

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LT
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 19/2023/DS-ST
Ngày: 17 - 8 - 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 LT, TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Kim Thị Ánh Vân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến Sửu

Ông Nguyễn Trung Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Ông Ngô Trường Út- Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2023/TLST- DS ngày 21 tháng 02 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B

Địa chỉ: Số 210 đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

+ Người được ủy quyền: Ông Hồ Tuấn L- Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP B, Chi nhánh Vĩnh Phúc (Theo văn bản ủy quyền số 14/2023/QĐ-CTHĐQT ngày 27/4/2023)

+ Người được ủy quyền lại: Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1987- Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, Chi nhánh Vĩnh Phúc (Theo văn bản ủy quyền số 04/2023/UQ-LPB. VP ngày 28/4/2023) (có mặt)

- Bị đơn: Ông Trần Đăng T22, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Đều cư trú: Thôn N, xã N, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Cháu Trần Thị H, sinh năm 2001 (vắng mặt)

- Cháu Trần Thị Trang X, sinh ngày 20/02/2005 (vắng mặt)

Đều cư trú: Thôn N, xã N, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 04 tháng 11 năm 2022 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần B (Gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

- Ngày 29 tháng 9 năm 2020, giữa Ngân hàng và ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q ký kết hợp đồng tín dụng số HĐTD3932020256. Theo hợp đồng, Ngân hàng đã cho ông T, bà Q vay số tiền 120.000.000 đồng; thời hạn vay 05 năm kể từ ngày giải ngân 30/9/2020, gốc lãi trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng; lãi suất 11,5%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm; mục đích vay để tiêu dùng. Lãi suất điều chỉnh gần nhất là 13,5%/năm, thời gian điều chỉnh là ngày 30/12/2022. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 303.4; tờ bản đồ số 17; diện tích: 80m² tại địa chỉ: Khu chợ xã N, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số O 379922, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00315QSĐĐ/1999 do UBND huyện LT tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 06/08/1999 cho Hộ bà Nguyễn Thị Q theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HDTC3932020256 ngày 29/09/2020, số công chứng 5050, quyền số 02/2020TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Q, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/09/2020, và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo (nếu có). Tài sản đảm bảo trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật giữa Ngân hàng với ông Trần Đăng T2 và Nguyễn Thị Q. Tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4.

Quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 26/12/2022 ông T, bà Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn số tiền gốc đến hạn chưa thanh toán. Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết đơn yêu cầu của Ngân hàng thì bà Q đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 15.500.000 đồng. Tính đến ngày 17/8/2023 ông T, bà Q đã trả được cho Ngân hàng số tiền 80.296.445 đồng (*Tám mươi triệu hai trăm chín sáu nghìn bốn trăm bốn mươi lăm đồng*) trong đó: gốc đã trả là: 57.500.000 đồng; lãi trong hạn đã trả là 22.222.507 đồng; lãi chậm trả gốc là: 455,795 đồng; lãi chậm trả lãi là: 118.143 đồng. Tính đến ngày 17/8/2023 ông T, bà Q còn nợ ngân hàng số

tiền 69.337.770 đồng, trong đó tiền gốc là 62.500.000đ; nợ lãi trong hạn là 5.683.261 đồng; lãi chậm trả gốc là 949.912 đồng; lãi chậm trả lãi 204.597 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q phải thanh toán trả ngân hàng tổng số tiền là: 69.337.770 đồng và **tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng** kể từ ngày 18 tháng 8 năm 2023 cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q không trả số tiền nợ gốc, lãi nêu trên cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý, bán phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 303.4; tờ bản đồ số 17; diện tích: 80m² tại địa chỉ: Khu chợ xã N, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC3932020256 ngày 29/09/2020. Trường hợp số tiền phát mại không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ ông T, bà Q vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ trên.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Q, ông Trần Đăng T2 vắng mặt tại phiên tòa tại biên bản lấy lời khai ngày 16/3/2023 và bản tự khai ngày 09/5/2023 trình bày: Ông T, bà Q xác nhận ngày 29/9/2020 ông, bà có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng với số tiền 120.000.000đ, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay là 5 năm; lãi suất 11,5%/năm; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm. Để đảm bảo cho khoản nợ trên bà Q và ông T đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là quyền sử dụng đất thửa số 303.4, tờ bản đồ số 17 diện tích 80m² đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Q, địa chỉ: Khu C, xã N, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc. Sau khi vay nợ bà Q và ông T có trả được một số tiền gốc tiền lãi, sau đó thì không trả được nữa do bà bị tai nạn, nên điều kinh tế khó khăn, còn ông T đi làm ăn xa không gửi tiền về trả nợ. Do vậy khoản nợ trên đã chuyển thành nợ quá hạn, thời điểm nào thì ông bà không nhớ. Tính đến ngày 07/3/2023 ông, bà còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 76.000.000đ; tiền lãi: 3.899.375đ; lãi chậm trả: 501.506đ. Năm 2022 Tòa án nhân dân huyện LT và Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã xét xử cho ông bà ly hôn, tuy nhiên thửa đất trên thế chấp tại Ngân hàng vẫn là tài sản chung của ông bà chưa được chia, ông T, bà Q đều thừa nhận có ký kết hợp đồng vay với Ngân hàng.

