TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN M** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 04/2025/KDTM-ST. Ngày: 03/6/2025. V/v *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ái Mỹ.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Hiệp

Bà Trần Thị Tuyết Ngọc

- Thư ký phiên toà: Ông Phan Hoàng Bửu – Thư ký Toà án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Tài – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 138/2024/TLST-DS, ngày 03 tháng 6 năm 2024, về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 88/2025/QĐXXST-DS, ngày 10 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N1

Địa chỉ trụ sở chính: Số B L, phường T, quận B, TP Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Minh T - Phó giám đốc Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Địa chỉ: Số A đường L, thị trấn M, huyện M tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Sa R, sinh năm: 1979 – Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lý Kim O (vắng mặt).

2/ Bà Đỗ Thị Thúy L (vắng mặt.

3/ Bà Đỗ Thị Ni N (vắng mặt).

4/ Bà Đỗ Thị Anh T1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, tài liệu có trong hồ sơ, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N1 là ông Lâm Minh T trình bày: Ngày 29/12/2020 do có nhu cầu vay vốn để mua bán tôm giống thủy sản, ông Đỗ Sa R là Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R có ký Hợp đồng tín dụng số 7605-LAV-202002600 ngày 29/12/2020 với Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng để vay 500.000.000 đồng, hạn mức: 12 tháng, mục đích vay: mua bán tôm giống thủy sản.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R và bà Lý Kim O đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng N1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2016LVH008 ngày 16/5/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 2016LVH008-18 ngày 13/12/2018 ký giữa Ngân hàng N1 với ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R và bà Lý Kim O. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 1123, tờ bản đồ số 4, diện tích 692m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 163627, số vào sổ CH00312, do UBND huyện M cấp ngày 08/7/2014 cho ông Đỗ Hùng A đứng tên (Cập nhật ngày 15/4/2016: Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu đối với tài sản là nhà ở như sau: Nhà 1: diện tích 151,20 m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, tường 10, nền gạch men, mái tol giả ngói trần thạch cao; Nhà 2: diện tích 73,48 m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, tường 10, nền gạch men, mái tol xi măng. Ngày 10/5/2016: tặng cho hết thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho Đỗ Sa R theo hồ sơ số 312.TA.001). Địa chỉ tài sản thế chấp tại ấp L, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng, thời hạn trả nợ khoản vay đã hết, ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R không thực hiện việc thanh toán nợ gốc và lãi khi đến hạn trả nợ theo thỏa thuận đã ký kết. Ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R còn nợ tạm tính đến ngày 31/03/2024 tiền gốc 500.000.000 đồng, nợ tiền lãi là 136.787.671 đồng (trong đó: lãi trong hạn là 50.424.658 đồng, lãi quá hạn là 86.363.014 đồng).

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N1 yêu cầu Toà án Nhân dân huyện M giải quyết buộc ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R trả cho Ngân hàng nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày ngày xét xử sơ thẩm 03/6/2025 tổng nợ gốc và lãi là 712.260.274 đồng (trong đó nợ gốc 500.000.000 đồng; nợ trong hạn: 44.260.274 đồng; nợ lãi quá hạn: 168.000.000 đồng) và yêu cầu tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 04/6/2025 đến ngày trả tất nợ.

Trong trường hợp ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R không thanh toán đầy đủ số tiền nợ cho Ngân hàng N1 thì Ngân hàng yêu cầu được quyền phát mãi các tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

- Đối với bị đơn ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Kim O, Đỗ Thị Thúy L, Đỗ Thị Ni N và Đỗ Thị Anh T1: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các thông báo, văn bản tố tụng cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên biết và Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo về kiểm tra

việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên không nộp văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có mặt tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo thông báo của Tòa án, không đến tham gia phiên tòa xét xử.

Tại phiên tòa hôm nay, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

1. Về tố tụng:

- Bị đơn ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R có Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 59E8004481 ngày 21/4/2015 (vào thời điểm ký hợp đồng tín dụng vay vốn với ngành nghề kinh doanh: Cơ sở mua bán tôm giống thủy sản). Nhưng Tòa án thụ lý vụ án dân sự là chưa chính xác. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý vụ án Kinh doanh thương mại để xét xử về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Bị đơn ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Kim O, bà Đỗ Thị Thúy L, Đỗ Thị Ni N và Đô Thị Anh T2 đã được Toà án triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 271, khoản 1, 3 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1: Buộc bị đơn ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N1 tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 03/6/2025 tổng nợ gốc và lãi là 712.260.274 đồng (trong đó nợ gốc 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 44.260.274 đồng; nợ lãi quá hạn: 168.000.000 đồng) và tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 04/6/2025 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ.

- Trong trường hợp bị đơn ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng N1 thì đề nghị Tòa án tuyên cho Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2016LVH008 ngày 16/5/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 2016LVH008-18 ngày 13/12/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 1123, tờ bản đồ số 4, diện tích 692m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 163627, số vào sổ CH00312, do UBND huyện M cấp ngày 08/7/2014 cho ông Đỗ Hùng A đứng tên (Cập nhật ngày 15/4/2016: Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu đối với Tài sản là nhà ở như sau: Nhà 1: diện tích 151,20 m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, tường 10, nền gạch men, mái tol giả ngói trần thạch cao; Nhà 2: diện tích 73,48 m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, tường 10, nền gạch men, mái tol xi măng. Ngày 10/5/2016: tặng cho hết

thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho Đỗ Sa R theo hồ sơ số 312.TA.001) để Ngân hàng thu hồi nợ.

- Buộc ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R, bà Lý Kim O, bà Đỗ Thị Thúy L, Đỗ Thị Ni N và Đỗ Thị Anh T1 có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất thửa số 1123, tờ bản đồ số 4, diện tích 692m^2 và tài sản trên đất là Nhà 1: diện tích 151,20m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, tường 10, nền gạch men, mái tol giả ngói trần thạch cao; Nhà 2: diện tích 73,48 m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, tường 10, nền gạch men, mái tol xi măng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 163627, số vào sổ CH00312, do UBND huyện M cấp ngày 08/7/2014 cho ông Đỗ Hùng A đứng tên (Cập nhật ngày 10/5/2016: tặng cho hết thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho Đỗ Sa R theo hồ sơ số 312.TA.001) khi cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật.

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:

Về tố tụng:

[1] Tòa án thụ lý vụ án dân sự. Tuy nhiên, bị đơn ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R có Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 59E8004481 ngày 21/4/2015 (vào thời điểm ký hợp đồng tín dụng vay vốn với ngành nghề kinh doanh: Cơ sở mua bán tôm giống thủy sản). Nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý vụ án Kinh doanh thương mại để xét xử về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[2] Bị đơn ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà bà Lý Kim O, bà Đỗ Thị Thúy L, Đỗ Thị Ni N và Đỗ Thị Anh T1 đã được Toà án triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

Về nội dung:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N2 cho rằng: Ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R đã ký Hợp đồng tín dụng số 7605-LAV-202002600 ngày 29/12/2020 với Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện M, Sóc Trăng vay 500.000.000 đồng, hạn mức: 12 tháng, mục đích vay: mua bán tôm giống thủy sản, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 29/12/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R và bà Lý Kim O đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện M, Sóc Trăng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2016LVH008 ngày 16/5/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 2016LVH008-18 ngày 13/12/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất

thửa số 1123, tờ bản đồ số 4, diện tích 692m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 163627, số vào sổ CH00312, do UBND huyện M cấp ngày 08/7/2014 cho ông Đỗ Hùng A đứng tên (Cập nhật ngày 15/4/2016: Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu đối với Tài sản là nhà ở như sau: Nhà 1: diện tích 151,20m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, tường 10, nền gạch men, mái tol giả ngói trần thạch cao; Nhà 2: diện tích 73,48m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, tường 10, nền gạch men, mái tol xi măng. Ngày 10/5/2016: tặng cho hết thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho Đỗ Sa R theo hồ sơ số 312.TA.001).

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng nên đã vi phạm hợp đồng giao kết giữa các bên. Do đó, Ngân hàng N1 yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 03/6/2025 là 712.260.274 đồng (trong đó tiền nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 44.260.274 đồng; nợ lãi quá hạn: 168.000.000 đồng) và yêu cầu tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 04/6/2025 đến ngày trả tất nợ.

[4] Chứng cứ Ngân hàng N1 đã cung cấp gồm có hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, các tài liệu, chứng cứ khác kèm theo như đã nêu trên. Ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R không có ý kiến gì phản đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1. Cho nên có căn cứ xác định việc ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R đã ký hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng, đến nay còn nợ tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 03/6/2025 là 712.260.274 đồng (trong đó tiền nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 44.260.274 đồng; nợ lãi quá hạn: 168.000.000 đồng) là có thật.

[5] Nhận thấy, khi thực hiện thỏa thuận vay tài sản, nguyên đơn là Ngân hàng N1 đã thực hiện việc giao đầy đủ số tiền vay như thỏa thuận cho ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R, nhưng khi đến thời hạn thanh toán, ông Chủ H kinh doanh Đỗ Sa R không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền vay cho Ngân hàng làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của Ngân hàng, vi phạm hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết, thỏa thuận và vi phạm Điều 95 Luật tổ chức tín dụng. Do đó, Ngân hàng N1 yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R có nghĩa vụ trả nợ gốc 500.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[6] Về tiền lãi: Đối với số tiền lãi nguyên đơn Ngân hàng N2 yêu cầu gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn theo thoả thuận trong hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Số tiền lãi bị đơn phải trả tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 03/6/2025 là 212.260.274 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn: 44.260.274 đồng; nợ lãi quá hạn: 168.000.000 đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 04/6/2025 cho đến khi trả tất nợ là có căn cứ được chấp nhận.

