

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀI ÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 32/2023/DS-ST

Ngày 06-4-2023

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ÂN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Nam

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Quý Hòa;

Bà Nguyễn Thị Bích Hiền.

Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Mơ, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân tham gia phiên tòa:
Ông Trần Đức Vũ – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 88/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2023/QĐST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín;

Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Th

, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Bình Định, kiêm Trưởng phòng giao dịch Bông Sơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (theo văn bản ủy quyền số 3163/2021/QĐ-PL ngày 27/12/2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín).

- Bị đơn: Ông Đào Xuân D, sinh năm 1981; bà Trịnh Ngọc T, sinh năm 1983;

Nơi cư trú: Thôn T, xã Ân Đức, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn ông Đào Xuân D và bà Trịnh Ngọc T vắng mặt lần hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28/9/2022 của nguyên đơn và các lời khai tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín – ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Ngày 14/08/2020 Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Bình Định, Phòng giao dịch Bồng Sơn cho ông D và bà T vay vốn tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 202025580351 ngày 14/8/2020 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202025580351 ngày 10/8/2021, số tiền vay 500.000.000 đồng (năm trăm triệu) đồng, với mục đích vay để bổ sung vào nguồn vốn kinh doanh mua bán hàng nông sản.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông D, bà T đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025580351/HĐTC ngày 14/8/2020. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số CS05168 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 10/12/2019, cập nhật mới nhất ngày 25/3/2020 do bà T đứng tên sử dụng và đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng đến ngày 15/9/2021, ông D và bà T đã không trả nợ cho ngân hàng theo cam kết mặc dù ngân hàng đã nhiều lần trao đổi, làm việc. Số tiền mà ông D và bà T phải trả đến ngày 06/4/2023 là 580.160.000 (Năm trăm tám mươi triệu một trăm sáu mươi nghìn) đồng, chi tiết như sau:

Vốn gốc: 500.000.000 đồng.

Lãi trong hạn: 58.000.000 đồng.

Lãi quá hạn: 16.700.000 đồng.

Lãi phạt do chậm trả lãi: 5.460.000 đồng.

- Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân buộc ông Đào Xuân D và bà Trịnh Ngọc T phải trả toàn bộ khoản nợ nêu trên và trả một lần cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Bình Định, Phòng giao dịch Bồng Sơn.

- Nếu sau ngày 06/4/2023 ông D và bà T không trả hết nợ cho Ngân hàng thì tiền lãi và chi phí phát sinh được tính theo quy định trong các Hợp đồng đã ký kết.

- Trường hợp ông D và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo các hợp đồng đã ký kết, yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05168 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 10/12/2019, cập nhật mới nhất ngày 25/3/2020, Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025580351/HĐTC ngày 14/8/2020.

Đối với bị đơn ông Đào Xuân D và bà Trịnh Ngọc T: Từ khi thụ lý vụ án Tòa án đã thực hiện thủ tục tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo phiên họp để kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, theo quy định tại các Điều 177 và 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng ông D, bà T không đến Tòa án trình bày ý kiến và hòa giải, nên không ghi nhận được ý kiến của ông D, bà T. Do đó Tòa án vẫn tiến hành các thủ tục tố tụng và đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong giai đoạn thụ lý hồ sơ, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín đối với ông Đào Xuân D và bà Trịnh Ngọc T.

Buộc ông D, bà T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Bình Định, Phòng giao dịch Bồng Sơn với số tiền tạm tính đến ngày 06/4/2023 là 580.160.000 đồng và từ ngày 07/4/2023 đến ngày ông D, bà T trả hết nợ cho ngân hàng. Nếu ông D, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín thông qua Phòng giao dịch Bồng Sơn, Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đào Xuân D và bà Trịnh Ngọc T ở thôn Gia Trị, xã Ân Đức, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202025580351 ngày 14/8/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202025580351 ngày 10/8/2021 với số tiền nợ gốc là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng và lãi thỏa thuận theo hợp đồng. Theo đơn

