

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KẾ SÁCH
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 177/2023/DS-ST

Ngày: 14 – 9 – 2023

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng; Hợp
đồng sử dụng thẻ tín dụng và yêu cầu xử lý
tài sản thế chấp

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Vinh Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Ngoãn;
Bà Hồ Thị Út.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Trung-Thư ký Tòa án nhân dân
huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng tham
gia phiên tòa:** Ông Dương Thanh Hậu-Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh
Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 409/2022/TLST-DS, ngày
16 tháng 12 năm 2022, về tranh chấp Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng sử dụng thẻ tín
dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
288/2023/QĐXXST-DS, ngày 10 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa
số 282/2023/QĐST-DS, ngày 28 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần H (sau đây gọi tắt MSB);
Địa chỉ trụ sở: Số E C, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên lạc:
Tầng B, Tòa nhà TNR, Số A, đường N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí
Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L, Chức vụ Tổng Giám
đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Thanh T, theo
Giấy ủy quyền Số 8140/2022/GUQ-TGĐ12, ngày 25/10/2022. Địa chỉ liên hệ: Số
D, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông Lê Hồng M, sinh năm 1985

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn N

Cùng địa chỉ: Số A, ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo Đơn khởi kiện ngày 31/10/2022, Bản tự khai ngày 14/9/2023 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

I. NỘI DUNG TRANH CHẤP:

1. Ký kết Hợp đồng tín dụng:

1.1.Hợp đồng cho vay 1

Ngân hàng TMCP H – Chi nhánh C – Phòng G (sau đây viết tắt là M1) và ông Lê Hồng M đã ký kết Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB, ngày 03/07/2021, cụ thể như sau:

- Hạn mức thẻ: 20.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 36 tháng;
- Mục đích sử dụng vốn: Tiêu dùng;
- Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi (tức là lãi suất không cố định và có điều chỉnh), được niêm yết công khai tại các điểm giao dịch và trên Website của M1.

1.2.Hợp đồng cho vay 2

M1 và ông Lê Hồng M đã ký kết Hợp đồng cho vay số 078/2021/HĐCV, ngày 14/06/2021, cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 200.000.000 đồng.
- Mục đích sử dụng vốn: Vay sửa nhà của khách hàng tại địa chỉ Số A, ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.
- Thời hạn vay: 120 tháng.
- Lãi suất cho vay: Theo Giấy nhận nợ ngày 15/06/2021 (Theo Hợp đồng cho vay số 078/2021/HĐCV ký ngày 14/06/2021).
- Hình thức trả nợ: Nợ gốc trả đều hàng tháng, lãi trả hàng tháng tính trên dư nợ thực tế giảm dần.

1.3.Hợp đồng cho vay 3

M1 và ông Lê Hồng M đã ký kết Hợp đồng cho vay số 079/2021/HĐCV ký ngày 14/06/2021, cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 500.000.000 đồng.
- Mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình.
- Thời hạn vay: 120 tháng.
- Lãi suất cho vay: Theo Giấy nhận nợ ngày 15/06/2021 (Theo Hợp đồng cho vay số 079/2021/HĐCV ký ngày 14/06/2021).
- Hình thức trả nợ: Nợ gốc trả đều hàng tháng, lãi trả hàng tháng tính trên dư nợ thực tế giảm dần.

1.4.Hợp đồng cho vay 4

M1 và ông Lê Hồng M đã ký kết Hợp đồng cho vay số 02113/2021/HĐCV/RB/2708352 ngày 21/12/2021, cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 70.000.000 đồng.
- Mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình.
- Thời hạn vay: 120 tháng.
- Lãi suất cho vay: Theo Giấy nhận nợ lần thứ 1 ngày 21/12/2021 (Theo Hợp đồng cho vay số 02113/2021/HĐCV/RB/2708352 ngày 21/12/2021).

– Hình thức trả nợ: Nợ gốc trả đều hàng tháng, lãi trả hàng tháng tính trên dư nợ thực tế giảm dần

1.5. Hợp đồng cho vay 5

M1 và ông Lê Hồng M đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 05807/HĐTD/2021/HĐTCHM/RB/2708352 ngày 31/12/2021, cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 100.000.000 đồng.
- Mục đích sử dụng vốn: Phục vụ đời sống, nhu cầu chi tiêu cá nhân.
- Thời hạn vay: 12 tháng.
- Lãi suất cho vay: Là lãi suất thả nổi và được tính trên dư nợ gốc thực tế giảm dần. Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày cấp hạn mức tín dụng cho đến ngày 04/4/2022 là 16%/năm.

– Hình thức trả nợ: Nợ gốc trả đều hàng tháng, lãi trả hàng tháng tính trên dư nợ thực tế giảm dần.

2. Biện pháp bảo đảm tiền vay:

M1 và ông Lê Hồng M đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 078/2021/BĐ ngày 14/06/2021. Theo đó, tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR 083100, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00708, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 30/10/2015, cập nhật biên động ngày 11/11/2020, thửa đất số 197, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3. Thực hiện hợp đồng:

Ngày 03/07/2021, MSB đã cấp hạn mức thẻ tín dụng cho ông Lê Hồng M theo Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB số tiền 20.000.000 đồng.

