

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 99/2023/DS-ST.
Ngày: 23-8-2023
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 NGÃ NĂM – TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Vàng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Mỹ Xuân

Ông Nguyễn Văn Tân

- Thư ký phiên tòa: Ông Quách Văn Diễn, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Lê Ngọc Niềm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 206/2023/QĐXXST – DS ngày 25 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A

Địa chỉ trụ sở chính: Số N, phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn K, sinh năm 1997 là người đại diện ủy quyền theo Quyết định ủy quyền số 19/QĐ-STG ngày 14/10/2022. Địa chỉ liên hệ: Số M quốc lộ A, phường O, Thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Trần K, sinh năm 1985 (có mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng,

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Trần H**, sinh năm 1980 (vắng mặt)

2/ Bà **Dương T**, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường số P, khu đô thị A, khóm D, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn K trình bày:

Ngân hàng A – Chi nhánh S đã ký kết hợp đồng vay vốn với ông Trần K, nội dung thỏa thuận cụ thể như sau:

Khoản vay thứ nhất: Hợp đồng tín dụng trung/dài hạn số: K0028/1321 ngày 29/4/2021. Số tiền vay: 600.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng). Lãi suất: 11%/năm đối với 6 tháng đầu, sau thời gian trên lãi suất được tính bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng cuối kỳ cao nhất + biên độ 4,5%. Thời hạn vay: 120 tháng (từ ngày 29/04/2021 đến ngày 29/04/2031). Mục đích vay: Tiêu dùng. Hình thức bảo đảm nợ vay: ông Trần H và bà Dương T thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền gồm căn nhà trên thửa đất số 1807 và thửa đất số 1807, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ÔLK 37-23, đường số 8, Khu đô thị 5A, Khóm 4, Phường 4, Thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận QSD đất số CB 379510, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02502 do Ủy ban nhân dân (UBND) Thành phố S cấp ngày 16/11/2015, theo Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số K0004/TC21 ngày 29/04/2021, Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, từ ngày 29/04/2021 đến ngày 18/05/2022 ông Trần K chỉ trả cho ngân hàng được tổng số tiền 104.040.114 đồng (Bằng chữ: Một trăm linh bốn triệu không trăm bốn mươi ngàn một trăm mười bốn đồng) gồm vốn gốc: 50.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 53.799.112 đồng. Lãi quá hạn 241.002 đồng. Do ông Trần K vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 28/03/2022 Ngân hàng A đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày xét xử là ngày 23/8/2023 ông Trần K còn nợ ngân hàng số tiền tổng cộng 660.680.508 đồng (Sáu trăm sáu mươi triệu, sáu trăm tám mươi nghìn, năm trăm lẻ tám đồng) gồm vốn gốc: 550.000.000 đồng, lãi trong hạn: 97.990.269 đồng, lãi quá hạn: 12.690.239 đồng.

Khoản vay thứ hai: Hợp đồng tín dụng trung/dài hạn số: K0029/1321 ngày 29/04/2021. Số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng). Lãi suất: 11%/năm đối với 6 tháng đầu, sau thời gian trên lãi suất được tính bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng cuối kỳ cao nhất + biên độ 4,5%. Thời hạn vay: 120 tháng (từ ngày 29/04/2021 đến ngày 29/04/2031). Mục đích vay: Sửa chữa nhà. Hình thức bảo đảm nợ vay: ông Trần H và bà Dương T thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền gồm căn nhà trên thửa đất số 1807 và thửa đất số 1807, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ÔLK 37-23, đường số 8, Khu đô thị 5A, Khóm 4, Phường 4, Thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận QSD đất số CB 379510, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02502 do Ủy ban nhân dân (UBND) Thành phố S cấp ngày 16/11/2015, theo Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số K0004/TC21 ngày 29/04/2021, Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định. Trong quá trình thực hiện hợp

đồng này, từ ngày 29/04/2021 đến ngày 26/07/2022 ông Trần K chỉ trả cho ngân hàng được tổng số tiền 72.990.042 đồng gồm: Vốn gốc: 36.300.000 đồng, lãi trong hạn: 36.530.980 đồng, lãi quá hạn: 159.062 đồng. Do ông Trần K vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 28/03/2022, Ngân hàng A đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 23/8/2023 ông Trần K còn nợ ngân hàng số tiền 435.958.270 đồng (Bốn trăm ba mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn, hai trăm bảy mươi đồng) gồm vốn gốc 363.700.000 đồng, lãi trong hạn 64.797.036 đồng, lãi quá hạn 7.461.234 đồng.

Nay nguyên đơn Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trần K trả một lần cho Ngân hàng A tổng số tiền tính đến ngày 23/8/2023 là 1.096.638.778 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn, bảy trăm bảy mươi tám đồng). Trong đó vốn 913.700.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 162.787.305 đồng, tiền lãi quá hạn: 20.151.473 đồng và tiền lãi quá hạn phát sinh tính từ ngày 24/8/2023 đến khi ông K trả hết nợ cho ngân hàng. Đồng thời yêu cầu ông K phải chịu toàn bộ chi phí phát sinh.

Trường hợp ông Trần K không thực hiện trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp gồm: nhà ở và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1807, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ÔLK 37-23 đường số 8, khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 379510, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CHO2502 do UBND thành phố S cấp ngày 16/11/2015 cho ông Trần H, bà Dương T theo hợp đồng thế chấp bất động sản số K0004/TC21 ngày 29/4/2021 để cho Ngân hàng A thu hồi nợ.

2/ *Tại phiên tòa bị đơn ông Trần K trình bày:* Ông thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng A chi nhánh S tổng số tiền vốn 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) gồm hai hợp đồng tín dụng trung/dài hạn số: K0028/1321 và số: K0029/1321 cùng ngày 29/4/2021, thời hạn vay vốn, mục đích sử dụng vốn vay, kỳ hạn trả nợ, lãi suất đều đúng như người đại diện cho ngân hàng trình bày, ông cũng có nhận được thông báo chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 28/03/2022, nhưng do ông không có khả năng để thực hiện đóng trả nợ cho ngân hàng nên đến nay ông vẫn chưa thực hiện trả nợ cho ngân hàng. Vợ chồng ông Trần H và bà Dương T có dùng tài sản của ông H, bà T là căn nhà và thửa đất số 1807, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ÔLK 37-23 đường số 8, khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 379510, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CHO2502 do UBND thành phố S cấp ngày 16/11/2015 cho ông Trần H, bà Dương T để thế chấp cho Ngân hàng A bảo đảm khoản vay cho ông. Ông yêu cầu Ngân hàng cho ông thời hạn 03 tháng để ông có thể tự bán tài sản bảo đảm trả nợ cho ngân hàng, còn việc ông không thực hiện trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền đề nghị kê biên, phát mãi tài sản thế chấp vì ông H và bà T cũng có thể hiện ý kiến với ông là đồng ý giao tài sản nếu có phát mãi. Đồng thời ông yêu cầu được giảm lãi quá hạn, trường hợp ngân hàng không đồng ý giảm lãi quá hạn thì ông cũng chịu do hợp đồng ký kết có thỏa thuận lãi suất quá hạn

3/ Tại phiên tòa, vị Kiểm sát viên Kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự có mặt đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không rõ lý do là chưa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng về thời hạn chuẩn bị xét xử có vi phạm thời hạn, quá thời hạn 01 tháng 19 ngày.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Kiểm sát viên phát biểu về tính có căn cứ và hợp pháp của yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần K trả cho ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 23/8/2023 là 1.096.638.778 đồng. Trong đó vốn 913.700.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 162.787.305 đồng, tiền lãi quá hạn: 20.151.473 đồng và tiền lãi quá hạn phát sinh tính từ ngày 24/8/2023 đến khi ông K trả hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp ông Trần K không thực hiện trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp gồm: nhà ở và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1807, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ÔLK 37-23 đường số 8, khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 379510, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CHO2502 do UBND thành phố S cấp ngày 16/11/2015 cho ông Trần H, bà Dương T theo hợp đồng thế chấp bất động sản số K0004/TC21 ngày 29/4/2021 để cho Ngân hàng A thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần H, bà Dương T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không rõ lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với ông H, bà T.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A về việc yêu cầu ông Trần K trả nợ vay thấy rằng:

[2.1] Theo Hợp đồng tín dụng trung/dài hạn số: K0028/1321 ngày 29/4/2021 và bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay cùng ngày thể hiện ông Trần K có vay của Ngân hàng A chi nhánh S. Số tiền vay: 600.000.000 đồng (Bằng chữ:

Sáu trăm triệu đồng). Lãi suất: 11%/năm đối với 6 tháng đầu, sau thời gian trên lãi suất được tính bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng cuối kỳ cao nhất + biên độ 4,5%. Thời hạn vay: 120 tháng (từ ngày 29/04/2021 đến ngày 29/04/2031). Mục đích vay: Tiêu dùng; Thỏa thuận trả nợ gốc và lãi định kỳ hàng tháng. Ông K cũng thừa nhận trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, từ ngày 29/04/2021 đến ngày 18/05/2022 ông Trần K chỉ trả cho ngân hàng được tổng số tiền 104.040.114 đồng (*Bằng chữ: Một trăm linh bốn triệu không trăm bốn mươi ngàn một trăm mười bốn đồng*) gồm vốn gốc: 50.000.000 đồng, sau đó ông K ngừng trả nợ cho ngân hàng đến nay.

[2.2] Theo Hợp đồng tín dụng trung/dài hạn số: K0029/1321 ngày 29/4/2021 và bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay cùng ngày thể hiện ông Trần K có vay của Ngân hàng A chi nhánh S. Số tiền vay: 400.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng*). Lãi suất: 11%/năm đối với 6 tháng đầu, sau thời gian trên lãi suất được tính bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng cuối kỳ cao nhất + biên độ 4,5%. Thời hạn vay: 120 tháng (từ ngày 29/04/2021 đến ngày 29/04/2031). Mục đích vay: Sửa chữa nhà; Thỏa thuận trả nợ gốc và lãi định kỳ hàng tháng. Ông K cũng thừa nhận quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, từ ngày 29/04/2021 đến ngày 28/02/2022 ông Trần K chỉ trả cho ngân hàng được tổng số tiền 72.990.042 đồng (*Bằng chữ: Bảy mươi hai triệu chín trăm chín mươi ngàn không trăm bốn mươi hai đồng*) gồm vốn gốc: 36.300.000 đồng, sau đó ông K không thực hiện trả nợ cho ngân hàng.

[2.3] Kể từ ngày 28/03/2022 thì ngân hàng đã chuyển toàn bộ hai khoản vay nêu trên sang nợ quá hạn. Việc ông K ngừng thanh toán nợ cho ngân hàng đến nay nên đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo khoản 11 của hai hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Căn cứ vào quy định tại Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 thì ngân hàng A khởi kiện ông K yêu cầu trả khoản nợ vay tính đến ngày 23/8/2023 với số tiền 1.096.638.778 đồng. Trong đó vốn 913.700.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 162.787.305 đồng, tiền lãi quá hạn: 20.151.473 đồng là phù hợp với các quy định pháp luật nêu trên, có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp động sản số K0004/TC21 ngày 29/4/2021 để đảm bảo thu hồi khoản nợ theo quy định pháp luật.

