

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẢNG TRẠCH
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 01/2021/KDTM-ST

Ngày: 17-3-2021

*“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 TRẠCH, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Thực

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đình Huân và bà Đậu Thị Phú

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Duẩn - Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2020/TLST-KDTM ngày 24/6/2020, về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2020/QĐXXST-KDTM, ngày 30/12/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: Số 02 - đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Đăng K - Giám đốc Ngân hàng N Chi nhánh huyện Q Bắc Quảng Bình.

Người được ủy quyền lại: Ông Bùi Văn T - Giám đốc Phòng Giao dịch R Ngân hàng N Chi nhánh huyện Q Bắc Quảng Bình (văn bản ủy quyền số 71/NHNoQT-UQ ngày 16/3/2021); địa chỉ: thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: thôn T, xã C, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Trần Anh V; địa chỉ: thôn T, xã C, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08/6/2020, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 11/9/2018, ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T đã ký kết với Phòng giao dịch R Ngân hàng N Chi nhánh huyện Q Bắc Quảng Bình Hợp đồng tín dụng số 3804LAV201805533. Ngày 11/9/2018, Phòng giao dịch R Ngân hàng N Chi nhánh huyện Q Bắc Quảng Bình đã giải ngân cho ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng). Mục đích vay là kinh doanh, thu mua thủy hải sản, thời hạn vay 11 tháng, kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất 9,0%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất đối với tiền lãi chậm trả theo mức 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; định kỳ trả nợ gốc: Từ ngày 11/9/2018 đến hết ngày 12/8/2019 trả số tiền 500.000.000 đồng; định kỳ trả lãi 03 tháng/lần.

Để bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ của khoản vay, ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 32, được Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 116923, ngày 23/11/2015, sổ vào sổ cấp GCN: CH01664, mang tên ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T, tại thôn Di Lộc, xã Quảng Tùng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2521-103/2018/HĐTC ngày 22/8/2018, Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 2521-103/2018/VBTT ngày 22/8/2018.

Sau khi ký kết và thực hiện Hợp đồng ông N, bà T đã không thực hiện nghĩa vụ như đã cam kết, không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ đến hạn, quá hạn nhưng ông N và bà T liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm, gây khó khăn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng.

Để thu hồi vốn cho Nhà nước, đại diện cho Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu và phạm vi khởi kiện của mình. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 17/3/2021) là 649.301.369 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 149.301.369 đồng và phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong tiền nợ.

Trường hợp ông N và bà T không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên cho Ngân hàng Agribank thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 32, được Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 116923, ngày 23/11/2015, số vào sổ cấp GCN: CH01664, mang tên ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T, tại thôn Di Lộc, xã Quảng Tùng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình để bảo đảm thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng, thông báo thụ lý vụ án, gửi giấy triệu tập, thông báo phiên họp và hòa giải nhiều lần cho ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T, anh Trần Anh V nhưng chỉ có ông N có mặt, còn bà T và anh Vũ đều không đến Tòa án để giải quyết vụ án. Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ tại nơi cư trú, người thân kết quả cho thấy: sau khi nhận được các văn bản tố tụng từ Tòa án thì chính quyền địa phương đã xử lý công văn đến, công văn đi theo quy định, cử cán bộ văn thư liên lạc giao đầy đủ cho phía đương sự. Tuy nhiên, bà T và anh Vũ mặc dù có hộ khẩu thường trú tại thôn T, xã C, huyện Q, tỉnh Quảng Bình nhưng hiện đã rời đi khỏi địa phương, hiện không biết đang làm ăn, sinh sống, địa chỉ cụ thể ở đâu. Văn bản tố tụng được giao cho ông N.

** Đại diện VKSND huyện Quảng Trạch phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đại diện nguyên đơn đã tuân theo pháp luật tố tụng. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 299, 317, 318, 320, 323, 401, 463, 466, 500 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn ông Trần Đình N, bà Nguyễn Thị T. Buộc ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền nợ là 649.301.369 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 17/3/2021) là 149.301.369 đồng và phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh sau ngày 17/3/2021 cho đến khi thanh toán xong tiền nợ. Trường hợp ông Trần Đình N và bà Nguyễn

Thị T không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay để bảo đảm thu hồi nợ. Trong trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng. Buộc ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào ngân sách nhà nước. Ngân hàng N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Giữa Ngân hàng N với ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T đã ký kết Hợp đồng tín dụng cho vay với mục đích kinh doanh, thu mua thủy hải sản, do ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T vi phạm nghĩa vụ hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án đòi số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng ký kết. Vì vậy, xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình theo khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã tổng đạt, triệu tập, niêm yết văn bản tố tụng theo quy định, ông Trần Đình N, bà Nguyễn Thị T và anh Trần Anh V vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông Trần Đình N, bà Nguyễn Thị T và anh Trần Anh V.