[7] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R và bà Lý Kim O đã thế chấp tài sản đảm bảo nợ vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2016LVH008 ngày 16/5/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 2016LVH008-18 ngày 13/12/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 1123, tờ bản đồ số 4, diện tích 692m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 163627, số vào sổ CH00312, do UBND huyện M cấp ngày 08/7/2014 cho ông Đỗ Hùng A đứng tên (Cập nhật ngày 15/4/2016: Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu đối với Tài sản là nhà ở như sau: Nhà 1: diện tích 151,20 m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, tường 10, nền gạch men, mái tol giả ngói trần thạch cao. Nhà 2: diện tích 73,48 m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, tường 10, nền gạch men, mái tol xi măng. Ngày 10/5/2016: tặng cho hết thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho Đỗ Sa R theo hồ sơ số 312.TA.001). Nhận thấy, hợp đồng đã được chứng thực và được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M đúng quy định. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự không ai phản đối việc thế chấp tài sản của bị đơn ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R. Vì vậy, trong trường hợp bị đơn ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng quy định.

[8] Qua kết quả thẩm định tại chỗ, quyền sử dụng đất đã thế chấp có hiện trạng như sau:

- Thửa đất số 1123, tờ bản đồ số 4, diện tích 692m^2 và tài sản khác gắn liền với đất là nhà ở như sau: Nhà 1: diện tích 151,20 m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, tường 10, nền gạch men, mái tol giả ngói trần thạch cao. Nhà 2: diện tích 73,48 m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, tường 10, nền gạch men, mái tol xi măng. Hiện nay tài sản do ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R cùng vợ, con là bà Lý Kim O, Đỗ Thị Thúy L, Đỗ Thị Ni N và Đỗ Thị Anh T1 đang quản lý, sử dụng. Do đó cần buộc ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R, bà Lý Kim O, Đỗ Thị Thúy L, Đỗ Thị Ni N và Đỗ Thị Anh T1 có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất thửa số 1123, tờ bản đồ số 4, diện tích 692m^2 và tài sản khác gắn liền với đất là nhà ở khi cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 750.000 đồng, ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R phải chịu. Do Ngân hàng N1 đã nộp tạm ứng trước nên ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R có nghĩa vụ nộp 750.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng N2, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

[10] Về án phí:

- Bị đơn ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R phải chịu án phí kinh doanh thương mai sơ thẩm có giá ngạch là 32.490.000 đồng theo quy định tại điểm 1.4 phần II Danh mục A của Nghị quyết số 326/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.

- Ngân hàng N2 được nhận lại tiền tạm ứng án phí 14.700.000 đồng theo biên lai thu số 0005504 ngày 27/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

[10] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến thời điểm xét xử vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273; Điều 278; khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm 1.4 phần II Danh mục A của Nghị quyết số 326/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

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010; Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N2.

[2] Buộc bị đơn ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N1 tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 03/6/2025 là 712.260.274 đồng (trong đó tiền nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 44.260.274 đồng; nợ lãi quá hạn: 168.000.000 đồng) và tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 04/6/2025 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ.

[3] Trong trường hợp bị đơn ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng N1 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2016LVH008 ngày 16/5/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 2016LVH008-18 ngày 13/12/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 1123, tờ bản đồ số 4, diện tích 692m^2 và tài sản là nhà ở như sau: Nhà 1: diện tích 151,20 m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, tường 10, nền gạch men, mái tol giả ngói trần thạch cao; Nhà 2: diện tích 73,48 m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, tường 10, nền gạch men, mái tol xi măng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 163627, số vào sổ CH00312, do UBND huyện M cấp ngày 08/7/2014 cho ông Đỗ Hùng A đứng tên (Cập nhật ngày 10/5/2016: tặng cho hết thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho Đỗ Sa R theo hồ sơ số 312.TA.001). Địa chỉ quyền sử dụng đất và tài sản nhà ở tại ấp L, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng để thu hồi nợ.

[4] Buộc ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R, bà Lý Kim O, bà Đỗ Thị Thúy L, Đỗ Thị Ni N và Đỗ Thị Anh T1 có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất

thửa số 1123, tờ bản đồ số 4, diện tích 692m^2 và tài sản trên đất là Nhà 1: diện tích 151,20 m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, tường 10, nền gạch men, mái tol giả ngói trần thạch cao; Nhà 2: diện tích 73,48 m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, tường 10, nền gạch men, mái tol xi măng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 163627, số vào sổ CH00312, do UBND huyện M cấp ngày 08/7/2014 cho ông Đỗ Hùng A đứng tên (Cập nhật ngày 10/5/2016: tặng cho hết thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho Đỗ Sa R theo hồ sơ số 312.TA.001). Địa chỉ quyền sử dụng đất và tài sản nhà ở tại ấp L, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng khi cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 750.000 đồng, ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R phải chịu. Do Ngân hàng N1 đã nộp tạm ứng trước nên ông Chủ H kinh doanh Đỗ Sa R có nghĩa vụ nộp 750.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng N1. Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

[6] Về án phí: Bị đơn ông Đỗ Sa R - Chủ hộ kinh doanh Đỗ Sa R phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 32.490.000 đồng. Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

- Ngân hàng N1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí 14.700.000 đồng theo biên lai thu số 0005504 ngày 27/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án, thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- VKSND huyện M;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THA dân sự huyện M;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Ái Mỹ