TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN YÊN THÀNH** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 20 /2023/KDTM-ST
Ngày 20 tháng 9 năm 2023
(V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THÀNH - NGHỆ AN

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Anh Ngọc

Các hội thẩm nhân dân: Ông Thái Văn Thành – Ông Phan Văn Hưng.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Công Hưng - Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Lại Thị Hiền- Kiểm sát Viên.

Trong ngày 20/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số:19/2023/TLST-KDTM ngày 29/5/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số:159/2023/QĐST-KDTM ngày 01/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 37/2023/QĐST-KDTM, ngày 31/8/2023, giữa các đương sự:

+/Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q.

Địa chỉ: tầng 1và tầng B, Tòa nhà S - A P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Thành C: Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ - Trung tâm quản lý nợ Ngân hàng B – Khối ngân hàng bán lẻ V1.

-Người được ủy quyền lại: Ông Phạm Văn K - Cán bộ Ngân hàng TMCP Q (Có mặt tại phiên tòa).

+/Bị đơn: - Ông Lê Đăng H, sinh năm 1990 (Chồng)
- Bà Hồ Thị H1, sinh năm 1998 (vợ)

Đều trú tại : xóm B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An .

(*Vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa không có lý do).*

+/Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1990
- Bà Hồ Thị H2, sinh năm 2000

Đều trú tại: xóm P, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An

(Vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa thì vụ án có nội dung như sau:

Ngày 28/12/2020, Ngân hàng TMCP Q (sau đây viết tắng là V1) đã ký hợp đồng tín dụng số 1621950.20 ngày 28/12/2020 cho ông Lê Đăng H, sinh năm 1990 và bà Hồ Thị H1, sinh năm 1998 đều trú tại xóm B, xã Đ, huyện Y vay số tiền 725.000.000 đ (Bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Thời hạn của hạn mức tín dụng là 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này. VIB sẽ tiến hàng xem xét lại khoản tín dụng định kỳ hàng năm, vào thời điểm do V1 quyết định.

Mỗi khoản giải ngân có thời gian tối đa là 12 tháng.

Phương Thúc cho vay: Cho vay theo hạn mức. Trừ khi có chấp thuận khác của V1, trong trường hợp khoản tín dụng được giải ngân nhiều lần, các lần giải ngân tiếp theo không vượt quá 24 tháng kể từ ngày hợp đồng này được ký kết giữa V1 và bên được cấp tín dụng.

Mục đích cấp tín dụng: Bên được cấp tín dụng được VIB cấp tín dụng để đáp ứng nhu cầu về vay vốn phục vụ hoạt động kinh doanh hàng tạp hóa của bên được cấp tín dụng.

Lãi suất tính lãi: Lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất, chịu sự điều chỉnh theo chính sách về lãi suất của V1 từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Mức lãi suất cho vay và /hoặc nguyên tắc và các yếu tố các định lãi suất, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất được quy định cụ thể tại từng đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ.

Thời hạn tính lãi: Được xác định từ ngày giải ngân khoản tín dụng đến hết ngày liền kề trước ngày thanh toán hết khoản tín dụng tính ngày đầu, bỏ ngày cuối của thời hạn tính lãi và thời điểm xác định số dư để tính lãi là cuối mỗi ngày trong thời hạn tính lãi.

Tiền lãi sẽ được cộng dồn hàng ngày trên cơ sở số dư nợ thực tế, số ngày duy trì, số dư nợ thực tế, lãi suất tính lãi đó và một năm có 365 ngày.

Phương thức thanh toán khoản gốc: Cuối kỳ;

Phương thức trả lãi: Hàng tháng.

Phương thức trả phí: theo quy định tại biểu phí của V1 từng thời kỳ.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng thì ngày 01/01/2022, ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 được giải ngân theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1621950(2).20 ngày 06/01/2022 với:

Số tiền giải ngân là: 725.000.000 đ (Bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng)..

Ngày giải ngân: 06/01/2022.

Mục đích: Bổ sung vốn kinh doanh hàng tạp hóa.

Thời hạn vay 11 tháng từ ngày 07/01/2022 đến ngày 06/12/2022.

Phương thức giải ngân: Tiền mặt/vào tài khoản của bên được cấp tín dụng mở tại V1, tên chủ tài khoản Lê Đăng H, số tài khoản: 004115778.

Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8,70%/năm.Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là 9,7%/năm) và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn nói trên lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,9%/năm.

Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Cuối kỳ.

Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 10, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 10/02/2022.

Tài sản đảm bảo thanh toán khoản vay trên là: 01 (một) bất động sản tại địa chỉ thửa đất số 1784, tờ BĐ 9, xóm P, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 644283, số vào sổ cấp GCN: CH 03092 do UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/3/2019 đứng tên ông Hoàng Văn T và bà Hồ Thị H2 (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6707286.20 ngày 28/12/2020 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q với bên thế chấp là ông Hoàng Văn T, sinh năm 1990 và bà Hồ Thị H2, sinh năm 2000, đều trú tại xóm P, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An đã được công chứng ngày 28/12/2020 tại Trụ sở Văn phòng C1, số E, đường L, phường L, Thành phố V, tỉnh Nghệ An và đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29/12/2020 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng trên, tính từ ngày giải ngân khế ước nhận nợ số 1621950(2).20 ngày 06/01/2022 đến ngày 10/11/2022, ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 đã trả được cho ngân hàng V1 tổng số tiền nợ lãi hàng tháng là 58.554.002 đ (Năm mươi tám triệu năm trăn năm mươi tư nghình không trăn không hai đồng) và nợ lãi quá hạn là: 5.210 đ (năm nghìn hai trăm mười đồng). Kể từ ngày 10/11/2022 đến ngày 06/12/2022 ông H, bà H1 không thanh toán số tiền lãi và số tiền nợ gốc đến kỳ hạn tất toán cho ngân hàng. Do vậy, toàn bộ số tiền nợ lãi trong hạn (từ ngày 10/11/2022 đến ngày 06/12/2022) là: 5.732.466 đ (Năm triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi sáu đồng) và số tiền nợ gốc đến hạn thanh toán ngày 06/12/2022 là: 725.000.000 đ (bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng) của ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 đã bị chuyển sang nợ quá hạn. Sau khi ngân hàng có thông báo nợ quá hạn về gốc và lãi cho ông Huỳnh bà H1 thì tính đến ngày 12/4/2023, ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 đã tiếp tục trả cho ngân hàng V1 được số tiền nợ gốc là: 66.600.000 đ (Sáu mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng).

Do ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 vi phạm nghĩa vụ trả lãi và gốc khi đến hạn của Hợp đồng tín dụng số 1621950.20 ngày 28/12/2020 và khế ước nhận nợ số 1621950(2).20 ngày 06/01/2022 nên ngày 13/4/2023, Ngân hàng B1 đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Yên Thành đề nghị Tòa án buộc ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc đến hạn, tiền nợ lãi trong hạn và tiền nợ lãi quá hạn cho ngân hàng tạm tính đến ngày 20/9/2023 với tổng số tiền là: 769.631.141 đ (Bảy trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn một trăm bốn mươi mốt đồng), trong đó: nợ gốc còn lại là:

658.400.000 đ (Sáu trăm năm mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn (từ ngày 10/11/2022 đến ngày 06/12/2022) là: 5.726.683 đ (Năm triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm tám mươi ba đồng); nợ lãi quá hạn (từ ngày 06/12/2022 đến ngày 20/9/2023) là: 105.504.458 đ (Một trăm linh năm triệu năm trăm linh bốn nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng). Đồng thời đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật kể từ ngày 21/9/2023 cho đến ngày ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho ngân hàng V1.

Trường hợp ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án tuyên ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1784, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: xóm P, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 644283, số vào sổ cấp GCN: CH 03092 do UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/3/2019 cho ông Hoàng Văn T và bà Hồ Thị H2. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6707286.20 ngày 28/12/2020 đã được công chứng số 9456, quyển sổ: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2022 tại Trụ sở Văn phòng C1, số E, đường L, phường L, Thành phố V, tỉnh Nghệ An, đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29/12/2020 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y và Văn bản cam kết xác nhận về tài sản gắn liền với đất giữa ông Hoàng Văn T và bà Hồ Thị H2 với ngân hàng TMCP Q ký ngày 28/12/2020 để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho ngân hàng TMCP Q.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất được đảm bảo cho khoản vay thấy rằng hiện trạng thửa đất số 1784, tờ bản đồ số 9, diện tích 162 m^2, địa chỉ thửa đất tại xóm P, xã Đ, huyện Y thấy diện tích của thửa đất, các cạnh của thửa đất không có gì thay đổi so với hồ sơ kỹ thuật của thửa đất. Đất phù hợp với quy hoạch, sử dụng đúng mục đích, thửa đất không có tranh chấp gì với các hộ liền kề. Trên thửa đất có các tài sản gồm: 01 (một) nhà đổ trần, có 01 (một) tầng, không có hệ thống chống nóng trên trần, chiều dài 15,15 m, chiều rộng 07 m, có diện tích là 106,05 m^2; 01 (một) nhà vệ sinh, nhà tắm, đổ trần sau nhà, có chiều dài 3,5 m; chiều rộng 2,7 m có diện tích là 9,45 m; 01 (một) bể chứa nước có dung khối là 10 m^3; 01 (một) hệ thống mái tôn trước nhà có chiều dài là 07 m, chiều rộng 6,25 m, diện tích là 43,75 m^2; 01 (một) cổng trước nhà có 02 trụ cổng kích thước 50 cm x 50 cm, cao 03 m, tổng 02 (hai) trụ cổng cao 06 m; có 02 (hai) cánh cổng sắt được hàn bằng sắt hộp cao 03 m, hai cổng rộng 03 m, diện tích là 9m^2; Đoạn bờ bao trước nhà dài 03 m, cao 1,2 m và đoạn bờ bao ở phía nam, ngôi nhà dài 6,25 m, cao 1,2 m. Tổng 02 (hai) đoạn bờ bao là 9,25 m, có diện tích là 11,1 m^2. Các tài sản này hiện đang do vợ chồng ông Hoàng Văn T và bà Hồ Thị H2 quản lý, sử dụng và

