TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU ĐỨC** **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 113/2024/DSST
Ngày 30-10-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU ĐỨC, TỈNH BÀ RỊA –VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Tiến.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trịnh Hữu Hải;

2. Ông Bùi Huy Xuân.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trịnh Quang Thi– Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Đức.

- ***Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức:*** Ông Phan Xuân Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Đức tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 127/2024/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên toà số 136/2024/QĐST-HPT, ngày 30 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB).

Trụ sở chính: Số A L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Pháp nhân đại diện theo uỷ quyền: Công ty trách nhiệm hữu hạn Q1 và Khai thác tài sản – Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; Địa chỉ: Số C L, phường L, quận B, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D – Chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mạc Đức T1 - Chức vụ Phó giám đốc phụ trách MB AMC ĐNB, người đứng đầu Chi nhánh Đ;

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Văn S, sinh năm 1988 và ông

Nguyễn Văn T2, sinh năm 1999; Cùng địa chỉ: Lầu C, tòa nhà N, số I đường H, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (Ông T2, ông S vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- **Bị đơn:** 1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1976;

Địa chỉ 1: K, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An; Địa chỉ 2: Khu phố P, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và phần trình bày trong bản tự khai, các biên bản làm việc nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, trình bày:

Ngày 29/11/2022, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q – Chi nhánh B đã ký Hợp đồng cho vay với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 như sau: Hợp đồng cho vay số 50784.22.551.19240925.TD, ngày 29/11/2022 cung cấp tín dụng cho vay theo hạn mức vay 5.000.000.000đ (năm tỷ đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn cho vay: 11 tháng;

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, MB đã giải ngân và ông H, bà N1 đã nhận nợ theo Văn bản nhận nợ sau:

Văn bản nhận nợ số: LD 2233659128, ngày 02/12/2022, cụ thể: Số tiền giải ngân: 2.000.000.000 đồng, mục đích sử dụng: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay đến hết ngày 02/11/2023; Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân đến ngày 01/3/2023 là 9,6 %/năm, lãi suất cho vay tiếp theo điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 02/3, 02/6, 02/9… hàng năm và được xác định bằng lãi suất tham chiếu VND thời hạn khoản vay <= 12 tháng đối với khách hàng cá nhân do MB công bố/thông báo có hiệu lực áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ 2,1%/năm; tiền lãi được tính bằng dư nợ gốc thực tế nhân với số ngày vay thực tế nhân với lãi suất cho vay chia cho 365; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm. Thời hạn trả trả nợ gốc vào ngày kết thúc khoản vay là ngày 02/11/2023; trả nợ lãi theo định kỳ hàng tháng, vào ngày 25 hàng tháng bắt đầu từ ngày 25/12/2022.

Để bảo đảm cho các Hợp đồng cho vay thì ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N (Bên vay vốn theo Hợp đồng cho vay) đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 70951.22.551.19240925.BĐ ký ngày 30/11/2022 số công chứng số: 2340, quyển số 01/2022/TP/CC. SCT/HĐGD và đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Theo đó tài sản thế chấp cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 29, tờ bản đồi 5, địa chỉ: xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 353222 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/10/2022 đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì ông H và bà N đã thanh toán được 98.454.819 đồng tiền lãi.

Sự vi phạm nghĩa vụ thanh toán, dư nợ: Đến tháng 5 năm 2023 khoản vay của khách hàng quá hạn thanh toán theo thỏa thuận. Ông H, bà N đã không thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 30/10/2023 ông H, bà N còn nợ Ngân hàng TMCP Q là 2.398.120.523 đồng, trong đó bao gồm 2.000.000.000 đồng và 398.120.523 đồng nợ lãi.

Ngân hàng TMCP Q đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N trả nợ hoặc bàn giao tài sản bảo đảm cho MBAMC xử lý theo đúng quy định nhưng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. MBAMC đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng và các bên liên quan theo đúng quy định.

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N ra Tòa án nhân dân huyện Châu Đức yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau :

1. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng cho vay và Văn bản nhận nợ trên với số tiền tạm tính đến ngày 30/10/2024 là 2.398.120.523 đồng, trong đó bao gồm 2.000.000.000 đồng và 398.120.523 đồng nợ lãi.

