TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN
TỈNH THANH HÓA

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

Bản án số: 02/2021/KDTM - ST
Ngày 18/01/2021
V/V *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH

N□ỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ B – TỈNH THANH HÓA

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Ngọc L
Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Ng
2. Bà Đặng Thị T

- Th- ký phiên toà: Ông Hoàng Văn Tr - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B *tham gia phiên tòa:* Bà Lê Huyền D – Kiểm sát viên.

Hôm nay ngày 18/01/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2020/TLST- KDTM ngày 23/10/2020 về việc*: Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đ- a vụ án ra xét xử số 10/2020/QĐXXST - KDTM ngày 14/12/2020 giữa các đ- ơng sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP T.

Địa chỉ trụ sở: Tháp B1, 35 Hàng V, phường Lý Thái T1, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T2 - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung K – Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần T – Chi nhánh thị xã B(BIDV B), theo Quyết định số 804/QĐ - BIDV ngày 22/8/2019.

Người được ủy quyền lại: Ông Lê Xuân H1 – Phó Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần T – Chi nhánh thị xã B(BIDV B), theo Quyết định số 16A/QĐ – BIDV.BS ngày 02/01/2020.

- Bị đơn: Chị Nguyễn Thị L1 – Sinh năm: 1982

Trú tại: Thôn Thắng Ph, xã Ngư L2, huyện Hậu L3, tỉnh Thanh Hóa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Văn H2– SN: 1972

Trú tại: Thôn Thắng Ph, xã Ngư L2, huyện Hậu L3, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa có mặt người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Lê Xuân H1; vắng mặt bị đơn bà Nguyễn Thị L1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 14/10/2020 và bản tự khai cũng như các tài liệu khác người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Quan hệ tiền vay và tài sản bảo đảm tiền vay giữa Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh B và bà Nguyễn Thị L1:

**** Quan hệ tiền vay:***

Trong năm 2018, chị Nguyễn Thị L1 đã có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh B thông qua Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9361485/HĐTD ký ngày 05/9/2018, số tiền cho vay: 500.000.000 đồng*(Năm trăm triệu đồng)*. Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh B đã thực hiện giải ngân cho vay với số tiền là: 500.000.000 đồng*(Năm trăm triệu đồng)*. Ngày giải ngân là ngày 05/9/2018.

Thời hạn vay vốn: 10 tháng, từ ngày 05/9/2018 đến ngày 05/07/2019.

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh hải sản.

Lãi suất vay: Quy định chi tiết tại Hợp đồng tín dụng và Bảng kê rút vốn.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Hình thức trả gốc, lãi: Gốc được trả một lần vào ngày đáo hạn của hợp đồng tín dụng là ngày 05/7/2019, lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng.

**** Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là:***

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác găn liền với đất tại; Thôn Thắng Ph, xã Ngư L2, huyện Hậu L3, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD236899, số vào sổ cấp GCN: CH 03546 do UBND huyện Hậu L4, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 04/5/2016 đứng tên anh Nguyễn Văn H2 và chị Nguyễn Thị L1.

Tổng dư nợ của chị Nguyễn Thị L1 đến thời điểm ngày 30/9/2020 là: 598.679.452đ *(Năm trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm bảy mươi chín nghìn, bốn trăm năm mươi hai đồng)*, cụ thể như sau:

+ Nợ gốc : 500.000.000đ đồng.
+ Nợ lãi trong hạn: 70.071.233 đồng.
+ Nợ lãi quá hạn: 28.608.219 đồng.

Kể từ ngày 05/7/2019 bà Nguyễn Thị L1 bắt đầu vi phạm nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9361485/HĐTD ký ngày 05/9/2018.

Sau khi khoản vay quá hạn Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh B đã gửi rất nhiều các "Thông báo nợ quá hạn" đến bà Nguyễn Thị L1, đồng thời Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh B cũng đã tiến hành nhiều buổi làm việc trực tiếp với chị Nguyễn Thị L1 và gia đình về việc giải quyết khoản nợ quá hạn trên, hỗ trợ, tạo điều kiện cho chị Nguyễn Thị L1 và gia đình trả nợ. Về phía chị Nguyễn Thị L1 và gia đình cũng đã nhiều lần cam kết với Ngân hàng về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng trên thực tế chị Nguyễn Thị L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các cam kết. Đến nay, chị Nguyễn Thị L1 hoàn toàn không có thiện chí trong việc trả nợ Ngân hàng, đồng thời cũng không hợp tác trong việc bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý.

Nay Ngân hàng TMCP T yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Yêu cầu Tòa án buộc chị Nguyễn Thị L1 phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và khoản tiền lãi (trong hạn, quá hạn) phát sinh tính đến ngày 30/9/2020 cho Ngân hàng TMCP T , cụ thể như sau:

+ Nợ gốc : 500.000.000đ đồng.
+ Nợ lãi trong hạn: 70.071.233 đồng.
+ Nợ lãi quá hạn: 28.608.219 đồng.

Tổng cộng: 598.679.452đ *(Năm trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm bảy mươi chín nghìn, bốn trăm năm mươi hai đồng).*

+ Và Lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng từ ngày 01/10/2020 cho đến thời điểm chị Nguyễn Thị L1 trả hết nợ vay.

- Trường hợp chị Nguyễn Thị L1 không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên xử lý phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký giữa Ngân hàng TMCP T – Chi nhánh B, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/9361485/HĐBĐ ký ngày 09/01/2017 giữa Ngân hàng TMCP T – Chi nhánh B và Bên thế chấp.

Trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà chưa thu hết nợ cho Ngân hàng bao gồm: gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh đến thời điểm trả hết nợ. Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên tất cả các tài sản và nguồn thu nhập khác của chị L1 để thu hồi nợ.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, chị L1 đã trả được cho Ngân hàng số tiền lãi suất trong hạn là 25.331.507đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện của Ngân hàng TMCP tđề nghị Tòa án giải quyết buộc chị Nguyễn Thị L1 phải thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 18/01/2021 (Ngày xét xử sơ thẩm) là: Tiền gốc 500.000.000đồng; lãi suất: tính đến ngày 18/01/2021 là: Tiền lãi suất trong hạn 83.808.219đồng, lãi suất quá hạn 35.476.712đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi suất: 619.284.931đồng.

Đối với bị đơn chị Nguyễn Thị L1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H2: Tòa án tiến hành các thủ tục tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập cho anh H2, chị L1 thông báo cho anh H2, chị L1 ngày giờ đến Tòa án để lấy lời khai, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vụ án, hiện anh H2, chị L1 đang có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại địa phương nhưng anh H2, chị L1 không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập, nên Tòa án không lấy được lời khai của anh chị, không hòa giải được vụ án và tại phiên tòa anh chị cũng vắng mặt không có lý do.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bỉm Sơn phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:** Tất cả các giai đoạn từ khi thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa đ- ợc thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn đã thực hiện theo đúng quyền và nghĩa vụ quy định của pháp luật Tố tụng dân sự ; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành nghiêm quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, đánh giá chứng cứ trên cơ sở quy định của pháp luật để đ- a ra quyết định đúng đắn, chính xác, khách quan nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đ- ơng sự.

Về việc giải quyết vụ án, tại phiên tòa đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Buộc chị Nguyễn Thị L1 phải thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 18/01/2021 (Ngày xét xử sơ thẩm) là: Tiền gốc 500.000.000đồng; lãi suất: tính đến

ngày 18/01/2021 là: Tiền lãi suất trong hạn 83.808.219đồng, lãi suất quá hạn 35.476.712đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi suất: 619.284.931đồng.

+ Trường hợp chị Nguyễn Thị L1 không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên xử lý phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký giữa Ngân hàng TMCP t – Chi nhánh B với Bên thế chấp để thu hồi công nợ, cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/9361485/HĐBĐ ký ngày 09/01/2017 giữa Ngân hàng TMCP T – Chi nhánh B và Bên thế chấp là anh H2, chị L1.

+ Về án phí: chị Nguyễn Thị L1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thuong mại sơ thẩm, nên trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Tại phiên toà hôm nay đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đ□ợc thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm bị đơn chị Nguyễn Thị L1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H2 đã đ-ợc triệu tập hợp lệ lần 2 nh-ng vắng mặt không có lý do, nên căn cứ khoản 2 điều 227 BLTTDS năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Xét quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9361485/HĐTD ký ngày 05/9/2018 giữa Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh B với chị Nguyễn Thị L1; Ngân hàng cho chị L1 vay số tiền 500.000.000đồng với mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh hải sản. Hợp đồng ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, đều có mục đích lợi nhuận, chị Nguyễn Thị L1 là hộ kinh doanh cá thể, ngành nghề kinh doanh là hải sản, chị L1 vay vốn tại Ngân hàng để bổ sung vốn kinh doanh hải sản và có Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số T280000001122 ngày 04/6/2012, hai bên có thỏa thuận Tòa án giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân thị xã B. Do vậy khi

phát sinh tranh chấp Tòa án nhân dân thị xã B giải quyết là đúng thẩm quyền theo khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015.

Xét Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9361485/HĐTD ký ngày 05/9/2018, Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/9361485/HĐBĐ ký ngày 09/01/2017. Nội dung các điều khoản trong các Hợp đồng phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của các bên được Nhà nước cấp phép. Sau khi ký kết Hợp đồng chị L1 vay của Ngân hàng TMCP T – Chi nhánh B với tổng số tiền là 500.000.000đồng, để bổ sung vốn lưu động kinh doanh hải sản, thời hạn vay của là 10 tháng kể từ ngày 05/9/2018 đến ngày 05/7/2019, lãi suất cho vay nh- hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Qúa trình giải quyết vụ án và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đối với khoản nợ gốc còn lại là 500.000.000đồng, nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số nợ gốc trên là phù hợp.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về lãi suất: Qua xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, xét thấy: Về thời điểm các bên ký kết Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9361485/HĐTD ký ngày 05/9/2018. Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, tại Điều 1 của Thông tư quy định: Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, đầu tư phát triển và đời sống có hiệu quả.

Tại mục 5, 7 của Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9361485/HĐTD ký ngày 05/9/2018 đã quy định về lãi suất cho vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lịch trả nợ lãi: Lãi vay được thanh toán theo định kỳ vào ngày 25 hàng tháng. Như vậy việc yêu cầu lãi suất của nguyên đơn dựa trên sự thỏa thuận của các bên khi ký kết Hợp đồng tín dụng, phù hợp với các quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T: Buộc bà Nguyễn Thị L1 phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày 18/01/2021 (Ngày xét xử sơ thẩm) là: Tiền gốc 500.000.000đồng; lãi suất: tính đến ngày 18/01/2021 là: Tiền lãi suất trong hạn 83.808.219đồng, lãi suất quá hạn 35.476.712đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi suất: 619.284.931đồng.

[3]Về tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản tiền vay của chị Nguyễn Thị L1, ng- ời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H2 và bị đơn chị Nguyễn Thị L1 đã ký kết

Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/9361485/HĐBĐ ký ngày 09/01/2017; tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác găn liền với đất tại; Thôn Thắng Ph, xã Ngư L2, huyện Hậu L3, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD236899, số vào sổ cấp GCN: CH 03546 do UBND huyện Hậu L3, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 04/5/2016 đứng tên anh Nguyễn Văn H2và chị Nguyễn Thị L1. Tại thửa đất số 18A, tờ bản đồ số 13, diện tích 58m^2 đất ở nông thôn; 01 nhà ở cấp IV, 02 tầng, kết cấu tường gạch, mái bê tông cốt thép, diện tích xây dựng là 50m^2, diện tích sàn là 100m^2 . Việc thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng T3, tại thời điểm công chứng, các bên giao kết Hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp pháp luật và đạo đức xã hội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, nên Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/9361485/HĐBĐ ký ngày 09/01/2017 có hiệu lực. Qua xem xét hiện trạng thực tế thì: Diện tích đất là 58,27 m^2 tăng 0,27 m^2 so với hợp đồng thế chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích xây dựng hai tầng là 116,5 m^2 tăng 16,5 m^2 so với hợp đồng thế chấp. Đây là lỗi của cả bên nhận thế chấp và bên thế chấp khi kiểm tra về diện tích hiện trạng đất và diện tích công trình trên đất. Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng đề nghị căn cứ vào hiện trạng để xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 58,27m^2. Do đó, Ngân hàng TMCP T có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại; Thôn Thắng Ph, xã Ngư L2, huyện Hậu L3, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD236899, số vào sổ cấp GCN: CH 03546 do UBND huyện Hậu L3, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 04/5/2016 đứng tên anh Nguyễn Văn H2 và chị Nguyễn Thị L1, diện tích đất là 58,27m^2 và 01 nhà cấp 4, 02 tầng, tường xây gạch, mái bê tông cốt thép diện tích 02 sàn là 116,5 m^2, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/9361485/HĐBĐ ký ngày 09/01/2017 và phần tăng thêm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ ngày 24/11/2020, vị trí tiếp giáp thửa đất: Phía Đông giáp ngõ nhà ông L4 canh 12,95m, phía Tây giáp nhà ông Khanh Đ cạnh 12,95m, phía Nam giáp ông L4 cạnh 4,5m, phía Bắc giáp đường đi cạnh 4,5m.

Trường hợp tiền xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ cho Ngân hàng mà còn thừa thì trả lại cho chị Nguyễn Thị L1. Nếu phát mại tài sản bảo đảm mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì chị Nguyễn Thị L1 vẫn tiếp tục trả số tiền còn lại theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong toàn bộ số tiền nợ.

[4] Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng không đề nghị giải quyết đối với số tiền mà Ngân hàng đã bỏ ra để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chổ tài sản thế chấp.

[5]Về án phí: Chị Nguyễn Thị L1 phải chịu án phí KDTMST đối với khoản tiền phải thanh toán cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng không phải chịu án phí KDTMST và trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 280, Điều 292, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 322, Điều 323, Điều 351, Điều 463, khoản 1, 5 Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP T.

2- Buộc chị Nguyễn Thị L1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP T tính đến ngày 18/01/2021(Ngày xét xử sơ thẩm): Số tiền gốc là 500.000.000đồng *(Năm trăm triệu đồng)* và số tiền lãi suất là: Lãi suất trong hạn 83.808.219đồng*(Tám mươi ba triệu tám trăm lẻ tám triệu hai trăm mười chín đồng)*, lãi suất quá hạn 35.476.712đồng*(Ba mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn bảy trăm mươi hai đồng)*. Tổng cộng cả tiền gốc và tiền lãi suất là: 619.284.931đồng*(Sáu trăm mười chín triệu hai trăm tám mươi tư nghìn chín trăm ba mươi mốt đồng)*.

Chị Nguyễn Thị L1 tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi suất phát sinh đối với khoản tiền dư nợ gốc kể từ ngày 19/01/2021 cho đến khi thanh toán hết số dư nợ theo mức lãi suất và các điều khoản quy định mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9361485/HĐTD ký ngày 05/9/2018. 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 TMCP T thì lãi suất mà chị Nguyễn Thị L1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP T theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP T.

3- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Nếu chị L1 vẫn không thanh toán hết số tiền trên cho Ngân hàng TMCP T, thì Ngân hàng TMCP T có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm gồm:

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác găn liền với đất tại; Thôn Thắng Ph, xã Ngư L2, huyện Hậu L3, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD236899, số vào sổ cấp GCN: CH 03546 do UBND huyện Hậu L3, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 04/5/2016 đứng tên anh Nguyễn Văn H2 và chị Nguyễn Thị L1, thửa đất số 18A, tờ bản đồ số 13, diện tích đất thực tế là 58,27 m^2 01 nhà ở cấp 4, 02 tầng, tường xây gạch, mái bê tông cố thép, diện tích cả hai sàn là 116,5m^2, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/9361485/HĐBĐ ký ngày 09/01/2017 và phần tăng thêm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ ngày 24/11/2020, vị trí tiếp giáp thửa đất: Phía Đông giáp ngõ nhà ông L4 canh 12,95m, phía Tây giáp nhà ông Khanh Đ cạnh 12,95m, phía Nam giáp ông L4 cạnh 4,5m, phía Bắc giáp đường đi cạnh 4,5m.

Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ cho Ngân hàng mà còn thừa thì trả lại cho chị Nguyễn Thị L1; trường hợp xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng, thì chị nguyễn Thị L1 vẫn phải trả tiếp số tiền còn lại theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9361485/HĐTD ký ngày 05/9/2018 cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ.

4- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Chị Nguyễn Thị L1 phải chịu 28.771.000đồng *(Hai mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi mốt nghìn đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP T(Đại diện là Ngân hàng TMCP T – Chi nhánh B) số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp 13.973.600đồng *(Mười ba triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm đồng*) theo biên lai thu số AA/2019/0007082 ngày 22/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Thanh Hóa.

5- Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận(hoặc ngày niêm yết) bản án./.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì ng-ời đ-ợc thi hành án, ng-ời 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 c-ỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7,7a,7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự;

thời hiệu thi hành án đ- ợc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự
- VKSND thị xã B;
- TAND tỉnh Thanh H;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Ngọc L

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA