

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỌ XUÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 35/2023/DS-ST
Ngày: 15 - 6 - 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 THỌ XUÂN, TỈNH THANH HÓA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tiến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Đăng Thiện

2. Ông Nguyễn Văn Sâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Bình - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Tĩnh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2023/QĐST-DS ngày 26/5/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quý tín dụng nhân dân X.

Địa chỉ: Thôn Q, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hoa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Xuân V - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Doãn L - Giám đốc.

(Theo giấy ủy quyền ngày 25/10/2022).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đình K, sinh năm 1966, địa chỉ: Thôn C Y, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lê Thị H, sinh năm 1966; Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Đình H1, sinh năm 1993; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C Y, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/3/2018 ông Nguyễn Đình K có vay vốn của Quỹ tín dụng nhân dân X theo hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 2018-2-00011/HĐTD (sau đây gọi là Hợp đồng tín dụng), với số tiền vay gốc là 350.000.000 đồng, lãi suất cho vay 12,17%/năm, lãi suất quá hạn 150%/năm, thời hạn vay 24 tháng, mục đích: đầu tư mua máy đục; thời điểm trả nợ lần đầu là ngày 20/3/2019, ngày trả nợ cuối cùng là 20/3/2020. Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 600, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Thôn D, xã T (nay là Thôn C Y, xã T), huyện T, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 962796, số vào sổ cấp GCN: CH: 00671 do UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 24/8/2010, đứng tên hộ ông Nguyễn Đình K và bà Lê Thị H. Tài sản này được thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân X theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 670, Quyền số: 01 TP/CC-SCC-HĐGD do Văn phòng C, công chứng ngày 20/3/2018. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Đình K đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Quỹ tín dụng nhân dân X đã chuyển toàn bộ khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày **20/3/2019. Tạm** tính đến ngày 15/6/2023, ông Nguyễn Đình K mới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Xuân T được số tiền lãi là 38.500.000 đồng, hiện đang còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân X số tiền là: 623.575.000 đồng, bao gồm: Nợ gốc 350.000.000 đồng; Nợ lãi **273.575.000 đồng.**

Nay, Quỹ tín dụng nhân dân X yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Đình K phải thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân X số tiền tạm tính đến ngày 15/6/2023 là: 623.575.000 đồng, bao gồm: Nợ gốc 350.000.000 đồng; Nợ lãi **273.575.000 đồng.**

- Buộc ông Nguyễn Đình K phải tiếp tục trả lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất đã thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

- Trong trường hợp ông Nguyễn Đình K không trả được nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Xuân T, thì đề nghị Tòa án tuyên Quỹ tín dụng nhân dân X được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 600, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Thôn D, xã T (nay là Thôn C Y, xã T), huyện T, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 962796, số vào sổ cấp GCN: CH: 00671 do UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 24/8/2010, đứng tên hộ ông Nguyễn Đình K và bà Lê Thị H.

Tài sản này được thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân X theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 670, Quyền số: 01 TP/CC-SCC-HĐGD do Văn phòng C, công chứng ngày 20/3/2018 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H và ông Nguyễn Đình H1 thống nhất trình bày:

Vào ngày 20/3/2018 ông Nguyễn Đình K có đại diện gia đình vay vốn Quỹ tín dụng nhân dân X với số tiền là 350.000.000 đồng, với mục đích là để mua máy đục làm đồ mộc. Để đảm bảo cho khoản vay trên, theo yêu cầu của Quỹ tín dụng thì gia đình ông bà có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của gia đình tại thửa đất số 600, tờ bản đồ số 4, diện tích 250m², địa chỉ tại: Thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp ngày 24/8/2010. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 185/HĐTC ngày 20/3/2018 tại Văn phòng C. Sau khi vay vốn, thì ông K không trả tiền mua máy đục, mà đã sử dụng vào việc chi tiêu cá nhân. Sau đó ông K thường xuyên có hành vi bới chửi, xúc phạm hai mẹ con (bà H, ông H1), sau đó thì bà H và ông H1 đi làm ăn ở xa. Được thời gian sau đó thì ông K cũng bỏ đi làm ăn ở đâu thì gia đình không biết, không liên lạc được. Do điều kiện gia đình xảy ra mâu thuẫn vợ chồng, hơn nữa dịch bệnh, công việc khó khăn, không có thu nhập, nên không trả được nợ cho Quỹ tín dụng theo như cam kết. Nay Quỹ tín dụng đòi nợ, quan điểm của ông H1 và bà H là đồng ý trả nợ cho quỹ tín dụng, nhưng xin quỹ tín dụng tạo điều kiện cho gia đình được trả nợ tiền gốc, tiền lãi gia đình xin quỹ tín dụng miễn giảm lãi cho gia đình vì hiện tại điều kiện kinh tế gia đình quá khó khăn, ông K thì bỏ đi, không có tin tức. Bà H, ông H1 có ý kiến thừa nhận chữ ký trong hợp đồng thế chấp và hồ sơ do Quỹ tín dụng cung cấp là đúng chữ ký của các thành viên trong gia đình ông, bà (K, H và H1).