2. Kể từ ngày 31/10/2024, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng cho vay và Văn bản nhận nợ số cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q,

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, tài sản bảo đảm là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất, tại thửa đất số 29, tờ bản đồ: 5, địa chỉ: Xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 353222 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/10/2022 đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N. Toàn bộ vật phụ của tài sản thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp; toàn bộ số tiền, lợi ích, tài sản được đền bù, bồi thường, bồi thường thiệt hại, thay thế hoàn trả mà bên thế chấp được nhận; toàn bộ tài sản mới được hình thành do việc chia tách, hợp nhất, sáp nhập tài sản thế chấp; công trình xây dựng (bổ sung, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa) đã, đang, sẽ hình thành sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp gắn liền với tài sản thế chấp và các trang thiết bị kèm theo công trình xây dựng.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N đối với Ngân hàng M. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MB.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N: Toà án đã tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự nhưng ông D1, bà N vẫn vắng mặt nên không thể ghi nhận ý kiến của ông D1, bà N.

Ngày 19/7/2024 Tòa án kết hợp với chính quyền địa phương tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất là tài sản thế chấp, kết quả xem xét thẩm định như sau: Hiện trang thửa đất có ranh giới rõ ràng bằng tường rào, trên đất có 01 căn nhà. Theo đại diện Ngân hàng xác định công trình, tài sản trên đất thì tại thời điểm thế chấp đã được hình thành; Công trình, nhà cửa, tài sản trên đất là do ông H, bà N tạo dựng nên, hiện trang đất hiện bỏ hoang, không có người ở.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, xét xử vụ án thì Thẩm phán, các thành viên hội đồng xét xử, thư ký phiên toà, nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sựbị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án, vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, phiên hòa giải, vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn. Nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng. Nơi cư trú của bị đơn là thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt nguyên đơn, tuy nhiên đại diện nguyên đơn đã có đơn xin xét xử vắng mặt; Tại phiên toà bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N vắng mặt, tuy nhiên xét thấy ông H, bà N đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ các Điều 227, 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự.

[3] Về nội dung: Hợp đồng cho vay và hợp đồng thế chấp giữa ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bích N với MB đang được thực hiện và có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự 2015 nên cần áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự 2015 để xem xét giải quyết.

[3.1] Hợp đồng cho vay số 50784.22.551.19240925.TD, ngày 29/11/2022 được ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N và MB ký kết dựa trên sự tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng tuân thủ các quy định về hình thức và nội dung, phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hợp đồng cho vay trên có hiệu lực pháp luật và phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên

Tại Hợp đồng cho vay số 50784.22.551.19240925.TD, ngày 29/11/2022, Văn bản nhận nợ số LD 2233659128, ngày 02/12/2022 và lời khai của đại diện MB thì số tiền nợ gốc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N vay của MB là 2.000.000.000 đồng. MB xác nhận đến tháng 5 năm 2023 ông H, bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay và Văn bản nhận nợ. Nay MB yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N phải trả cho MB số tiền tạm tính đến ngày 30/10/2024 là 2.398.120.523đ (Hai tỷ, ba trăm chín mươi tám triệu, một trăm hai mươi ngàn, năm trăm hai mươi ba đồng), trong đó bao gồm 2.000.000.000 đồng và 398.120.523 đồng nợ lãi. Ngoài ra ông H, bà N còn phải trả cho MB tiền lãi phát sinh tính từ ngày 31/10/2024 cho đến khi ông H, bà N thanh toán toàn bộ khoản nợ tại MB theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp

đồng cho vay và Văn bản nhận nợ kèm theo.

Căn cứ vào Điều 3 của Hợp đồng cho vay số 50784.22.551.19240925.TD ngày 29/11/2022, Mục II của Văn bản nhận nợ số LD 2233659128, ngày 02/12/2022 mà các bên đã ký kết, Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015, các Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên MB đã yêu cầu trả lại toàn bộ số nợ gốc và áp dụng lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay và Văn bản nhận nợ là phù hợp với quy định của Ngân hàng N2 về việc cho vay của các Tổ chức tín dụng.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi suất phải trả là có cơ sở nên được chấp nhận, vì vậy có cơ sở để buộc ông H, bà N phải thanh toán tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 30/10/2024 là 2.398.120.523đ (Hai tỷ, ba trăm chín mươi tám triệu, một trăm hai mươi ngàn, năm trăm hai mươi ba đồng), trong đó bao gồm 2.000.000.000 đồng và 398.120.523 đồng nợ lãi. Ngoài ra ông H, bà N còn phải trả cho MB tiền lãi phát sinh tính từ ngày 31/10/2024 cho đến khi ông H, bà N thanh toán toàn bộ khoản nợ tại MB theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay và Văn bản nhận nợ kèm theo.

[3.2] Về Hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay vốn của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N thì ông H, bà N có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 70951.22.551.19240925.BĐ ngày 30/11/2022, đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ 5, địa chỉ: Xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 353222 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/10/2022; Toàn bộ vật phụ của tài sản thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp; toàn bộ số tiền, lợi ích, tài sản được đền bù, bồi thường, bồi thường thiệt hại, thay thế hoàn trả mà bên thế chấp được nhận; toàn bộ tài sản mới được hình thành do việc chia tách, hợp nhất, sáp nhập tài sản thế chấp; công trình xây dựng (bổ sung, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa) đã, đang, sẽ hình thành sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp gắn liền với tài sản thế chấp và các trang thiết bị kèm theo công trình xây dựng.

Xét thấy tài sản đảm bảo thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N và đã ký kết để bảo đảm cho khoản vay của ông H, bà N, việc kí kết hợp đồng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

huyện C là phù hợp với các quy định tại các Điều 194, 318, 319 của Bộ luật Dân sự 2015, như vậy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên có hiệu lực pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Xét yêu cầu của MB về việc trong trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, yêu cầu trên phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp giá trị tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N có nghĩa vụ phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho MB cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Do yêu cầu của MB được chấp nhận toàn bộ nên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N phải chịu toàn bộ chi phí này. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã được MB tạm ứng toàn bộ nên cần buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N trả lại cho MB số tiền 3.000.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của MB được chấp nhận toàn bộ nên căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số326/UBTVQH14ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Tòa án, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm trên số nợ phải trả là 72.000.000đ + (398.120.523đ x 2%) = 79.962.410đ (Bảy mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi hai ngàn, bốn trăm mươi đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 238 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 299, 318, 320, 322 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự 2015. Áp dụng các Điều 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q:

- Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền gốc và lãi suất tính đến ngày

30/10/2024 là 2.398.120.523đ (Hai tỷ, ba trăm chín mươi tám triệu, một trăm hai mươi ngàn, năm trăm hai mươi ba đồng), trong đó bao gồm 2.000.000.000 đồng nợ gốc và 398.120.523 đồng nợ lãi. Ngoài ra ông H, bà N còn phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tiền lãi phát sinh tính từ ngày 31/10/2024 cho đến khi ông H, bà N thanh toán toàn bộ khoản nợ tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 50784.22.551.19240925.TD ngày 29/11/2022 và Văn bản nhận nợ số LD 2233659128, ngày 02/12/2022 mà các bên đã ký kết.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ 5, địa chỉ: Xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 353222 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/10/2022; Toàn bộ vật phụ của tài sản thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp; toàn bộ số tiền, lợi ích, tài sản được đền bù, bồi thường, bồi thường thiệt hại, thay thế hoàn trả mà bên thế chấp được nhận; toàn bộ tài sản mới được hình thành do việc chia tách, hợp nhất, sáp nhập tài sản thế chấp; công trình xây dựng (bổ sung, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa) đã, đang, sẽ hình thành sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp gắn liền với tài sản thế chấp và các trang thiết bị kèm theo công trình xây dựng (nếu có).

Trường hợp giá trị tài sản thế chấp đã xử lý, phát mãi không đủ thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q thì ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N có nghĩa vụ phải tiếp tục trả hết số nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay đã ký.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền chi phí tố tụng là 3.000.000đ (ba triệu đồng).

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bích N có nghĩa vụ nộp 79.962.410đ (Bảy mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi hai ngàn, bốn trăm mười đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.044.600đ (Ba mươi bảy triệu, không trăm bốn mươi bốn ngàn, sáu trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001826 ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức.

4. Quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm; Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày đương sự nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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 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, 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Châu Đức;
- Chi cục THADS huyện Châu Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Văn Tiến

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN**
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA