TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUẢNG HÒA** **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2024/DS-ST
Ngày 20/8/2024
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG HÒA, TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phùng Thị Mến;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Giáp Văn Cương và ông Dương Văn Phương;

Thư ký phiên tòa: Bà Mã Thị Diệu - Thư ký Toà án huyện Quảng Hòa;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Hòa tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thắm - Kiểm sát viên

Ngày 20/8/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 03/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2024 về việc: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2024/QĐXXST-DS ngày 04/7/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 819/2024/QĐST-DS ngày 29/7/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng N (A) - Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Địa chỉ trụ sở: Số B L, Phường T, Quận B, Thành Phố Hà Nội.

Người được ủy quyền: Ông Hoàng Quang H - Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh N1 *(Theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số:2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N).* Địa chỉ trụ sở: Tổ dân phố H, thị trấn T, huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

Người được ủy quyền lại: Bà Hoàng Thị Tuyết M - Phó Giám đốc A chi nhánh N1 *(Theo Giấy ủy quyền số: 153/GUQ-NHNo.NamQH ngày 22 tháng 02 năm 2024 của Giám đốc A chi nhánh N1, Cao Bằng).*

Bà M có mặt tại phiên tòa.

- Đồng bị đơn:

1. Hoàng Thị T, sinh ngày 25/01/1987;

Nơi thường trú: Xóm N, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng;

Nơi tạm trú: Tổ dân phố H (Khu D(4)), thị trấn T, huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

2. Thân Quốc L, sinh ngày 01/10/1970;

Nơi thường trú: Thôn P, xã S, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Nơi tạm trú: Tổ dân phố H (Khu D(4)), thị trấn T, huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

Bà T có mặt; ông L vắng mặt (đã được triệu tập hợp lệ hai lần).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/3/2024, bản tự khai ngày 22/4/2024 và các lời khai tiếp theo ở Toà án, ***bà Hoàng Thị Tuyết M - Phó Giám đốc A chi nhánh N1, Cao Bằng trình bày.***

Bà Hoàng Thị T và ông Thân Quốc L đã ký 05 Hợp đồng tín dụng để vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh N1, tỉnh Cao Bằng, cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số 8312LAV201900046 ngày 10/01/2019:

- Số tiền vay: **700.000.000**, đồng, giải ngân 01 lần ngày 10/01/2019.
- Mục đích vay vốn: Nhận chuyển quyền sử dụng đất ở.
- Phương thức cho vay: Từng lần.
- Thời hạn vay vốn: 60 tháng;
- Phương thức trả nợ gốc: 12 tháng/kỳ .
- Áp dụng bảo đảm tiền vay: Cho vay có đảm bảo bằng tài sản.
- Ngày 14/07/2023, theo đề nghị của khách hàng, ngân hàng đã cơ cấu kỳ trả lãi ngày 10/07/2023 sang ngày 10/01/2024.

Tuy nhiên, khoản vay này quá hạn trả nợ gốc và lãi của kỳ cuối cùng ngày 10/01/2024. Vi phạm điểm đ, khoản 2, điều 9 của Hợp đồng tín dụng.

Đến ngày 18/03/2024 ông L, bà T còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền **160.573.449** đồng (Một trăm sáu mươi triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm bốn mươi chín đồng) .

Trong đó: + Gốc: 140.000.000, đồng;

+ Lãi trong hạn: 19.128.603,đồng;

+ Lãi phạt quá hạn: 1.291.068,đồng;

+ Lãi chậm trả tính đến ngày: 153.778,đồng .

2. Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202001069 ngày 21/10/2020;

Ông L, bà T đã 5 lần nhận nợ với tổng số tiền là **2.000.000.000, đồng** *(Hai tỷ đồng)* .

- Mục đích vay vốn: Xây nhà ở
- Phương thức cho vay: Từng lần.
- Thời hạn vay vốn: 84 tháng;
- Phương thức trả nợ gốc: 12 tháng/kỳ .
- Phương thức trả lãi: 6 tháng/1kỳ.
- Áp dụng bảo đảm tiền vay: Cho vay có đảm bảo bằng tài sản.

Tuy nhiên, đến ngày 13/11/2023 đã quá thời hạn trả tiền gốc và lãi (theo phân kỳ), số ngày quá hạn là 126 ngày, vi phạm quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng.

Đến ngày 18/03/2024 ông L, bà T còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền là: **1.582.908.632** đồng (*Một tỷ năm trăm tám mươi hai triệu chín trăm linh tám triệu sáu trăm ba mươi hai đồng*); trong đó:

+ Gốc: 1.430.000.000, đồng;

+ Lãi trong hạn: 149.457.452, đồng;

+ Lãi quá hạn: 2.756.466, đồng;

+ Lãi chậm trả: 694.714, đồng.

3. Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100007 ngày 05/01/2021:

Ông L, bà T đã 5 lần nhận nợ với tổng số tiền là **1.000.000.000đ** *(Một tỷ đồn*g). (Hiện đã tất toán 01 lần nhận nợ).

- Mục đích vay vốn: Bù đắp chi phí bổ sung xây nhà ở;

- Phương thức cho vay: Từng lần.

- Thời hạn vay vốn: 84 tháng;

- Phương thức trả nợ gốc: 12 tháng/kỳ.

- Phương thức trả lãi: 6 tháng/1 kỳ.

- Áp dụng bảo đảm tiền vay: Cho vay có đảm bảo bằng tài sản.

Tuy nhiên, đến ngày 05/01/2024 đã quá thời hạn trả tiền gốc và lãi (theo phân kỳ), số ngày quá hạn là 73 ngày. Vi phạm quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng.

Đến ngày 18/03/2024 ông L, bà T còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền là: **641.927.298** đồng (*Sáu trăm bốn mươi mốt triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn hai trăm chín mươi tám đồng*); trong đó:

+ Gốc: 571.400.000, đồng;

+ Lãi trong hạn: 68.935.613,đồng;

+ Lãi quá hạn: 1.110.277,đồng;

+ Lãi chậm trả: 481.858,đồng.

4. Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100190 ngày 16/03/2021:

- Số tiền cho vay là: **580.000.000** đồng *(Năm trăm tám mươi triệu đồng).* Khoản vay giải ngân một lần vào ngày 16/03/2021.

- Mục đích vay vốn: Bù đắp chi phí mua xe ô tô.

- Phương thức cho vay: Từng lần.

- Thời hạn vay vốn: 84 tháng;

- Lãi suất: Áp dụng lãi suất có điều chỉnh. Tại thời điểm vay vốn áp dụng: 12,5%/năm.

- Phương thức trả nợ gốc: 12 tháng/kỳ (Mỗi kỳ 82.800.000 đồng),

- Phương thức trả lãi: 6 tháng/1kỳ.

- Áp dụng bảo đảm tiền vay: Cho vay có đảm bảo bằng tài sản.

Theo đề nghị của khách hàng, ngày 21/09/2023 Ngân hàng điều chỉnh kỳ hạn trả nợ lãi ngày 16/09/2023 sang ngày 16/03/2024 và điều chỉnh các kỳ tiếp theo trả lãi 12 tháng/lần.

Tuy nhiên, đến ngày 16/03/2024 đã quá thời hạn trả tiền lãi (theo phân kỳ) ông L, bà T chưa trả nợ lãi, tính đến ngày 15/03/2024 số ngày quá hạn là 2 ngày. Vi phạm quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng.

Đến ngày 18/03/2024 ông L, bà T còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền là: **463.253.897** đồng (*Bốn trăm sáu mươi ba triệu hai trăm năm ba nghìn tám trăm chín mươi bảy đồng*); trong đó:

+ Gốc: 414.400.000, đồng;

+ Lãi trong hạn: 48.840.621,đồng;

+ Lãi quá hạn: 13.271,đồng;

+ Lãi chậm trả: 6.638,đồng.

5. Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202201038 ngày 28/12/2022:

Ông L, bà T đã 5 lần nhận nợ với tổng số tiền là **1.100.000.000đ** *(Một tỷ một trăm triệu đồng).*

- Mục đích vay vốn: Vay vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng;

- Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng.

- Thời hạn hạn mức: 12 tháng

- Lãi suất cho vay: Theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ.

Theo đề nghị của khách hàng, ngày 21/09/2023 Ngân hàng điều chỉnh kỳ hạn trả nợ lãi ngày 18/10/2023 sang ngày 18/01/2024. Các kỳ trả nợ còn lại không thay đổi.

Tuy nhiên, từ ngày 29/11/2023 cho đến nay đã quá thời hạn trả tiền lãi (theo phân kỳ) ông L, bà T chưa trả 03 kỳ trả nợ gốc lãi của kỳ cuối cùng và 02 kỳ trả nợ lãi, số ngày quá hạn 110 ngày. Vi phạm điểm c khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng.

Đến ngày 18/03/2024 ông L, bà T còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền là: **1.129.850.791** đồng (*Một tỷ một trăm hai mươi chín triệu tám trăm năm mươi nghìn bảy trăm chín mươi mốt đồng*); trong đó:

+ Gốc: 1.048.000.000, đồng;

+ Lãi trong hạn: 74.087.588,đồng;

+ Lãi quá hạn: 7.198.828,đồng;

+ Lãi chậm trả: 564.375,đồng;

Tổng số tiền bà T và ông L đã vay theo 05 Hợp đồng tín dụng nêu trên là: **5.380.000.000 đồng** *(Năm tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng chẵn).*

