

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ XUYÊN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 106/2024/DS-ST
Ngày: 30 – 9 – 2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thanh Nhanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đào Đắc Cẩm Tú.

2. Ông Ngô Quốc Tiệp.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Thị Mỹ Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Hn Ngọc Diễm – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2024, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 260/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 202/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng H**

Địa chỉ: Đường K, phường N, Quận X, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lâm Thuý A, chức vụ: Chuyên viên Quan hệ khách hàng cá nhân Ngân hàng H - chi nhánh T; địa chỉ: Đường Đ, Phường Y, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng, (đại diện uỷ quyền, theo Giấy uỷ quyền số 291A/2024/UQ-CNST ngày 09-8-2024; người uỷ quyền: bà Đoàn Thị Cẩm N, chức vụ: Phó giám đốc phụ trách Chi nhánh T - Ngân hàng H); (có mặt).

- Bị đơn: Ông **Sơn Quang V.**

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Sơn Thị Hồng P.**

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt).

2. Bà **Sơn Thị Hoa L**; (vắng mặt).

3. Ông **Lâm Sà H**; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 16 tháng 5 năm 2024 của nguyên đơn là Ngân hàng H và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Lâm Thuý A đều trình bày:

Ngân hàng H (sau đây viết tắt là: Ngân hàng) cho ông Sơn Quang V vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 0140/22CNST/HĐTD ngày 02-8-2022, Phụ lục hợp đồng số 0140/22CNST/HĐTD/PL01 ngày 16-12-2022, khế ước nhận nợ số 0140/22CNST/HĐTD/KUNN03 ngày 26-7-2023; số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), lãi suất 12%/năm và có thể được Ngân hàng điều chỉnh theo từng thời kỳ; thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 26-7-2023 đến ngày 26-7-2024); mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi – Bổ sung vốn nuôi bò.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Bất động sản thửa đất số 991 và 990, tờ bản đồ số 5, ấp T, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng; diện tích 1121m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V605432, do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 14-6-2022, ngày 14-7-2022, ngày 18-7-2022 thuộc quyền sử dụng của ông Sơn Quang V và bà Sơn Thị Hồng P. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông V trả nợ nhưng ông V vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V: Phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo các hợp đồng với tổng số tiền là 433.754.327 đồng, trong đó: Nợ gốc là 400.000.000 đồng, lãi trong hạn là 18.932.312 đồng, lãi quá hạn 14.822.015 đồng; Phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng; khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ; Trường hợp ông V không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, thì cho Ngân hàng yêu cầu thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng; nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông V tại Ngân hàng thì ông V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

2. Đối với bị đơn ông Sơn Quang V: Ông V đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp; thông báo về phiên họp kiểm tra, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia tố tụng, nhưng ông V đều vắng mặt không lý do, cũng không nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ và văn bản ghi ý kiến của ông đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Tòa án cũng không lấy lời khai của ông V được.

3. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Hồng P: Bà P cũng được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo xem xét,

thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp; thông báo về phiên họp kiểm tra, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia tố tụng, nhưng bà P đều vắng mặt không lý do, cũng không nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ và văn bản ghi ý kiến của ông đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Tòa án cũng không lấy lời khai của bà P được.

4. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Hoa L và ông Lâm Sà H: Trong biên bản lấy lời khai cùng ngày 20-8-2024, bà L và ông H cho rằng thửa đất số 990 ông V thế chấp cho Ngân hàng, là do cha mẹ ông V là ông Sơn Vinh Q và bà Liêu Sà K đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà L, ông H vào năm 2012, có làm giấy tay, nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Bà L, ông H đã trực tiếp sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Bà L, ông H không biết ông V đang đứng tên quyền sử dụng đất và cũng không hay biết việc ông V thế chấp thửa đất này cho Ngân hàng; ông, bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 990; ông, bà đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi thửa đất này.

Trong Tờ tường trình ngày 30-9-2024 bà L, ông H không yêu cầu độc lập; ông, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản thế chấp, nếu có phát mãi thửa đất này thì ông, bà vẫn chấp nhận và giao thửa đất cho Ngân hàng phát mãi theo quy định của pháp luật; ông, bà xin ưu tiên được nhận chuyển nhượng đối với thửa đất số 990, nếu giữa ông, bà với ông V phát sinh tranh chấp thì ông, bà sẽ khởi kiện trong vụ án khác. Ông, bà đang trồng hệ trên thửa đất số 990, khi có phát mãi thửa đất ông, bà tự nguyện di dời các tài sản của ông, bà và sẽ giao thửa đất này cho cơ quan có thẩm quyền và Ngân hàng.

5. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa sơ thẩm phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không tham gia tố tụng là đã không thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn yêu cầu buộc các bị đơn trả lại tiền vay và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vay, do bị đơn có địa chỉ tại ấp T, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng nên đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về việc vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa, bị đơn ông Sơn Quang V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Sơn Thị Hồng P, bà Sơn Thị Hoa L, ông Lâm Sà H đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp L lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không lý do. Việc vắng mặt này không gây khó khăn, ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan, toàn diện vụ án nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả nợ vay:

[2.1] Theo Hợp đồng tín dụng số 0140/22CNST/HĐTD ngày 02-8-2022, Phụ lục hợp đồng số 0140/22CNST/HĐTD/PL01 ngày 16-12-2022, khế ước nhận nợ số 0140/22CNST/HĐTD/KUNN03 ngày 26-7-2023, nội dung: Ông Sơn Quang V vay của Ngân hàng số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi – Bổ sung vốn nuôi bò, lãi suất 12%/năm và có thể được Ngân hàng điều chỉnh theo từng thời kỳ, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 26-7-2023 đến ngày 26-7-2024). Trong quá trình vay vốn, thì ông V không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đến nay số nợ này chuyển sang nợ quá hạn.

Đây là hợp đồng vay có kỳ hạn, Ngân hàng đã giải ngân cho ông V số tiền vốn là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), nguyên đơn yêu cầu ông V phải trả tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 30-9-2024 với số tiền tổng cộng là 433.754.327 đồng (Bốn trăm ba mươi ba triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn ba trăm hai mươi bảy đồng), trong đó gồm: Tiền nợ gốc 400.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 18.932.312 đồng, lãi suất quá hạn: 14.822.015 đồng.

[2.2] Việc ông V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi là vi phạm Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, ông V có lỗi nên phải chịu mọi hậu quả theo hợp đồng và theo quy định của pháp luật. Mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp quy định pháp luật. Số tiền lãi theo yêu cầu của Ngân hàng là đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông V trả tiền vốn và tiền lãi nêu trên là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 357, Điều 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp:

[3.1] Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0107/22CNST/HĐBĐ ngày 02-8-2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 0107/22CNST/HĐBĐ/PL01 ngày 16-12-2022 về việc sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0107/22CNST/HĐBĐ ký ngày 02-8-2022, hai hợp đồng này được ký kết giữa bên nhận thế chấp: Ngân hàng H, đại diện theo uỷ quyền là Ngân hàng H - chi nhánh T; bên thế chấp: Ông/bà Sơn Quang V và ông/bà Sơn Thị Hồng P đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn N, số công chứng: 6424, quyền số: 01/2022 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng ngày 03-8-2022 thì ông Sơn Quang V và bà Sơn Thị Hồng P đã thế chấp cho Ngân hàng đó là quyền sử dụng đất thửa đất số 991 và 990, tờ bản đồ số 5, ấp T, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng; diện tích 1.121m² mục đích sử dụng và thời hạn: T 100m² (Lâu dài), LN 270m² (đến ngày 15-10-2043), Lúa 751m² (đến ngày 15-10-2063) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V605432, do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 14-8-2022 và được cập nhật ngày 02-3-2022, ngày 14-6-2022, ngày 14-7-2022, ngày 18-7-2022 cho hộ ông Sơn Quang V.

Tại điểm h khoản 2 Điều 8 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0107/22CNST/HĐBĐ ngày 02-8-2022 quy định về xử lý tài sản thế chấp có thỏa thuận: HDBank được quyền xử lý tất cả các tài sản gắn liền với TSTC kể cả tài sản được hình thành, được điều tư thêm, TSTC mà Bên thế chấp đã xác lập quyền sở hữu sau khi ký Hợp đồng này để thu hồi nghĩa vụ được bảo đảm.

[3.2] Ngày 20-8-2024 Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 991 và 990, tờ bản đồ số 5, ấp T, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng với kết quả như sau:

- Thửa đất số 990 có tứ cận như sau:
- + Hướng Đông giáp đất ông Sơn Lel.
- + Hướng Tây giáp đất bà Sơn Thị Hoa L.
- + Hướng Nam giáp đất bà Hà Ngọc Thanh.
- + Hướng Bắc giáp đất bà Sơn Thị Hoa L.

Tài sản trên đất: 02 cây Bạch đàn đường kính 20cm, cao 10m; 02 cây Dừa loại A và 01 cây loại B; cây họ.

Hiện nay bà Sơn Thị Hoa L và ông Lâm Sà H đang sử dụng đất trồng rẫy (trồng cây họ); theo ông, bà thì các cây trồng gắn liền với đất là tài sản của ông, bà.

- Thửa đất số 991 có tứ cận như sau:
- + Hướng Đông giáp đất bà Hà Ngọc N.
- + Hướng Tây giáp đất bà Sơn Thị Hoa L.
- + Hướng Nam giáp đất bà Sơn Thị Hoa L.

+ Hướng Bắc giáp đất bà Sơn Thị Hoa L.

Tài sản trên đất gồm có:

+ Nhà chính: Diện tích $4,6\text{m} \times 11,5\text{m} = 52,9\text{m}^2$; Kết cấu: Nền gạch men, vách tường, cột bê tông cốt thép, không mái và không có đỡ mái.

+ Nhà vệ sinh: Diện tích $2,3\text{m} \times 2,5\text{m} = 5,75\text{m}^2$; Kết cấu: Nền xi măng, vách tường, xí bệt, có hầm cầu, không mái và không đỡ mái.

+ Sân xi măng: Diện tích $154,42\text{m}^2$.

+ Bàn Ông Thiên: $0,04\text{m}^3$ xây gạch.

Các tài sản này ông Sơn Quang V quản lý sử dụng.

[3.3] Xét Hợp đồng thế chấp, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chủ thể thế chấp là phù hợp pháp luật. Nên nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản này để thu hồi nợ khi bị đơn không thanh toán nợ vay là có cơ sở.

[4] Từ những phân tích trên, cần buộc ông V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 30-9-2024 là 433.754.327 đồng, trong đó: Nợ gốc là 400.000.000 đồng, lãi trong hạn là 18.932.312 đồng, lãi quá hạn 14.822.015 đồng. Ông V còn phải chịu lãi cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Trường hợp ông V không thanh toán nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 990 và 991, tờ bản đồ số 5, toạ lạc ấp T, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng và các tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà hai bên đã ký kết, theo quy định tại Điều 100 và Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.

Khi phát mãi tài sản thế chấp, bà Sơn Thị Hoa L và ông Lâm Sà H có nghĩa vụ giao thửa đất số 990, tờ bản đồ số 5, toạ lạc ấp T, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng để cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc phát mãi tài sản theo quy định của pháp luật. Ghi nhận sự tự nguyện của bà L, ông H về việc ông, bà cho rằng khi có phát mãi thửa đất số 990 thì ông, bà di dời các tài sản của ông, bà và sẽ giao thửa đất này cho cơ quan có thẩm quyền và Ngân hàng.

[5] Bà Sơn Thị Hoa L, ông Lâm Sà H và các đương sự không yêu cầu giải quyết về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 990, tờ bản đồ số 5, toạ lạc ấp T, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, nếu có yêu cầu thì khởi kiện thành vụ án khác.

[6] Do đó, lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, ông V phải chịu là 1.350.000 đồng (Một triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng); Ngân hàng đã tạm nộp xong, nên ông V phải nộp để trả lại cho Ngân hàng. Chi phí đã chi xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo 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 quy định: “Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận”.

[8.1] Ông V có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, nên ông V phải chịu án phí dân sự, cụ thể: 21.350.173 đồng.

[8.2] Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ, nên trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo quy định của pháp luật.

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 1 Điều 157, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 322, khoản 1 Điều 357, Điều 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng H về việc buộc bị đơn ông Sơn Quang V trả tiền nợ vay.

1.1. Buộc bị đơn ông Sơn Quang V trả cho Ngân hàng Ngân hàng H số tiền nợ tổng cộng là 433.754.327 đồng (Bốn trăm ba mươi ba triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn ba trăm hai mươi bảy đồng), tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 30 tháng 9 năm 2024, trong đó gồm:

- Tiền nợ gốc: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).
- Lãi suất trong hạn: 18.932.312 đồng (Mười tám triệu chín trăm ba mươi hai nghìn ba trăm mười hai đồng).
- Lãi suất quá hạn: 14.822.015 đồng (Mười bốn triệu tám trăm hai mươi hai nghìn không trăm mười lăm đồng).

1.2. Về tiền lãi chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (tức là ngày 01 tháng 10 năm 2024), ông Sơn Quang V còn 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 hạn mức số 0140/22CNST/HĐTD ngày 02 tháng 8 năm 2022 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0140/22CNST/HĐTD/PL01 ngày 16 tháng 12 năm 2022, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0140/22CNST/HĐTD ngày 02 tháng 8 năm 2022 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số

0140/22CNST/HĐTD/PL01 ngày 16 tháng 12 năm 2022, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng H, thì lãi suất mà ông Sơn Quang V phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng H.

1.3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng H có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Sơn Quang V không trả tiền nợ nêu trên, thì Ngân hàng H có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0107/22CNST/HĐBĐ ngày 02 tháng 8 năm 2022, đó là phần đất thửa số 990 và 991, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng và các tài sản gắn liền với thửa đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V605432 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 14-8-2022 và được cập nhật ngày 02-3-2022, ngày 14-6-2022, ngày 14-7-2022, ngày 18-7-2022 cho hộ ông Sơn Quang V.

Khi ông Sơn Quang V trả hết nợ, thì Ngân hàng H phải giao trả lại cho ông Sơn Quang V bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp.

1.4. Buộc bà Sơn Thị Hoa L và ông Lâm Sà H giao thửa đất số 990, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng cho cơ quan có thẩm quyền khi xử lý tài sản thế chấp; Ghi nhận sự tự nguyện của bà L và ông H về việc ông, bà tự di dời các tài sản là cây trồng của ông, bà và giao thửa đất này cho cơ quan có thẩm quyền và Ngân hàng khi phát mãi tài sản thế chấp.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Bị đơn ông Sơn Quang V phải chịu 21.350.173 đồng (Hai mươi một triệu ba trăm năm mươi nghìn một trăm bảy mươi ba đồng) án phí sơ thẩm.

2.2. Trả lại cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 10.173.000 đồng (Mười triệu một trăm bảy mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, L phí Tòa án số 0004698 ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Sơn Quang V chịu 1.350.000 đồng (Một triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng); Ngân hàng H đã tạm nộp xong, nên ông V phải nộp 1.350.000 đồng (Một triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng) để trả lại cho Ngân hàng H. Chi phí này đã được chi xong.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính kể từ ngày Tòa án giao bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

5. Quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định 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 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (khi bản án có hiệu lực pháp luật);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Cao Thanh Nhanh