yêu cầu vay vốn của ông Đào Xuân D và bà Trịnh Ngọc T mục đích vay vốn để bổ sung vào nguồn vốn kinh doanh mua bán hàng nông sản. Tuy nhiên, theo biên bản xác minh ngày 17/02/2023, thể hiện thời điểm từ năm 2020 đến năm 2021, ông Đào Xuân D và bà Trịnh Ngọc T không đăng ký kinh doanh mua bán hàng nông sản. Do đó Tòa án xác định đây là quan hệ tranh chấp dân sự, cụ thể là tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Đào Xuân D và bà Trịnh Ngọc T được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228; Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 202025580351 ngày 14/08/2020, thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202025580351 ngày 10/8/2020 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông Đào Xuân D và bà Trịnh Ngọc T có vay vốn của Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Bình Định, Phòng giao dịch Bồng Sơn với hạn mức tín dụng 500.000.000 đồng; mục đích vay vốn để bổ sung vốn kinh doanh; giải ngân ngày 24/8/2021; thời hạn vay: 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 10/8/2022; lãi suất: lãi suất 03 tháng đầu tiên là 10%/năm, lãi suất này chỉ áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có), lãi suất do Sacombank xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ (theo mẫu của Sacombank). Kể từ tháng thứ 4, lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Sacombank niêm yết tại www.Sacombank.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3.9%/năm, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay; tài sản bảo đảm: thế chấp Quyền sử dụng đất của toàn bộ diện tích khuôn viên lô đất và toàn bộ diện tích công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 28 thuộc khu phố Thiết Đính Bắc, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Giấy tờ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05168 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 10/12/2019 và được cập nhật mới nhất vào ngày 25/3/2020, do bà Trịnh Ngọc T đứng tên sử dụng, trị giá 722.000.000 đồng. Kể từ ngày 15/9/2021, ông D và bà T đã không trả nợ cho Ngân hàng theo cam kết, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần trao đổi, làm việc. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán như đã cam kết nên nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đào Xuân D và Trịnh Ngọc T phải trả toàn bộ số tiền tính đến hết ngày 06/4/2023 tổng cộng là 580.160.000 đồng, trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 58.000.000 đồng; Lãi quá hạn: 16.700.000 đồng; Lãi phạt do chậm trả lãi: 5.460.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 202025580351 ngày 14/8/2020 và Thỏa thuận sửa

đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202025580351 ngày 10/8/2021 cho đến ngày thanh toán hết nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận.

[4] Xét hợp đồng thế chấp tài sản số 202025580351/HĐTC ngày 14/8/2020 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Bình Định, Phòng giao dịch Bồng Sơn với ông Đào Xuân D và bà Trịnh Ngọc T.

Xét về hình thức hợp đồng: Hợp đồng được lập thành văn bản, được chứng thực đúng quy định của pháp luật.

Xét về nội dung hợp đồng: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 202025580351 ngày 14/8/2020 thì ông Đào Xuân D và bà Trịnh Ngọc T đã thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05168 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 10/12/2019, cập nhật mới nhất ngày 25/3/2020. Diện tích: 331,6m², thuộc thửa số 252, tờ bản đồ số 28, thuộc khu phố Thiết Đính Bắc, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định do bà Trịnh Ngọc Tú đứng tên sử dụng.

Theo biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2022, thửa đất số hiệu 252, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu phố Thiết Đính Bắc, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, do bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1972, ở khối 4, thị trấn Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn đứng tên sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR05168 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 10/12/2019 được chuyển nhượng cho bà Trịnh Ngọc T ngày 25/3/2020. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: thửa đất hiện nay là thửa đất trống, không có cây cối, hoa màu và công trình xây dựng trên đất. Hiện trạng đất không thay đổi so với thời điểm các bên ký kết hợp đồng thế chấp và hiện nay không có tranh chấp với ai.