Khi vay tiền theo 05 Hợp đồng nêu trên, ông L, bà T đã ký 03 Hợp đồng thế chấp sau:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 080585291, ngày 04/01/2019: Giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 45, diện tích 217,7m^2 tọa lạc tại tổ dân phố H (Khu (47) 4 tái định cư), thị trấn T, huyện Q, tỉnh Cao Bằng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 671952 do Sở T1 Cao Bằng cấp ngày 26/12/2018, đứng tên ông Thân Quốc L và bà Hoàng Thị T cùng tài sản gắn liền với thửa đất;

+ Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 080585291/2020/TL, ngày 14/10/2020 gồm: Diện tích xây dựng tầng 1 là: 195,915m^2; tổng diện tích sàn: 979,575m^2; chiều cao tầng 1: 3,6 mét; tổng chiều cao công trình: 19,65 mét; số tầng: 05 tầng. Công trình xây dựng trên thửa đất số 46, tờ bản đồ số 45, diện tích 217,7m^2 tọa lạc tại tổ dân phố H (Khu (47) 4 tái định cư), thị trấn T, huyện Q, tỉnh Cao Bằng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 671952 do Sở T1 Cao Bằng cấp ngày 26/12/2018, đứng tên ông Thân Quốc L và bà Hoàng Thị T.

+ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số: 0805852912/HĐSĐ ngày 18/07/2023 gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 45, diện tích 217,7m^2 tọa lạc tại tổ dân phố H (Khu (47) 4 tái định cư), thị trấn T, huyện Q, tỉnh Cao Bằng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 671952 do Sở T1 Cao Bằng cấp ngày 26/12/2018 đứng tên ông Thân Quốc L và bà Hoàng Thị T. Diện tích xây dựng tầng 1 là: 195,915m^2; tổng diện tích sàn: 979,575m^2; chiều cao tầng 1: 3,6 mét; tổng chiều cao công trình: 19,65 mét; số tầng: 05 tầng; kết cấu nhà: Khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch; sàn mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm; năm xây dựng: 2020. Bên B (là ông Thân Quốc L và bà Hoàng Thị T) tự nguyện đem tài sản bảo đảm nêu trên thế chấp để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gồm: Nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan đến bên B tại các Hợp đồng tín dụng ký trước, trong và sau thời điểm ký Hợp đồng này với Ngân hàng N - Chi nhánh N1, tỉnh Cao Bằng.

Tính đến ngày 18/03/2024, bà Hoàng Thị T và ông Thân Quốc L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: **3.978.520.700 đồng**; trong đó,

+ Nợ gốc là: 3.603.800.000, đồng;

+ Nợ lãi trong hạn là: 360.449.427,đồng;

+ Lãi quá hạn là: 12.369.910 ,đồng;

+ Lãi chậm trả là: 1.901.363,đồng.

Người đại diện của A chi nhánh N1 yêu cầu bà Hoàng Thị T và ông Thân Quốc L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 18/03/2024 là: **3.978.520.700 đồng** (*Ba tỷ chín trăm bảy mươi tám triệu năm trăm hai mươi nghìn bảy trăm đồng*).

Trường hợp bà Hoàng Thị T và ông Thân Quốc L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo cho khoản vay của bà Hoàng Thị T và ông Thân Quốc L để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai và Biên bản lấy lời khai ngày 22/4/2024 và các lời khai tiếp theo ở Toà án, ***bị đơn Hoàng Thị T trình bày***; bà và ông Thân Quốc L có mối quan hệ chồng cũ, vợ cũ (đã ly hôn ngày 29/02/2024). Trong thời kỳ hôn nhân, bà và ông L có vay tiền Ngân hàng N (A) - Chi nhánh N1 theo 05 Hợp đồng vay với tổng số tiền đã vay là 5.380.000.000 đồng *(Năm tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng chẵn)*; cụ thể:

- Ngày 10/01/2019 vay số tiền 700.000.000 đồng;
- Ngày 21/10/2020, 5 lần nhận nợ với tổng số tiền là 2.000.000.000 đồng;
- Ngày 05/01/2021, 5 lần nhận nợ với tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng;
- Ngày 16/03/2021 vay số tiền là 580.000.000 đồng;
- Ngày 28/12/2022, 5 lần nhận nợ với tổng số tiền là 1.100.000.000 đồng.

Mục đích bà và ông L vay tiền về để nhận quyền sử dụng đất ở, xây nhà ở, bù đắp chi phí mua xe ô tô, vay vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng. Khi vay tiền, bà và ông L dùng tài sản thế chấp để vay vốn bao gồm: Xe ô tô; nhà và đất ở thửa số 46, tờ bản đồ số 45, diện tích 217,7m^2 tọa lạc tại tổ dân phố H (Khu (47) 4 tái định cư), thị trấn T, huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

Quá trình sử dụng vốn vay, do kinh tế gặp khó khăn, hơn nữa thời điểm đó mối quan hệ vợ chồng bà bất đồng quan điểm, không có tiếng nói chung nên dẫn đến việc không trả nợ Ngân hàng đúng theo như thoả thuận.