Nay ngân hàng Thương mại Cổ phần B khởi kiện yêu cầu ông, bà phải trả toàn bộ số tiền gốc, tiền lãi và tiền lãi phát sinh trong hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng thì ông bà đồng ý. Tuy nhiên, ông bà đề nghị phía Ngân hàng tạo điều kiện cho ông bà được trả dần cho đến khi thanh toán xong. Nếu ông, bà không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng, bà Q và ông T đồng ý để Ngân hàng đề

ngiht các cơ quan có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC3932020256 ngày 29/9/2020.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác định cháu Trần Thị H và cháu Trần Thị Trang X là con của ông T, bà Q, hiện nay các cháu đang chung sống trên nhà đất là tài sản thế chấp cho Hợp đồng tín dụng tham gia tổ tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tổ tụng cho cháu H, cháu X đến Tòa án làm việc, nhưng cháu H, cháu X đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai được; cháu H, cháu X cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện LT phát biểu quan điểm như sau:

Về việc tuân theo pháp luật Tổ tụng dân sự của người tiến hành tổ tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ thời điểm nhận đơn khởi kiện cho đến khi thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ và việc chấp hành thời hạn chuẩn bị xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử Thẩm phán giải quyết vụ án đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tổ tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tổ tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B. Buộc ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B tính đến ngày 17/8/2023 số tiền 69.337.770 đồng, trong đó tiền gốc là 62.500.000đ; nợ lãi trong hạn là 5.683.261 đồng; lãi chậm trả gốc là 949.912 đồng; lãi chậm trả lãi 204.597 đồng. **Kể từ ngày 18/8/2023 cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng.**

Trường hợp ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì ông T, bà Q vẫn phải tiếp tục thực hiện việc thanh toán khoản còn thiếu cho đến khi thanh

toán xong.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đương sự phải chịu án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (Gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q phải trả tiền vay từ Hợp đồng tín dụng đã ký kết, mục đích vay để vay tiêu dùng đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; ông T, bà Q có địa hộ khẩu thường trú ở thôn N, xã N, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện LT theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn bà Nguyễn Thị Q, ông Trần Đăng T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cháu Trần Thị H và cháu Trần Thị Trang X: Quá trình giải quyết vụ án ông T có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Q, cháu Hải Anh và cháu Xuân đã được Tòa tổng đạt hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc. Tại phiên tòa bà Q, cháu H, cháu X vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung khởi kiện: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B thấy rằng giữa Ngân hàng với ông Trần Đăng T2, bà Nguyễn Thị Q đã ký hợp đồng tín dụng số HDTD3932020256 ngày 29/9/2020, số tiền vay là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng) theo khế ước nhận nợ số 3932020256/01 ngày 30/9/2020 là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật. Thời gian ký kết hợp đồng, mục đích vay, phương thức cho vay, số tiền vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, thời hạn cho vay và hợp đồng thế chấp HDTC3932020256 ngày 29/09/2020 đúng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa. Theo hợp đồng đã ký kết thì các bên phải thực hiện nghĩa vụ của mình như các điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng.

Xét hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng với ông T, bà Q và hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo cho việc vay vốn các bên đã tiến hành ký kết theo đúng trình tự, thủ tục và được công chứng theo quy định của pháp luật. Các hợp đồng trên là hợp pháp để các bên thực hiện, tuy nhiên sau khi ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng thì đến nay ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q mới trả được cho Ngân hàng số tiền là

80.296.445 đồng (*Tám mươi triệu hai trăm chín sáu nghìn bốn trăm bốn mươi lăm đồng*) trong đó: gốc đã trả là: 57.500.000 đồng; lãi trong hạn đã trả là 22.222.507 đồng; lãi chậm trả gốc là: 455,795 đồng; lãi chậm trả lãi là: 118.143 đồng. Do quá trình thực hiện hợp đồng ông T, bà Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng ký kết với Ngân hàng, lỗi hoàn toàn thuộc về ông T, bà Q. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần B yêu cầu ông Trần Đăng T2, bà Nguyễn Thị Q phải thanh toán trả cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử (17/8/2023) số tiền nợ: 69.337.770 đồng, trong đó tiền gốc là 62.500.000đ; nợ lãi trong hạn là 5.683.261 đồng; lãi chậm trả gốc là 949.912 đồng; lãi chậm trả lãi 204.597 đồng và **tiếp tục trả lãi phát sinh trên khoản nợ gốc theo mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày 18 tháng 8 năm 2023 cho đến khi trả xong nợ là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.**