Đối với bị đơn là ông Nguyễn Đình K: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn Nguyễn Đình K theo quy định, nhưng ông K đều vắng mặt không có lý do, cũng không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên Tòa án không lấy được lời khai.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 24/3/2023 Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp của Hộ ông Nguyễn Đình K và bà Lê Thị H tại thửa đất số 600, tờ bản đồ số 08, địa chỉ tại Thôn C Y, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo quy định.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến, như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

+ Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, xét thấy việc vi phạm đó không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quá trình giải quyết vụ án.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 299, 463, 465, 466 và 468 và khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

- Buộc ông Nguyễn Đình K phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Xuân Thiên số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 03/11/2022 là: Nợ gốc 350.000.000 đồng, nợ lãi 231.937.000 đồng, tổng cộng là 581.937.000 đồng **và số tiền lãi tính đến ngày xét xử, thi hành án**. Trường hợp ông K không thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Xuân T, đề nghị Tòa án tuyên cho Quỹ tín dụng nhân dân X được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Buộc bị đơn Nguyễn Đình K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân X 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. Bị đơn là ông Nguyễn Đình K, cư trú tại thôn C Y, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là ông Nguyễn Đình K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H, ông Nguyễn Đình H1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 2018-2-00011/HĐTD ngày 20/3/2018 và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, thấy rằng: Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 2018-2-00011/HĐTD ngày 20/3/2018 được Quỹ tín dụng nhân dân Xuân T với ông Nguyễn Đình K tự nguyện ký kết, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội. Do đó, Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 2018-2-00011/HĐTD ngày 20/3/2018 giữa Quỹ tín dụng nhân dân X với ông Nguyễn Đình K có hiệu lực pháp luật, là cơ sở làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa hai bên. Đây là hợp đồng vay có kỳ hạn và có tính lãi.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

[3.1] Ông Nguyễn Đình K ký kết với Quỹ tín dụng nhân dân X Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 2018-2-00011/HĐTD ngày 20/3/2018 vay số tiền 350.000.000 đồng. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng trên, ngày 20/3/2018 Quỹ tín dụng nhân dân X đã giao đủ số tiền vay 350.000.000 đồng cho ông Nguyễn Đình K, theo giấy nhận nợ và phiếu chi ghi ngày 20/3/2018. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông K trả lãi hàng tháng không đúng hạn, đến ngày 20/3/2019 là ngày ông K phải thanh toán số tiền nợ gốc 130.000.000 đồng theo như thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, nhưng ông K không thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân X. Như vậy là ông K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết, nên việc từ ngày 20/3/2019 Quỹ tín dụng nhân dân X đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc đến hạn chưa trả được sang nợ quá hạn, là đúng với quy định. Sau khi chuyển sang dư nợ quá hạn Quỹ tín dụng nhân dân Xuân T đã thường xuyên đôn đốc thu hồi nợ, nhưng ông K không trả nợ. Tính đến ngày 15/6/2023 ông K mới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Xuân T được số tiền lãi là 38.500.000 đồng, chưa trả nợ gốc, hiện tại đang còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân X tổng số tiền là: 623.575.000 đồng, bao gồm: Nợ gốc 350.000.000 đồng; Nợ lãi 273.575.000 đồng. Do ông K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, nên việc Quỹ tín dụng nhân dân X khởi kiện yêu cầu ông K phải trả số tiền nợ gốc và tiền lãi còn lại, là có căn cứ theo quy định tại Điều 466, 468 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng, nên được chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân X buộc ông Nguyễn Đình K phải tiếp tục thanh toán cho quỹ tín dụng số tiền lãi phát sinh từ ngày 16/6/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ dư nợ vay theo thỏa thuận tại hợp đồng, là phù hợp với quy định tại Hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật. Do đó, được chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân xuân X được xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Đình K, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Đình H1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 670, Quyền số: 01 TP/CC-SCC-HĐGD do Văn phòng C, công chứng ngày 20/3/2018, thấy rằng: Khi ký kết Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 2018-2-00011/HĐTD ngày 20/3/2018, thì ông Nguyễn Đình K, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Đình H1 có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng

670, Quyền số: 01 TP/CC-SCC-HĐGD do Văn phòng C, công chứng ngày 20/3/2018, thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 600, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Thôn D, xã T (nay là Thôn C Y, xã T), huyện T, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 962796, số vào sổ cấp GCN: CH: 00671 do UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 24/8/2010, đứng tên hộ ông Nguyễn Đình K và bà Lê Thị H, để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên tại Quỹ tín dụng nhân dân X. Như vậy, là phù hợp với quy định tại Hợp đồng thế chấp và phù hợp với quy định của pháp luật. Xét Hợp đồng thế chấp được Quỹ tín dụng nhân dân X với ông K, bà H và ông H1 tự nguyện ký kết, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội; Hợp đồng được lập tại Văn phòng C và đã được đăng ký thế chấp theo quy định. Như vậy, Hợp đồng thế chấp là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông K không thanh toán được nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Xuân T thì phải xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Xuân T là cần thiết, có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận của hai bên tại Hợp đồng thế chấp, phù hợp với quy định tại các Điều 292, 298, 299, 317 và 319 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân X.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.300.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên buộc bị đơn là ông Nguyễn Đình K phải chịu toàn bộ chi phí. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là Quỹ tín dụng nhân dân X đã nộp tạm ứng và đã chi hết số tiền trên, nên ông Nguyễn Đình K phải thanh toán lại cho Q tín dụng nhân dân Xuân T số tiền là 3.300.000 đồng.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn là ông Nguyễn Đình K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Quỹ tín dụng nhân dân Xuân T không phải chịu án phí, nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, **điểm b khoản 2 Điều 227** và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 280, 292, 293, 298, 299, 317, 318, 319, 323, 463, 466 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 3, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 6 Điều 19, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Quỹ tín dụng nhân dân X,

Buộc ông Nguyễn Đình K phải trả nợ cho Q tín dụng nhân dân Xuân Thiên tổng số tiền tính đến ngày 15/6/2023 là 623.575.000 đồng, bao gồm: Nợ gốc 350.000.000 đồng; Nợ lãi **273.575.000 đồng**.

Trong trường hợp ông Nguyễn Đình K không trả được nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân Xuân T được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Hộ ông Nguyễn Đình K và bà Lê Thị H tại thửa đất số: 600, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Thôn C Y, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 962796, số vào sổ cấp GCN: CH: 00671 do UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 24/8/2010, đứng tên Hộ ông Nguyễn Đình K và bà Lê Thị H. Tài sản này được thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân X theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 670, Quyền số: 01 TP/CC-SCC-HĐGD do Văn phòng C, công chứng ngày 20/3/2018. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Kể từ ngày 16/6/2023 ông Nguyễn Đình K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 Tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Tổ chức tín dụng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Tổ chức tín dụng cho vay.

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

Ông Nguyễn Đình K phải thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân X số tiền là 3.300.000 đồng.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Đình K phải nộp 28.943.000 đồng, tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Q tín dụng nhân dân Xuân T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.638.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0014485 ngày 10/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân.

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 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.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Thọ Xuân;
- Chi cục THADS huyện Thọ Xuân;
- P. kiểm tra nghiệp vụ và THA, TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Minh Tiến