Đến nay bà và ông L còn nợ tiền Ngân hàng N2 theo 05 Hợp đồng vay vốn và lãi suất phát sinh theo các Hợp đồng đến ngày 18/3/2024 với tổng số tiền là: 3.978.520.700đ (*Ba tỷ chín trăm bảy mươi tám triệu năm trăm hai mươi nghìn bảy trăm đồng*). Bà T không có đủ khả năng trả nợ đúng hạn, nên nhất trí để Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm là ngôi nhà và đất nêu trên.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/4/2024, ***bị đơn T2 trình bày***; trong thời kỳ hôn nhân ông và bà Hoàng Thị T có vay tiền Ngân hàng N (A) - Chi nhánh N1 theo 05 Hợp đồng với tổng số tiền đã vay là 5.380.000.000 đồng *(Năm tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng chẵn*); chi tiết từng Hợp đồng vay như bà T đã trình bày ở trên. Mục đích ông và bà T vay tiền về để nhận quyền sử dụng đất ở, xây nhà ở, bù đắp chi phí mua xe ô tô, vay vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng. Khi vay tiền, ông và bà T dùng tài sản thế chấp để vay vốn bao gồm: Xe ô tô; nhà và đất ở thửa số 46, tờ bản đồ số 45, diện tích 217,7m^2 tọa lạc tại tổ dân phố H (Khu (47) 4 tái định cư), thị trấn T, huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

Quá trình sử dụng vốn vay, do kinh tế gặp khó khăn, hơn nữa thời điểm đó mối quan hệ vợ chồng trục trặc, không có tiếng nói chung nên dẫn đến việc không trả nợ Ngân hàng đúng theo như thoả thuận. Đến ngày 18/3/2024 ông và bà T còn nợ Ngân hàng N2 tổng số tiền là: 3.978.520.700đ (*Ba tỷ chín trăm bảy mươi tám*

triệu năm trăm hai mươi nghìn bảy trăm đồng). Ông L mong muốn Ngân hàng tạo điều kiện cho doanh nghiệp kinh doanh để ông có thể trả tiền nợ Ngân hàng.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2024 xác định được: Thửa số 46, tờ bản đồ số 45, có địa chỉ tại tổ dân phố H (Khu (47) 4 tái định cư), thị trấn T, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Tứ cận đất, phía Đông giáp đường quốc lộ 3; phía Tây giáp thửa đất số 45; phía Nam giáp đường quy hoạch; phía Bắc giáp thửa đất số 20. Trên thửa đất có 01 ngôi nhà 5 tầng (cấp III) chưa hoàn thiện, kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, móng bằng bê tông cốt thép đỡ cột, móng tường xây gạch chỉ, tường bao che xây gạch chỉ, tường bên trong tầng 1, 2, 3, 4 đã trát và sơn 2 lớp lót, ốp tường gạch Cerame tại một số vị trí tầng 1, 2, 3; tường bên ngoài các tầng và tường bên trong tầng 5 chưa trát; sàn tầng 1, 2, 3, 4 đổ bê tông cốt thép, chưa có sàn tầng 5; chưa có hệ thống mái nhà; nền tầng 1 lát gạch Cerame; hệ thống cửa đã lắp một số cửa kính; toàn bộ cầu thang chưa ốp lát; lắp điện chiếu sáng tầng 1; có bể tự hoại, chưa lắp thiết bị nhà vệ sinh các tầng (đã lắp thiết bị vệ sinh 2 cái ở tầng 1). Theo giấy phép xây dựng số 27/GPXD ngày 5/10/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Q: Diện tích xây dựng tầng 1: 195,915m^2; tổng diện tích sàn: 979,575m^2; chiều cao tầng 1: 3,6 mét; tổng chiều cao công trình: 19,65 mét. Nhà và đất chưa bị chuyển nhượng hoặc cho người khác thuê. Hiện nay bị đơn Hoàng Thị T đang sinh sống tại tầng 1 ngôi nhà trên.

Tại phiên tòa, bà Hoàng Thị Tuyết M - Phó Giám đốc A chi nhánh N1 khai; sau khi có đơn khởi kiện thì ngày 28/5/2024 bị đơn T2 đã trả cho Ngân hàng số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) vào Hợp đồng tín dụng **số 8312LAV201900046 ngày 10/01/2019**. Đại diện Ngân hàng yêu cầu bà Hoàng Thị T và ông Thân Quốc L trả nợ gốc và lãi phát sinh theo 05 Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng đến ngày mở phiên toà (20/8/2024) với tổng số tiền: **4.125.572.959** (*Bốn tỷ một trăm hai mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm năm mươi chín đồng*); trong đó:

+ Nợ gốc là: 3.553.800.000đồng;

+ Nợ lãi trong hạn là: 521.752.765đồng;

+ Lãi phạt quá hạn là: 39.640.875đồng;

+ Lãi chậm trả: 10.379.319 đồng.

Cụ thể theo từng Hợp đồng:

1. Hợp đồng tín dụng số 8312LAV201900046 được ký kết ngày 10/01/2019 số tiền còn nợ là: **118.254.897** đồng; trong đó:

+ Tiền gốc: 90.000.000 đồng;

+ Tiền lãi trong hạn: 23.861.617 đồng;

+ Tiền lãi quá hạn: 3.664.356 đồng;

+ Tiền lãi chậm trả: 728,924 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202001069 ký kết ngày 21/10/2020 số tiền còn nợ là: **1.662.301.440** đồng; trong đó:

+ Tiền gốc: 1.430.000.000 đồng;

+ Tiền lãi trong hạn: 222.328.684 đồng;

+ Tiền lãi quá hạn: 6.400.027 đồng;

+ Tiền lãi chậm trả: 3.572.729 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100007 ký kết ngày 05/01/2021 số tiền còn nợ là: **673.101.873** đồng; trong đó:

+ Tiền gốc: 571.400.000 đồng;

+ Tiền lãi trong hạn: 96.039.091 đồng;

+ Tiền lãi quá hạn: 3.898.759 đồng;

+ Tiền lãi chậm trả: 1.764.023 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100190 ký kết ngày 16/03/2021 số tiền còn nợ là: **485.983.278** đồng; trong đó:

+ Tiền gốc: 414.400.000 đồng;

+ Tiền lãi trong hạn: 68.497.373 đồng;

+ Tiền lãi quá hạn: 2.056.956 đồng;

+ Tiền lãi chậm trả: 1.028.949 đồng.

5. Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202201038 ký kết ngày 28/12/2022 số tiền còn nợ là: **1.185.931.471** đồng; trong đó:

+ Tiền gốc: 1.048.000.000 đồng;

+ Tiền lãi trong hạn: 111.026.000 đồng;

+ Tiền lãi quá hạn: 23.620.777 đồng;

+ Tiền lãi chậm trả: 3.284.694 đồng.

Tại phiên tòa, bị đơn Hoàng Thị T nhất trí với số tiền gốc và lãi suất phát sinh đối với 05 Hợp đồng tín dụng mà bà và ông Thân Quốc L còn nợ Ngân hàng như đại diện A đã trình bày ở trên. Nay bà không đủ khả năng trả nợ, nên nhất trí để Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm là ngôi nhà và đất mà bà và ông L đã thế chấp để trả tiền Ngân hàng theo 05 Hợp đồng tín dụng và lãi suất phát sinh đến ngày mở phiên toà (20/8/2024) với tổng số tiền là **4.125.572.959** (*Bốn tỷ một trăm hai mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm năm mươi chín đồng*).

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký được phân công tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn Hoàng Thị T chấp hành đúng quy định tại Điều 70 và 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn T2 được triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do, vi phạm quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đơn trình bày của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều: 116, 294, 295, 299, 302, 303, 317, 318, 319, 322, 323, 463, 466, 468 Bộ

Luật dân sự năm 2015; Điều 37 Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng N - chi nhánh N1, tỉnh Cao Bằng. Buộc bị đơn Thân quốc L và Hoàng Thị T phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng số 8312LAV2019000046 ngày 10/01/2019; hợp đồng tín dụng số 8312LAV202001069 ngày 21/10/2020; hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100007 ngày 05/01/2021; hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100190 ngày 16/3/2021; hợp đồng tín dụng số 8312LAV202201038 ngày 28/12/2022 với tổng số tiền tính đến ngày 20/8/2024 là **4.125.572.959** (*Bốn tỷ một trăm hai mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm năm mươi chín đồng*); trong đó, nợ gốc là 3.553.800.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 521.752.765 đồng; nợ lãi quá hạn là 39.640.875 đồng; nợ lãi chậm trả là 10.379.319 đồng; theo 05 Hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 8312LAV201900046 được ký kết ngày 10/01/2019; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202001069 được ký kết ngày 21/10/2020; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100007 được ký kết ngày 05/01/2021; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100190 được ký kết ngày 16/03/2021; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202201038 được ký kết ngày 28/12/2022 mà các bị đơn đã ký kết với Ngân hàng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ bà T và ông L còn phải chịu lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại 05 Hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán khoản vay. Trong trường hợp không trả được nợ thì phát mại tài sản thế chấp. Ngoài ra, áp dụng Điều 147, Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết 326; các bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để trả cho nguyên đơn; buộc bị đơn T2 phải chịu 1/2 án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung vào ngân sách nhà nước. Còn bị đơn Hoàng Thị T sinh sống ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí, nên được miễn án phí dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Đây là quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung: 05 Hợp đồng tín dụng được ký kết các ngày 10/01/2019; ngày 21/10/2020; ngày 05/01/2021; ngày 16/03/2021 và ngày 28/12/2022, vì vậy sẽ áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Bà Hoàng Thị T và ông Thân Quốc L đã ký kết 05 gồm: Hợp đồng tín dụng số 8312LAV201900046 được ký kết ngày 10/01/2019; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202001069 được ký kết ngày 21/10/2020; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100007 được ký kết ngày 05/01/2021; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100190 được ký kết ngày 16/03/2021; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202201038 được ký kết ngày 28/12/2022, để vay Ngân hàng N - Chi nhánh N1, tỉnh Cao Bằng với tổng số tiền là 5.380.000.000 đồng *(Năm tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng chẵn).* Thời hạn 05 Hợp đồng vay: 02 Hợp đồng ký kết ngày 10/01/2019 và ngày 28/12/2022 là 12 tháng; còn 03 Hợp đồng ký kết ngày 21/10/2020, ngày 05/01/2021 và ngày 16/03/2021 có thời hạn vay là 84 tháng; phương thức trả gốc và lãi đối với 03 Hợp đồng này theo phân kỳ.

Đến ngày 18/3/2024 (ngày Ngân hàng khởi kiện) thì Hợp đồng tín dụng ngày 10/01/2019 đã đến hạn trả nợ gốc và lãi từ ngày 10/01/2024; 04 Hợp đồng còn lại tính đến ngày 16/3/2024 đã quá hạn trả nợ gốc và lãi theo phân kỳ nhưng ông L và bà T chưa trả tiền Ngân hàng theo từng Hợp đồng tín dụng như đã ký kết; vì vậy các món vay đã chuyển nợ quá hạn. Tổng cộng 05 Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử (20/8/2024) ông Thân Quốc L và bà Hoàng Thị T còn nợ Ngân hàng - Chi nhánh N1, tỉnh Cao Bằng với tổng số tiền là **4.125.572.959đ** (*Bốn tỷ một trăm hai mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm năm mươi chín đồng*), trong đó:

+ Nợ gốc là: 3.553.800.000 đồng;
+ Nợ lãi trong hạn là: 521.752.765 đồng;
+ Lãi phạt quá hạn là: 39.640.875 đồng;
+ Lãi chậm trả: 10.379.319 đồng.

Cụ thể theo từng Hợp đồng:

1. Hợp đồng tín dụng số 8312LAV201900046 được ký kết ngày 10/01/2019 số tiền còn nợ là: **118.254.897** đồng; trong đó:

+ Tiền gốc: 90.000.000 đồng;
+ Tiền lãi trong hạn: 23. 861.617 đồng;
+ Tiền lãi quá hạn: 3. 664.356 đồng;
+ Tiền lãi chậm trả: 728.,924 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202001069 ký kết ngày 21/10/2020 số tiền còn nợ là: **1.662.301.440** đồng; trong đó:

+ Tiền gốc: 1.430.000.000 đồng;
+ Tiền lãi trong hạn: 222.328.684 đồng;
+ Tiền lãi quá hạn: 6.400.027 đồng;
+ Tiền lãi chậm trả: 3.572.729 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100007 ký kết ngày 05/01/2021 số tiền còn nợ là: **673.101.873** đồng; trong đó:

+ Tiền gốc: 571.400.000 đồng;

+ Tiền lãi trong hạn: 96.039.091 đồng;

+ Tiền lãi quá hạn: 3.898.759 đồng;

+ Tiền lãi chậm trả: 1.764.023 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100190 ký kết ngày 16/03/2021 số tiền còn nợ là: **485.983.278** đồng; trong đó:

+ Tiền gốc: 414.400.000 đồng;

+ Tiền lãi trong hạn: 68.497.373 đồng;

+ Tiền lãi quá hạn: 2.056.956 đồng;

+ Tiền lãi chậm trả: 1.028.949 đồng.

5. Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202201038 ký kết ngày 28/12/2022 số tiền còn nợ là: **1.185.931.471** đồng; trong đó:

+ Tiền gốc: 1.048.000.000 đồng;

+ Tiền lãi trong hạn: 111.026.000 đồng;

+ Tiền lãi quá hạn: 23.620.777 đồng;

+ Tiền lãi chậm trả: 3.284.694 đồng.

Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, vì 05 Hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 8312LAV201900046 được ký kết ngày 10/01/2019; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202001069 được ký kết ngày 21/10/2020; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100007 được ký kết ngày 05/01/2021; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100190 được ký kết ngày 16/03/2021; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202201038 được ký kết ngày 28/12/2022 mà các bên ký kết đã tuân theo trình tự, thủ tục của pháp luật và được các bên thừa nhận. Về nguyên nhân không trả được nợ của bà Hoàng Thị T và ông Thân Quốc L là không có căn cứ pháp luật. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận.

[4] Đối với các Hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 080585291, ngày 04/01/2019; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 080585291/2020/TL ngày 14/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số: 0805852912/HĐSĐ ngày 18/07/2023.

Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình thực hiện các Hợp đồng thế chấp tài sản, các bên đương sự hoàn toàn tự nguyện và thực hiện đúng quy định của pháp luật về việc thực hiện Hợp đồng thế chấp tài sản. Tuy nhiên, các bên khi lập các Hợp đồng thế chấp đã ghi thửa đất số 46, tờ bản đồ số 45, diện tích 217,7m^2 tọa lạc tại tổ dân phố H (Khu (47) 4 tái định cư), thị trấn T, huyện Q, tỉnh Cao Bằng do Ủy ban nhân dân huyện P (nay là Q) cấp; nhưng xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 671952 đứng tên ông Thân Quốc L và bà Hoàng Thị T thì thửa đất số 46, tờ bản đồ số 45, diện tích 217,7m^2 do Sở T1 Cao Bằng cấp ngày 26/12/2018. Tại phiên toà, nguyên đơn và bị đơn Hoàng Thị T thừa nhận khi hai

bên lập các Hợp đồng thế chấp đã ghi nhầm tên cơ quan cấp thửa đất số 46; ngoài ra, bà T khai quá trình sống chung với ông Thân Quốc L bà và ông L chỉ đứng tên chung thửa đất số 46 tọa lạc tại tổ dân phố H (Khu (47) 4 tái định cư), thị trấn T. Do đó có căn cứ, ông L và bà T đã thế chấp thửa đất số 46, tờ bản đồ số 45, diện tích 217,7m^2 do Sở T1 để vay Ngân hàng N - Chi nhánh N1, tỉnh Cao Bằng theo 05 Hợp đồng tín dụng như đã phân tích ở mục [3].

Mặc dù bà Hoàng Thị T và ông Thân Quốc L đã ly hôn; tuy nhiên bà T và ông L cùng phải có nghĩa vụ chung về tài sản của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân để trả nợ Ngân hàng theo 05 Hợp đồng tín dụng nêu ở trên theo quy định 37 Luật hôn nhân và Gia đình. Trường hợp các bị đơn Hoàng Thị T và Thân Quốc L không trả được nợ, thì Ngân hàng N - Chi nhánh N1, tỉnh Cao Bằng được quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo 03 Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ; cụ thể:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 080585291, ngày 04/01/2019: Giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 45, diện tích 217,7m^2 tọa lạc tại tổ dân phố H (Khu (47) 4 tái định cư), thị trấn T, huyện Q, tỉnh Cao Bằng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 671952 do Sở T1 Cao Bằng cấp ngày 26/12/2018 đứng tên ông Thân Quốc L và bà Hoàng Thị T cùng tài sản gắn liền với thửa đất.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 080585291/2020/TL, ngày 14/10/2020 gồm: Diện tích xây dựng tầng 1 là: 195,915m^2; tổng diện tích sàn: 979,575m^2; chiều cao tầng 1: 3,6 mét; tổng chiều cao công trình: 19,65 mét; số tầng: 05 tầng. Công trình xây dựng trên thửa đất số 46, tờ bản đồ số 45, diện tích 217,7m^2 tọa lạc tại tổ dân phố H (Khu (47) 4 tái định cư), thị trấn T, huyện Q, tỉnh Cao Bằng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 671952 do Sở T1 Cao Bằng cấp ngày 26/12/2018 đứng tên ông Thân Quốc L và bà Hoàng Thị T.

+ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số: 0805852912/HĐSĐ ngày 18/07/2023 gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 45, diện tích 217,7m^2 tọa lạc tại tổ dân phố H (Khu (47) 4 tái định cư), thị trấn T, huyện Q, tỉnh Cao Bằng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 671952 do Sở T1 Cao Bằng cấp ngày 26/12/2018 đứng tên ông Thân Quốc L và bà Hoàng Thị T. Diện tích xây dựng tầng 1 là: 195,915m^2; tổng diện tích sàn: 979,575m^2; chiều cao tầng 1: 3,6 mét; tổng chiều cao công trình: 19,65 mét; số tầng: 05 tầng; kết cấu nhà: Khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch; sàn mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm; năm xây dựng: 2020. Bên B (là ông Thân Quốc L và bà Hoàng Thị T) tự nguyện đem tài sản bảo đảm nêu trên thế chấp để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gồm: Nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan đến bên B tại các Hợp đồng tín dụng ký trước, trong và sau thời điểm ký Hợp đồng này với Ngân hàng N - Chi nhánh N1, tỉnh Cao Bằng.

[5] Xét quan điểm đề nghị giải quyết nội dung vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Hòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên cần được chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên nguyên đơn không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Các bị đơn Hoàng Thị T và Thân Quốc L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.750.000đ (*Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) để trả lại cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về án phí:

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn T2 và Hoàng Thị T chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 112.125.572đ (*Một trăm mười hai triệu một trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm bảy mươi hai đồng*). Tuy nhiên, bị đơn Hoàng Thị T sinh sống ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 của Toà án, Hội đồng xét xử xét miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn Hoàng Thị T. Do đó, bị đơn T2 phải chịu ½ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là (112.125.572đ: 2) 56.062.786đ (*Năm mươi sáu triệu không trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm tám mươi sáu đồng*) để sung vào ngân sách Nhà nước.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147, khoản 1 Điều 157, các Điều 227, 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017);

Căn cứ Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ các Điều 299, 319, 323, 327, 463, 464, 465, 466, 467, 468 và Điều 470 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 ; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 của Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Hoàng Thị T và ông Thân Quốc L phải có trách nhiệm trả khoản vay cho Ngân hàng N - Chi nhánh N1, tỉnh Cao Bằng với số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/8/2024 là: **4.125.572.959** (*Bốn tỷ một trăm hai mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm năm mươi chín đồng*); trong đó, nợ gốc là 3.553.800.000 đồng (*Ba tỷ năm trăm năm mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng*); nợ lãi trong hạn là 521.752.765 đồng (*Năm trăm hai mươi mốt triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm sáu mươi lăm đồng*); nợ lãi quá hạn là 39.640.875 đồng (*Ba mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng*); nợ lãi chậm trả là 10.379.319 đồng (*Mười triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn ba trăm mười chín đồng*) theo 05 Hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 8312LAV201900046 được ký kết ngày 10/01/2019; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202001069 được ký kết ngày 21/10/2020; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100007 được ký kết ngày 05/01/2021; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100190 được ký kết ngày 16/03/2021; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202201038 được ký kết ngày 28/12/2022 mà các bị đơn đã ký kết với Ngân hàng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, bà Hoàng Thị T và và ông Thân Quốc L phải chịu lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại 05 Hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán các khoản vay.

Công nhận hiệu lực của 03 Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 080585291, ngày 04/01/2019; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 080585291/2020/TL, ngày 14/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số: 0805852912/HĐSĐ ngày 18/07/2023.

Tài sản dùng để đảm bảo trong 05 Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 8312LAV201900046 được ký kết ngày 10/01/2019; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202001069 được ký kết ngày 21/10/2020; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100007 được ký kết ngày 05/01/2021; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100190 được ký kết ngày 16/03/2021; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202201038 được ký kết ngày 28/12/2022, gồm các tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 45, diện tích 217,7m^2 tọa lạc tại tổ dân phố H (Khu (47) 4 tái định cư), thị trấn T, huyện Q, tỉnh Cao Bằng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 671952 do Sở T1 Cao Bằng cấp ngày 26/12/2018 đứng tên ông Thân Quốc L và bà Hoàng Thị T. Diện tích xây dựng tầng 1 là: 195,915m^2; tổng diện tích sàn: 979,575m^2; chiều cao tầng 1: 3,6 mét; tổng chiều cao công trình: 19,65 mét; số tầng: 05 tầng; kết cấu nhà: Khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch; sàn mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm; năm xây dựng: 2020.

Sau khi phát mại hết tài sản mà vẫn chưa thanh toán hết nợ cho Ngân hàng, bà T và ông L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết số tiền vay nợ.

Kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án hợp lệ, nếu bị đơn chậm thanh toán sẽ phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất chậm trả tiền được xác định theo thoả thuận của các Hợp đồng tín dụng số 8312LAV201900046 được ký kết ngày 10/01/2019; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202001069 được ký kết ngày 21/10/2020; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100007 được ký kết ngày 05/01/2021; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202100190 được ký kết ngày 16/03/2021; Hợp đồng tín dụng số 8312LAV202201038 được ký kết ngày 28/12/2022 nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và theo quy định của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTPngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Các bị đơn Hoàng Thị T và Thân Quốc L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.750.000đ (*Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) để trả lại cho nguyên đơn.

3. Về án phí:

- Nguyên đơn được trả lại tạm ứng án phí đã nộp số tiền là 55.785.000 (*Năm mươi lăm triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng)* theo biên lai số 0002337 ngày 21/3/2024, do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Hòa thu.

- Bị đơn T2 phải chịu ½ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là: 56.062.786đ (*Năm mươi sáu triệu không trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm tám mươi sáu đồng*) để sung vào ngân sách Nhà nước.

- Bị đơn Hoàng Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trong 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 thỏa thuận thi hành án, quyền thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7a, 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.

Án xử sơ thẩm công khai sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn Hoàng Thị T có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn T2 vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết Bản án.

***Nơi nhận*:**
- TA tỉnh;
- VKS huyện;
- Chi cục THA dân sự huyện;
- Các đương sự;
- Lưu án văn; lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Phùng Thị Mến