[4] Về tài sản bảo đảm cho việc ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q vay vốn ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HDTC3932020256 ngày 29/09/2020, được các bên ký kết gồm bên nhận thế chấp Ngân hàng Thương mại Cổ phần B với bên thế chấp ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q. Hợp đồng được công chứng theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp được phản ánh như đại diện của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa. Qua đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thực tế diện tích đất sử dụng của ông T, bà Q là 90,4m² diện tích tăng thêm là 10,4m², Tòa án tiến hành xác minh về diện tích tăng thêm này là do gia đình ông T, bà Q sử dụng đất hành lang giao thông, không phải là đất của hộ. Tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà cấp 4 nối liền là 01 quán bán hàng trước nhà, ông T, bà Q có xây dựng thêm các tài sản gồm: 01 nhà bếp nối liền với nhà cấp 4 trần bê tông cốt thép lát gạch men, nhà vệ sinh tường xây gạch mái đổ bê tông xây năm 2021. Tại khoản 2.1.2 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HDTC3932020256 ngày 29/09/2020 quy định: “2.1.2: Các tài sản, quyền và lợi ích sau (nếu có) cũng thuộc tài sản thế chấp: a) Các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp do bên thế chấp đầu tư, tạo lập trước và trong khi thế chấp; b) Vật phụ của tài sản thế chấp, hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp; c) Mọi quyền, quyền lợi và lợi ích phát sinh liên quan đến tài sản thế chấp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: tiền, tài sản do đền bù, bồi thường thiệt hại, bảo hiểm”. Như vậy, việc Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất khi ông T, bà Q không trả được nợ cho Ngân hàng là có căn cứ, được chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q đề

ngiht được trả dần số tiền gốc và tiền lãi. Hội đồng xét xử thấy rằng về phương thức và thời gian trả nợ do các bên thỏa thuận, đại diện Ngân hàng không đồng ý với quan điểm của ông T, bà Q. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B buộc ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q phải thanh toán trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 69.337.770 đồng, trong đó tiền gốc là 62.500.000đ; nợ lãi trong hạn là 5.683.261 đồng; lãi chậm trả gốc là 949.912 đồng; lãi chậm trả lãi 204.597 đồng và số tiền lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc tính từ ngày 18/8/2023 cho đến khi thanh toán xong. Nếu số tiền thu từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ, ông T, bà Q vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ bằng các nguồn thu và tài sản khác của mình.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, được xem xét khi quyết định.

[6] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B không chấp nhận nộp toàn bộ số tiền chi phí do đặc, xem xét thẩm định tại chỗ. Theo quy định của pháp luật, ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q phải chịu chi phí do đặc xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng là 5.000.000đ (Năm triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q phải chịu án phí có giá ngạch đối với giá trị tài sản có tranh chấp là 69.337.770 đồng x 5% của phần giá trị tài sản có tranh chấp = 3.466.889 đồng (làm tròn 3.466.000đồng). Ngân hàng Thương mại Cổ phần B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 280, 317, 318, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đối với ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q.

Buộc ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B tính đến ngày 17/8/2023 đối với Hợp đồng tín dụng số ĐTD3932020256 ngày 29/9/2020 số tiền 69.337.770 đồng (*Sáu mươi chín triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm bảy mươi đồng*), trong đó tiền gốc là 62.500.000đ (*Sáu mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng*); nợ lãi trong hạn là

5.683.261 đồng (Năm triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn hai trăm sáu mốt đồng);
lãi chậm trả gốc là 949.912 đồng (Chín trăm bốn mươi chín nghìn chín trăm mười
hai đồng); lãi chậm trả lãi 204.597 đồng (Hai trăm linh tư nghìn năm trăm chín bảy
đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (18/8/2023) cho đến khi thi
hành án xong ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q còn phải chịu khoản tiền
lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp
đồng tín dụng trên.

Trường hợp ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q không thực hiện
nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại
Cổ phần B thì tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số quyền sử dụng đất và
tài sản gắn liền với đất số HDTC3932020256 ngày 29/09/2020 sẽ được xử lý
theo Hợp đồng thế chấp trong phạm vi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo
số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00315/QSDĐ/1999 do Ủy
ban nhân dân huyện LT cấp ngày 06/8/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị Q. Phần tài
sản thế chấp và công trình xây dựng trên đất được xử lý nằm trong diện tích
80m², thửa đất số 303.4, tờ bản đồ số 17 ở khu C, xã N, huyện LT, tỉnh Vĩnh
Phúc trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Q được
giới hạn tại các điểm 1, 2, 3, 4, 1 (có sơ đồ chi tiết kèm theo). Nếu số tiền thu từ
việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ, ông T, bà Q vẫn phải có
nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ
bằng các nguồn thu và tài sản khác của mình.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q phải chịu
5.000.000đ (Năm triệu đồng) chi phí do đặc, xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân
hàng Thương mại Cổ phần B đã nộp số tiền 5.000.000đ. Buộc ông Trần Đăng
T2 và bà Nguyễn Thị Q có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền
5.000.000đ.

3. Về án phí: Buộc ông Trần Đăng T2 và bà Nguyễn Thị Q phải chịu
3.466.000đ đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền tạm ứng án phí
1.970.000 (Một triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số
0006581 ngày 21/02/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện LT, tỉnh Vĩnh
Phúc.

3. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ
ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày
kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

4. Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, 7b 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:

- VKSND huyện LT;
- Chi cục THADS huyện LT;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

Kim Thị Ánh Vân