[2] Về nội dung tranh chấp, yêu cầu của đương sự:

Xét yêu cầu của nguyên đơn về khoản nợ vay, tài sản thế chấp thấy rằng: Ngày 11/9/2018, giữa ông Trần Đình N, bà Nguyễn Thị T và Phòng giao dịch R Ngân hàng N Chi nhánh huyện Q Bắc Quảng Bình đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 3804LAV201805533. Mục đích vay là kinh doanh, thu mua thủy hải sản, thời hạn vay 11 tháng, kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất 9,0%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất đối với tiền lãi chậm trả theo mức 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; định kỳ trả nợ gốc: Từ ngày 11/9/2018 đến hết ngày 12/8/2019 trả số tiền 500.000.000 đồng; định kỳ trả lãi 03 tháng/lần. Trên cơ sở Hợp đồng ký kết, ngày 11/9/2018, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T số tiền vay 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) như thỏa thuận.

Để bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ của khoản vay, giữa ông Trần Đình N, bà Nguyễn Thị T và Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2521-103/2018/HĐTC ngày 22/8/2018, Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 2521-103/2018/VBTT ngày 22/8/2018. Ông N và bà T dùng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 32, được Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 116923, ngày 23/11/2015, số vào sổ cấp GCN: CH01664, mang tên ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T, tại thôn Di Lộc, xã Quảng Tùng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình thế chấp cho Ngân hàng. Hợp đồng, Văn bản được đăng ký thế chấp, chứng thực hợp pháp.

Như vậy, Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, Văn bản thỏa thuận ký kết được các bên thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật, là hợp đồng hợp pháp nên có hiệu lực thi hành, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên, buộc các bên phải thực hiện.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay ông Trần Đình N, bà Nguyễn Thị T đã không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc, tiền lãi theo khoản vay của Hợp đồng tín dụng ký kết, đã vi phạm cam kết, vi phạm nghĩa vụ của kỳ trả nợ gốc và nợ lãi, vi phạm thời hạn thanh toán; khoản nợ đã chuyển sang quá hạn. Vì vậy, Ngân hàng đã khởi kiện tại Tòa án để thu hồi khoản tiền nợ vay theo quy định. Ngân hàng đã xác định tiền nợ, tính lãi với mức lãi suất, thời gian vi phạm theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Bảng tính tiền nợ gốc, lãi do Ngân hàng cung cấp cho Tòa án đã tính đúng số tiền nợ, số ngày, mức lãi suất áp dụng trong Hợp đồng tín dụng ký kết. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 17/3/2021), ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T còn nợ Ngân hàng N số tiền là 649.301.369 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 149.301.369 đồng.

[3] Đối với ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T, anh Trần Anh V, Tòa án đã tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng, triệu tập nhiều lần nhằm tạo điều kiện để các bên có mặt hòa giải, thống nhất, thỏa thuận phương án giải quyết vụ án, phương thức thanh toán khoản tiền nợ nhưng không có kết quả. Bà T, anh Vũ đã bỏ đi khỏi địa phương, không cung cấp tin tức, địa chỉ cho Ngân hàng và Tòa án biết, cố tình giấu địa chỉ, vắng mặt, cố tình không chấp hành theo thông báo, triệu tập của Tòa án nhằm gây khó khăn, cản trở cho việc giải quyết vụ án. Ông Trần Đình N mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Điều này thể hiện việc đương sự không chấp hành, không thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đối với khoản nợ vay Ngân hàng và pháp luật. Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng và xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[4] Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N buộc bị đơn ông Trần Đình N, bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản tiền nợ cho Ngân hàng là hoàn toàn có căn cứ, được chấp nhận. Căn cứ vào Điều 117, 299, 317, 318, 320, 323, 401, 463, 466, 500 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, buộc ông Trần Đình N, bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền nợ là 649.301.369 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 17/3/2021) là 149.301.369 đồng.

Trường hợp ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi nợ. Trong trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông N, bà T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (17/3/2021) cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”.

[5] Xét quan điểm, đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng N đã nộp tạm ứng số tiền trên nên buộc ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, buộc bị đơn ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T phải chịu 29.972.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào ngân sách nhà nước. Ngày 21/01/2021, bị đơn có đơn đề nghị giảm án phí nộp

cho Tòa án do gặp sự kiện bất khả kháng dẫn đến không có đủ tài sản để nộp án phí, đơn có xác nhận của UBND xã Cảnh Dương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình. Tòa án xét giảm 50% số tiền án phí cho ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T. Số tiền án phí ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T còn phải nộp là 14.986.000 đồng. Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 299, 317, 318, 320, 323, 401, 463, 466, 500 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền nợ là 649.301.369 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 17/3/2021) là 149.301.369 đồng.

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (17/3/2021) cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”.

Trường hợp ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 32, được Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 116923, ngày 23/11/2015, số vào sổ cấp GCN: CH01664, mang tên ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T, tại thôn Di Lộc, xã Quảng Tùng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình theo Hợp đồng tín dụng số 3804LAV201805533

ngày 11/9/2018, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2521-103/2018/HĐTC ngày 22/8/2018, Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 2521-103/2018/VBTT ngày 22/8/2018 để bảo đảm thu hồi nợ. Trong trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng.

3. Về án phí:

3.1. Buộc ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị T phải chịu 14.986.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào ngân sách nhà nước.

3.2. Ngân hàng N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.912.000 đồng theo biên lai thu số 0007407 ngày 22/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

“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 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”.

Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Báo cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Quảng Trạch;
- Chi cục THADS h. Quảng Trạch;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Ngọc Thực

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA