số tiền giải ngân Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 11867197 của bà Nguyễn Thị Tiểu H tại ngân hàng 1.300.000.000 đồng Từ ngày 22/3/2022 đến ngày 21/9/2022 Lãi suất (1). Lãi suất trong hạn: 8,60%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm)=LSCS+ 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngân hàng cấp tín dụng cho bà Nguyễn Thị Tiểu Hiệp căn cứ theo: Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 31/3/2020; Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB; Các văn bản khác của bà Nguyễn Thị Tiểu H ký với ngân hàng về việc sử dụng thẻ tín dụng; Số thẻ tín dụng ngày cấp; Loại thẻ :9704 16** **** 0393 : 03/7/2020 : Tín dụng nội địa 50.000.000 đồng. Hạn mức thẻ Hiệu lực thẻ tháng 04/2022 - Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ngân hàng – là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

Vi phạm hợp đồng và dư nợ chưa trả: Vi phạm hợp đồng; Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Thị Tiểu H vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, chấm dứt sử dụng thẻ, thu hồi i nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì. Ngày 21/9/2022, khoản vay theo Khế ước nhận nợ số 02: 357605039 đáo hạn (đến hạn thanh toán hết nợ gốc và lãi) nhưng bà Nguyễn Thị Tiểu H không thanh toán hết nợ cho ngân hàng. Do đó vào ngày 22/9/2022, ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ nợ gốc chưa thanh toán của khoản vay theo Khế ước nhận nợ nêu trên. Ngày 30/11/2022, ngân hàng ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn và chấm dứt sử dụng thẻ đối với thẻ tín dụng nêu trên. Dư nợ chưa trả.

Tính đến ngày 05/9/2023, bà Nguyễn Thị Tiểu H còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền gốc và lãi là 1.544.777.112 đồng, trong đó nợ gốc 1.337.583.363 đồng, nợ lãi trong hạn 8.882.740 đồng, lãi quá hạn 197.461.673 đồng, lãi chậm trả lãi 849.336 đồng.

Tài sản thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 432, tờ bản chỉ: Tổ dân phố, phường B, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Tiểu H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 914851, số vào sổ cấp GCN: CH03589 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 07/9/2017. Ngày 26/3/2020 Được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới xác nhận tặng cho bà Nguyễn Thị Tiểu H theo hồ sơ số 03589.TA.699. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBLBĐCN.381.300320 ngày 31/3/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Lê, số công chứng 781; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình ngày 31/3/2020.

Yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Bà Nguyễn Thị Tiểu H trả ngay cho ngân hàng tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 05/9/2023, bà Nguyễn Thị Tiểu H còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền gốc và lãi là 1.544.777.112 đồng, trong đó nợ gốc 1.337.583.363 đồng, nợ lãi trong hạn 8.882.740 đồng, lãi quá hạn 197.461.673 đồng, lãi chậm trả lãi 849.336 đồng.

Bà Nguyễn Thị Tiểu H còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ngân hàng tính kể từ ngày 15/02/2023 đến ngày trả hết nợ. Thứ tự trả nợ như sau: vốn gốc, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

Nếu bà Nguyễn Thị Tiểu H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 432, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Tiểu Hiệp.

* *Ý kiến của bị đơn bà Nguyễn Thị Tiểu Hiệp:* Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng không có mặt nên không có ý kiến.

* *Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 117, 119, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 324, 405, 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010: Đề nghị HĐXX. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu. Buộc bà Nguyễn Thị Tiểu H phải trả cho Ngân hàng t với số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 05/3/2023 với tổng số tiền là 1.544.777.112 đồng, trong đó nợ gốc 1.337.583.363 đồng, nợ lãi trong hạn 8.882.740 đồng, lãi quá hạn 197.461.673 đồng, lãi chậm trả 849.336 đồng. Kể từ ngày ngày 06/9/2023 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.2391.22921 ngày 22/9/2021; Khế ước nhận nợ số: 02, STK 357605039 ngày 21/3/2022, được ký kết giữa bên cấp tín dụng: Ngân hàng T; bên được cấp tín dụng: bà Nguyễn Thị Tiểu H. Trường hợp bị đơn bà Nguyễn Thị Tiểu Hiệp không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền gốc và các khoản lãi trên thì nguyên đơn Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Tiểu H gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 432, tờ bản đồ số 42, diện tích 388.5m², địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố, phường B, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số QBLBĐCN.381.300320 ngày

31/3/2018; được ký kết giữa: Bên thế chấp bà Nguyễn Thị Tiểu H; bên nhận thế chấp Ngân hàng T, chi nhánh Quảng Bình.

Về án phí sơ thẩm và lệ phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Quyền kháng cáo của các bên đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, tranh chấp phát sinh trong hoạt động tín dụng giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh là Ngân hàng và hộ gia đình có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đương sự đến. Tòa án để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng chỉ có đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có mặt, bị đơn không có mặt. Tòa án đã lập biên bản không tiến hành hòa giải được và mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ. Do đó, Tòa án đã ra Quyết định xét xử vụ án; Quyết định hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa lần thứ bị đơn bà H tiếp tục HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Á châu yêu cầu bà H trả số tiền gốc và lãi tính đến ngày 05/9/2023 là 1.544.777.112 đồng, trong đó nợ gốc 1.337.583.363 đồng, nợ lãi trong hạn 8.882.740 đồng, lãi quá hạn 197.461.673 đồng, lãi chậm trả lãi 849.336 đồng.

Căn cứ vào Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.2391.22921 ngày 22/9/2021; Thỏa thuận về các dd; được ký kết giữa bên cấp tín dụng: Ngân hàng và điều kiện tín dụng chung số QBI.CN. 2364.220921 ngày 28/9/2021 được ký kết giữa: Bên cấp tín dụng: Ngân hàng T; bên được cấp tín dụng: bà Nguyễn Thị Tiểu H, theo hợp đồng bà Hiệp được Ngân hàng cho vay Hạn mức tín dụng là 1.300.000.000 đồng; mục đích cho vay, sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán hàng nông sản. Phương thức giải ngân được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn hiệu lực 24 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng 22/9/2021. Thời hạn cho vay được ghi trên mỗi Khế ước nhận nợ, tối đa không quá 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp giải ngân, lãi suất trong hạn quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho bà H bằng Khế ước nhận nợ số: 02, STK 357605039 ngày 21/3/2022, số tiền giải ngân 1.300.000.000 đồng, phương thức giải ngân chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 11867197 của chị Nguyễn Thị Tiểu Hiệp tại Ngân hàng Á châu, thời hạn cho vay 06 tháng từ ngày 22/3/2022 đến ngày 21/9/2022; lãi suất

trong hạn: 8,60 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau lãi suất (%/năm) = LSI3 + 3,00%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Như vậy, toàn bộ hồ sơ vay vốn cũng như hợp đồng tín dụng do tổ chức hoạt động tín dụng là Ngân hàng và bị đơn đã ký kết, các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập, khi tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp quy định của Điều 116, 117, 119 Bộ luật dân sự 2015. Về nội dung tuân theo các quy định của Điều 463, 465, 466, 470 của Bộ luật dân sự 2015 và Điều 91 và 95 của Luật tổ chức tín dụng 2010, Hợp đồng ký kết có hiệu lực đã được các bên thực hiện, bà H đã nhận được số tiền vay vốn do phía Ngân hàng giải ngân, sau đó không trả được gốc và lãi theo như các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ dẫn đến nợ kéo dài nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ yêu cầu bà H trả nợ, nhưng vẫn không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng nên đã vi phạm Điều 3 của Hợp đồng và Điều 2 của khế ước nhận nợ. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà phía bị đơn không có mặt nhưng căn cứ vào giấy nhận nợ, Hợp đồng tín dụng bà hiệp đã ký vào hợp đồng và đã nhận nợ qua khế ước nhận nợ ngân hàng đã chuyển số tiền vào tài khoản của bà H nay bà H chưa trả. Do đó, bà H có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với số tiền gốc và lãi tính đến ngày 05/9/2023 là tổng cộng là 1.544.777.112 đồng, trong đó nợ gốc 1.337.583.363 đồng, nợ lãi trong hạn 8.882.740 đồng, lãi quá hạn 197.461.673 đồng, lãi chậm trả lãi 849.336 đồng, là đúng quy định tại Điều 466, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số QBLBĐCN.381.300320 ngày 31/3/2020.