Đối chiếu với cam kết thế chấp, hợp đồng thế chấp tài sản thể hiện có chữ ký của ông Đào Xuân D và bà Trịnh Ngọc T, xét thấy, các bên giao kết hợp đồng là tự nguyện và tuân thủ đúng quy định của pháp luật về hình thức, nội dung, đúng quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm. Căn cứ vào khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông Đào Xuân D, bà Trịnh Ngọc T là có thật và hợp pháp. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu trường hợp ông D, bà T không có khả năng thanh toán được nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202025580351 ngày 14/8/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202025580351 ngày 10/8/2021 thì yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi khoản nợ trên là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Đối với bị đơn bị đơn ông Đào Xuân D và bà Trịnh Ngọc T đã cố tình vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không có ý kiến, không cung cấp chứng cứ, nên Tòa án căn cứ vào những chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và những tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được để xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ những phân tích và nhận định trên, có cơ sở để Hội đồng xét xử buộc bị đơn ông Đào Xuân D và bà Trịnh Ngọc T trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Bình Định, Phòng giao dịch Bông Sơn tổng dư nợ gốc và lãi suất tính đến hết ngày 06/4/2023 tổng cộng là 580.160.000 đồng, trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 58.000.000 đồng; Lãi quá hạn: 16.700.000 đồng; Lãi phạt do chậm trả lãi: 5.460.000 đồng.

[6] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số nợ phải trả 580.160.000 đồng là 20.000.000 đồng + $(180.160.000 \times 4\% = 7.206.400) = 27.206.400$ đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Bình Định, Phòng giao dịch Bông Sơn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[8] Chi phí tố tụng khác: Tòa án đã chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 (ba triệu) đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 3.000.000 (ba triệu) đồng. Ông D, bà T có trách nhiệm hoàn lại cho Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Bình Định, Phòng giao dịch Bông Sơn số tiền đã tạm ứng nói trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 238; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 117, 299, 317, 319, 320, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 4 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Bình Định, Phòng giao dịch Bông Sơn.

Buộc bị đơn ông Đào Xuân D và bà Trịnh Ngọc T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Bình Định, Phòng giao dịch Bông Sơn số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 202025580351 ngày 14/8/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín

dụng số 01/202025580351 ngày 10/8/2021, tính đến hết ngày 06/4/2023 tổng cộng là 580.160.000 (Năm trăm tám mươi triệu một trăm sáu mươi nghìn) đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 58.000.000 đồng; Lãi quá hạn: 16.700.000 đồng; Lãi phạt do chậm trả lãi: 5.460.000 đồng.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn Đào Xuân D và Trịnh Ngọc T phải chịu 27.206.400 (Hai mươi bảy triệu hai trăm lẻ sáu nghìn bốn trăm) đồng.

2.2. Hoàn trả 13.000.000 (mười ba triệu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010739 ngày 04/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Ân cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Bình Định, Phòng giao dịch Bồng Sơn.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông Đào Xuân D và bà Trịnh Ngọc T phải chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Bình Định, Phòng giao dịch Bồng Sơn đã dự nộp xong. Ông D, bà T có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Bình Định, Phòng giao dịch Bồng Sơn số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng.

4. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

4.1. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông D, bà T 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông D, bà T vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4.2. Trường hợp ông D, bà T không thanh toán được nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202025580351 ngày 14/8/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202025580351 ngày 10/8/2021 thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Bình Định, Phòng giao dịch Bồng Sơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích: 331,6m², thuộc thửa số 252, tờ bản đồ số 28, khu phố Thiết Đính Bắc, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05168 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 10/12/2019, cập nhật mới nhất ngày 25/3/2020 do bà Trịnh Ngọc T đứng tên sử dụng.

4.3. Trường hợp bản án, quyết định 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,

Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày được niêm yết bản án theo quy định, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Hoài Ân + Tỉnh;
- Các bên đương sự;
- CC THADS huyện Hoài Ân;
- Lưu HSVA, VPTA.

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

Nguyễn Việt Nam