Ngày 15/06/2021, M1 đã giải ngân cho ông Lê Hồng M theo Giấy nhận nợ ngày 15/06/2021 (Theo Hợp đồng cho vay số 078/2021/HĐCV ký ngày 14/06/2021) số tiền 200.000.000 đồng.

Ngày 15/06/2021, M1 đã giải ngân cho ông Lê Hồng M theo Giấy nhận nợ ngày 15/06/2021 (Theo Hợp đồng cho vay số 079/2021/HĐCV ký ngày 14/06/2021) số tiền 500.000.000 đồng.

Ngày 21/12/2021, M1 đã giải ngân cho ông Lê Hồng M theo Giấy nhận nợ lần thứ 1 ngày 21/12/2021 (Theo Hợp đồng cho vay số 02113/2021/HĐCV/RB/2708352, ngày 21/12/2021) số tiền 70.000.000 đồng.

Ngày 31/12/2021, M1 đã giải ngân cho ông Lê Hồng M theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 05807/HĐTD/2021/HĐTCHM/RB/2708352 số tiền 100.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lê Hồng M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo đúng cam kết, thỏa thuận tại các hợp đồng cho vay đã ký kết.

Tạm tính đến hết ngày 14/9/2023, ông Lê Hồng M còn nợ M1 với tổng số tiền là: **951.161.873 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi một triệu, một trăm sáu mươi một nghìn, tám trăm bảy mươi ba đồng), trong đó:

DVT: đồng

Hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn/Phí	Tổng
Thẻ tín dụng	19.800.000	7.507.368	600.000	27.907.368
078/2021/HĐCV	179.657.035	27.832.963	998.856	208.488.854
079/2021/HĐCV	445.829.000	67.535.459	2.313.289	515.677.748
02113/2021/HĐCV/RB/2708352	65.916.669	7.961.479	253.913	74.132.061
05807/HĐTD/2021/HĐTCHM/RB/2708352	100.000.000	8.057.212	16.898.630	124.955.842
Tổng cộng	811.202.704	118.894.481	21.064.688	951.161.873

II. YÊU CẦU:

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp, MSB kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng xem xét, thụ lý để giải quyết các yêu cầu đối với bị đơn, như sau:

1. Buộc ông Lê Hồng M phải trả ngay cho Ngân hàng TMCP H toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 14/9/2023 là: 951.161.873 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm năm mươi một triệu, một trăm sáu mươi một nghìn, tám trăm bảy mươi ba đồng*), trong đó:

DVT: đồng

Hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn/Phí	Tổng
Thẻ tín dụng	19.800.000	7.507.368	600.000	27.907.368
078/2021/HĐCV	179.657.035	27.832.963	998.856	208.488.854
079/2021/HĐCV	445.829.000	67.535.459	2.313.289	515.677.748
02113/2021/HĐCV/RB/2708352	65.916.669	7.961.479	253.913	74.132.061
05807/HĐTD/2021/HĐTCHM/RB/2708352	100.000.000	8.057.212	16.898.630	124.955.842
Tổng cộng	811.202.704	118.894.481	21.064.688	951.161.873

2. Kể từ ngày 15/9/2023, ông Lê Hồng M còn phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB ngày 03/07/2021, Hợp đồng cho vay số 078/2021/HĐCV ngày 14/06/2021, Hợp đồng cho vay số 079/2021/HĐCV ngày 14/06/2021, Hợp đồng cho vay số 02113/2021/HĐCV/RB/2708352 ngày 21/12/2021, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 05807/HĐTD/2021/HĐTCHM/RB/2708352 ngày 31/12/2021, Giấy nhận nợ ngày 15/06/2021 (Theo Hợp đồng cho vay số 078/2021/HĐCV ký ngày

14/06/2021), Giấy nhận nợ ngày 15/06/2021 (Theo Hợp đồng cho vay số 079/2021/HĐCV ký ngày 14/06/2021), cho đến khi thanh toán hết khoản nợ, Giấy nhận nợ lần thứ 1 ngày 21/12/2021 (Theo Hợp đồng cho vay số 02113/2021/HĐCV/RB/2708352 ngày 21/12/2021).

3. Trường hợp, ông Lê Hồng M không trả được nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP H được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 078/2021/BĐ ngày 14/06/2021 để thu hồi nợ vay. Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm vẫn không thu đủ nợ, ông Lê Hồng M tiếp tục có trách nhiệm thanh toán cho đến khi hết nợ tại MSB.

**Các đương sự ông Lê Hồng M và ông Lê Văn N đều không tham gia tố tụng và không có ý kiến gì trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

**Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách cho rằng:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với người tham gia tố tụng, nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng, còn bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

****Về tố tụng:***

[1] Tại phiên tòa, các đương ông Lê Hồng M và ông Lê Văn N đều vắng mặt không rõ lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai; Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Thanh T vắng mặt, nhưng có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Cho nên, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, các khoản 1, 3 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

****Về nội dung:***

[2] Giữa nguyên đơn với bị đơn có thỏa thuận và kết ký với nhau 05 hợp đồng: Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB ngày 03/07/2021, Hợp đồng cho vay số 078/2021/HĐCV ngày 14/06/2021, Hợp đồng cho vay số 079/2021/HĐCV ngày 14/06/2021, Hợp đồng cho vay số 02113/2021/HĐCV/RB/2708352 ngày 21/12/2021, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 05807/HĐTD/2021/HĐTCHM/RB/2708352 ngày 31/12/2021, nội dung cụ thể như đã nêu trên. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng này, ông Lê Hồng M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo đúng cam kết. Tạm tính

đến hết ngày 14/9/2023, ông Lê Hồng M còn nợ M1 với tổng số tiền là: 951.161.873 đồng. Đây là các tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và phải chịu lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định*”. Theo khoản 1 Điều 466 của Bộ luật này quy định: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn...*”. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, cho nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán vốn vay và lãi tổng cộng 951.161.873 đồng, là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các điều 91 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Các điều 7, 8 và 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[4] Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bị đơn đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 078/2021/BĐ ngày 14/06/2021. Theo đó, tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR 083100, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00708, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/10/2015 cho ông Lê Văn N, đã được cập nhật biến động sang tên cho ông Lê Hồng M, ngày 11/11/2020, đối với phần đất diện tích 542,2m², tại thửa 197, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

[5] Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản số 078/2021/BĐ ngày 14/06/2021, ký kết giữa ông Lê Hồng M với M1, có công chứng tại Văn phòng C1 và có đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, cùng ngày 14/6/2021, là có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành, theo quy định tại các điều 292, 295, 297, 298, 299, 301, 325, 317, 318, 319, 320, 322, 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điểm a, d khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 và khoản 2 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của M1, nếu bị đơn ông M không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ.

[6] Ông Lê Văn N được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đối với phần đất gắn liền căn nhà Cấp 4 của ông N tại thửa 197, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Án lệ số 11/2017/AL, ngày 14 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 147 của 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

- Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Buộc ông M phải chịu án phí có giá ngạch là 40.534.856 đồng.

[8] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 750.000 đồng: Căn cứ quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Buộc ông M phải chịu, MSB không phải chịu và được nhận số tiền này do ông M trả lại.

[9] Đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là có căn cứ chấp nhận, theo nhận định và phân tích nêu trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 92, Điều 93, khoản 1 Điều 147, Điều 157, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, các khoản 1, 3 Điều 228, Điều 238, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 292, 295, 297, 298, 299, 301, 325, 317, 318, 319, 320, 322, 463, 466, 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điểm a, d khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 và khoản 2 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Các điều 91 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Khoản 2 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; Các điều 7, 8 và 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Án lệ số 11/2017/AL, ngày 14 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần H, buộc ông Lê Hồng M phải có nghĩa vụ thanh toán cho M1 tổng số tiền vốn và lãi là **951.161.873** đồng, trong đó:

DVT: đồng

Hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn/Phí	Tổng
Thẻ tín dụng	19.800.000	7.507.368	600.000	27.907.368
078/2021/HĐCV	179.657.035	27.832.963	998.856	208.488.854
079/2021/HĐCV	445.829.000	67.535.459	2.313.289	515.677.748
02113/2021/HĐCV/ RB/2708352	65.916.669	7.961.479	253.913	74.132.061
05807/HĐTD/2021/ HĐTCHM/RB/2708352	100.000.000	8.057.212	16.898.630	124.955.842
Tổng cộng	811.202.704	118.894.481	21.064.688	951.161.873

2. Ông M còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh, đối với khoản nợ gốc, kể từ ngày 15/9/2023, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho MSB, theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông M phải tiếp tục

thanh toán cho MSB theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của M1.

3. Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp, ông Lê Hồng M không trả được nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ, thì MSB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 078/2021/BĐ ngày 14/06/2021 để thu hồi nợ vay. Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm vẫn không thu đủ nợ, ông Lê Hồng M tiếp tục có trách nhiệm thanh toán cho đến khi hết nợ tại MSB. Ông Lê Văn N được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đối với phần đất gắn liền căn nhà Cấp 4 của ông N tại thửa 197, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay của ông M là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR 083100, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00708, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/10/2015 cho ông Lê Văn N, đã được cập nhật biến động sang tên cho ông Lê Hồng M, ngày 11/11/2020, đối với phần đất diện tích 542,2m², tại thửa 197, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông M phải chịu án phí có giá ngạch là 40.534.856 đồng.
- M1 không phải chịu và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 18.570.600 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006157, ngày 15/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: MSB không phải chịu; Buộc ông M phải chịu 750.000 đồng, do MSB nộp tạm ứng trước số tiền này, cho nên ông M phải trả lại cho MSB 750.000 đồng.

6. Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn này tính từ ngày Bản án được giao cho họ hoặc 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, 7a 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 Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Chi cục THADSH Kế Sách (khi đã có hiệu lực);
- Lưu HSVA.

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

Trần Vinh Thắng