Để đảm bảo khoản tiền vay, giữa Ngân hàng và bà H có ký các hợp đồng thế chấp tài sản thế chấp thửa đất số 432, tờ bản đồ số 42, diện tích 388.5m², địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố, phường B, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 914851, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03589 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 07/9/2017, mang bà Đoàn Thị L (Tặng cho bà Nguyễn Thị Tiểu H được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ký xác nhận ngày 26/3/2020), được công chứng ngày 31/3/2020.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và được công chứng theo trình tự quy định tại khoản 1, 2, 3, 5, 6 Điều 35 và Điều 46, 47 của Luật Công chứng năm 2006. Như vậy, trình tự thủ tục của Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, công chứng viên đã thực hiện việc công chứng đúng quy định của pháp luật. Tài sản đất, nhà được mang tên Bà Liên mẹ bà H nhưng đã tặng cho bà H theo quy định của pháp luật về đất đai nên bà H có quyền tự định đoạt tài sản của mình. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì bà H đã ký vào hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, việc thế chấp tài sản bảo đảm đúng quy định tại Điều 317, 318, 320, 321, 322 và Điều 323 Bộ luật dân sự

năm 2015. Do đó, trong trường hợp bà H không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5] Về án phí: Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.544.777.112 đồng là 36 triệu cộng 3% của phần giá trị có tài sản tranh chấp vượt 800.000.000 đồng, để nộp ngân sách Nhà nước là $744.777.112 \text{ đồng} \times 3\% = 22.343.000 \text{ đồng}$, cộng $36.000.000 \text{ đồng} + 22.343.000 \text{ đồng} = 58.777.000 \text{ đồng}$.

Ngân hàng t không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây.

[6] Về chi phí thẩm định xem xét tại chỗ: Ngân hàng đã nộp 5.000.000 đồng, đã chi 4.700.000 đồng, còn lại 300.000 đồng đã trả cho Ngân hàng. Nay buộc bà H phải trả lại cho Ngân hàng số tiền 4.700.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Về điều luật: Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 117, 119, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 324, 405, 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng t

2. Buộc bà Nguyễn Thị Tiểu H phải trả cho Ngân hàng t với số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 05/9/2023 với tổng số tiền là 1.544.777.112 đồng (*bằng chữ: một tỷ, năm trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi bảy ngàn, một trăm mười hai đồng*), trong đó nợ gốc 1.337.583.363 đồng, nợ lãi trong hạn 8.882.740 đồng, lãi quá hạn 197.461.673 đồng, lãi chậm trả 849.336 đồng

Kể từ ngày ngày 06/9/2023 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.2391.22921 ngày 22/9/2021; Khế ước nhận nợ số: 02, STK 357605039 ngày 21/3/2022, được ký kết giữa bên cấp tín dụng: Ngân hàng T; bên được cấp tín dụng: bà Nguyễn Thị Tiểu H.

3. Trường hợp bị đơn bà Nguyễn Thị Tiểu H không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền gốc và các khoản lãi trên thì nguyên đơn Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Tiểu H gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 432, tờ bản đồ số 42, diện tích 388.5m², địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố, phường B, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 914851, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03589 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 07/9/2017, mang bà Đoàn Thị Liên (Tặng cho bà Nguyễn Thị Tiểu H được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ký xác nhận ngày 26/3/2020), được công chứng ngày 31/3/2020.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số QBLBĐCN.381.300320 ngày 31/3/2020; được ký kết giữa: Bên thế chấp bà Nguyễn

Thị Tiểu H; bên nhận thế chấp Ngân hàng T, chi nhánh Quảng Bình, được công chứng ngày 31/3/2020.

4. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Xử buộc bà Nguyễn Thị Tiểu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 58.777.000 đồng, để nộp ngân sách Nhà nước.

- Ngân hàng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí 27.410.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001459 ngày 13/3/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

5. Về chi phí thẩm định xem xét tại chỗ: Buộc bà Nguyễn Thị Tiểu Hiệp phải trả cho Ngân hàng t số tiền 4.700.000 đồng.

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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án ngày 05/9/2023, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND TP. Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP. Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

(đã ký)

Hoàng Văn Lộc