[3.1] Xét thấy, để đảm bảo các khoản vay nêu trên của ông Trần K thì ông Trần H và bà Dương T đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số K0004/TC21 ngày 29/4/2021 với ngân hàng A được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần N. Nội dung: Thế chấp quyền sử dụng (QSD) đất diện tích 89,8m², loại đất ở đô thị, thửa đất số 1807; đất tọa lạc tại ÔLK 37-23 đường số 8, khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 379510, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CHO2502 do UBND thành phố S cấp ngày 16/11/2015 cho ông Trần H, bà Dương T; Và thế chấp toàn bộ căn nhà ở diện tích xây dựng 71,4m² kết cấu nhà liên kê, tường 10

chung, khung bê tông cốt thép, mái tole, nền gạch tọa lạc trên thửa đất số 1807 này. Việc thế chấp các bên cũng đã thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S vào ngày 29/04/2021. Do đó, Ngân hàng A yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số K0004/TC21 ngày 29/4/2021 để đảm bảo thu hồi khoản nợ trong trường hợp ông K không thực hiện trả nợ cho ngân hàng là phù hợp với Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2020 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Trường hợp Ngân hàng A có yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp thì buộc ông Trần H, bà Dương T phải giao nhà ở tọa lạc trên thửa đất số 1807 và thửa đất số 1807; đất và nhà tọa lạc tại OLK 37-23 đường số 8, khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 379510, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CHO2502 do UBND thành phố S cấp ngày 16/11/2015 cho ông Trần H, bà Dương T cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo quy định.

[4] Về chi phí thẩm định tài sản: 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) buộc ông Trần K phải chịu theo khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, do Ngân hàng A đã tạm ứng trước số tiền này nên ông Trần K có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*).

[5] Xét ý kiến của bị đơn ông Trần K về việc yêu cầu ngân hàng cho ông thời hạn 03 (ba) tháng để ông thực hiện bán tài sản bảo đảm trả nợ cho ngân hàng nhưng tại phiên tòa người đại diện hợp pháp cho ngân hàng không đồng ý nên không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần K phải chịu án phí đối với yêu cầu của Ngân hàng A được chấp nhận theo quy định tại khoản 2 của Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án. Số tiền án phí ông Trần K phải chịu 44.889.000 đồng (làm tròn). Ngân hàng A không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm về hướng giải quyết vụ án nêu trong phần nội dung vụ án là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Riêng về thời hạn chuẩn bị xét xử có quá thời hạn đúng như nhận định của Kiểm sát viên, Thẩm phán nghiêm túc rút kinh nghiệm và khắc phục.

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 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 266; Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Áp dụng Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Áp dụng khoản 2 của Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

*** Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A khởi kiện ông Trần K về hợp đồng tín dụng.

2/ Buộc ông Trần K trả cho Ngân hàng A số tiền tổng cộng là 1.096.638.778 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn, bảy trăm bảy mươi tám đồng). Trong đó tiền vốn 913.700.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 162.787.305 đồng, tiền lãi quá hạn: 20.151.473 đồng.

Kể từ ngày 24/8/2023 ông Trần K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trung/dài hạn số K0028/1321 ngày 29/4/2021 và hợp đồng tín dụng trung/dài hạn số K0029/1321 ngày 29/4/2021 cho đến khi ông Trần K thanh toán xong khoản nợ cho ngân hàng.

3/ Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Trần K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ: quyền sử dụng (QSD) đất diện tích 89,8m², loại đất ở đô thị, thửa đất số 1807; đất tọa lạc tại ÔLK 37-23 đường số 8, khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 379510, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CHO2502 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 16/11/2015 cho ông Trần H, bà Dương T; Và toàn bộ căn nhà ở diện tích xây dựng 71,4m² kết cấu nhà liên kế, tường 10 chung, khung bê tông cốt thép, mái tole, nền gạch tọa lạc trên thửa đất số 1807 này. Buộc ông Trần H và bà Dương T phải giao tài sản bảo đảm cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền để thi hành.

4/ Về chi phí thẩm định tài sản: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) buộc ông Trần K phải chịu. Ông Trần K có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần K chịu án phí số tiền là 44.889.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu, tám trăm tám mươi chín nghìn đồng). Ngân hàng A được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 23.913.000 đồng (Hai mươi ba triệu, chín trăm mười ba nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006386 ngày 09/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

6/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, 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 được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV-THA TAND tỉnh Sóc Trăng (1);
- VKSND thị xã Ngã Năm (1);
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Vàng