không có sự thay đổi so với thời điểm các bên lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6707286.20 ngày 28/12/2020.

Đối với bị đơn là vợ chồng ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1:

Quá trình giải quyết vụ án đại diện cho đồng bị đơn ông Lê Đăng H trình bày: Vào ngày 28/12/2020 ông Lê Đăng H (chồng) và bà Hồ Thị H1 (vợ), ký hợp đồng tín dụng số 162195020 ngày 28/12/2020 với ngân hàng TMCP Q (V1) để vay số tiền 725.000.000 đ (bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng). Ngày 06/01/2022, ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 làm thủ tục tái cấp lại khoản vay nên đã được ngân hàng giải ngân theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 06/01/2022 với số tiền vay là: 725.000.000 đ (Bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng). Mục đích vay là để bổ sung vốn hàng tạp hóa. Thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày 07/01/2022 đến ngày 06/12/2022. Lãi suất trong thời điểm giải ngân là 8,7%/năm. Ngày 06/12/2022, ông H và bà H1 do kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên chưa có số tiền 725.000.000 đ (Bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng) để trả cho Ngân hàng V1. Tính đến ngày 12/4/2023, ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 đã trả cho ngân hàng V1 tổng số tiền là: 125.159.212 đ (Một trăm hai mươi lăm triệu một trăm năm mươi chín nghìn hai trăm mười hai đồng), trong đó: số tiền nợ gốc là: 66.600.000 đ (Sáu mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng), nợ lãi là 58.554.000 đ (Năm mươi tám triệu năm trăm năm mươi tư nghìn đồng), nợ lãi quá hạn: 5.210 đ (Năm nghìn hai trăm mười đồng). Từ ngày 12/4/2023 đến nay ông H và bà H1 cũng chưa trả được cho ngân hàng thêm số tiền nợ gốc và lãi nào. Nay ngân hàng V1 khởi kiện yêu cầu ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 tiếp tục trả nợ gốc còn lại và các khoản nợ lãi phát sinh thì ông Lê Đăng H đồng ý tiếp tục trả nợ cho ngân hàng V1.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Hoàng Văn T và bà Hồ Thị H2: Quá trình giải quyết vụ án, ông T, bà H2 đã được Tòa án trực tiếp tống đạt, các văn bản tố tụng; giấy triệu tập đến làm việc tại Tòa án đầy đủ. Tuy nhiên, sau khi nhận các văn bản tố tụng, giấy triệu tập của Tòa án thì ông T và bà H2 không ký vào các biên bản giao nhận. Đại diện tòa án đã đọc các văn bản tố tụng, giấy triệu tập làm việc cho ông T, bà H2 nghe đồng thời lập biên bản về việc không thực hiện được việc tống đạt có xác nhận của chính quyền địa phương. Do vậy, Tòa án không thu thập được lời khai, ý kiến của ông T và bà H2 để lưu tại hồ sơ vụ án. Nhưng căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, trình bày của nguyên đơn tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trình bày tại phiên tòa thì việc Ngân hàng V1 ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6707286.20 ngày 28/12/2020 với ông Hoàng Văn T và bà Hồ Thị H2 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 tại Hợp đồng tín dụng số 1621950.20 ngày 28/12/2020 và Khế ước nhận nợ số 1621950(2).20 ngày 06/01/2022 là đúng như đại diện của nguyên đơn đã trình bày ở trên.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của thẩm phán, hội đồng xét xử, thư ký, các đương sự và đề nghị giải quyết vụ án nội dung vụ án như sau**:**

Thẩm phán tiến hành thụ lý vụ án đúng quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 điều 39 của BLTTDS.Thực hiện nhiệm vụ quyền hạn

của Thẩm phán quy định tại Điều 48, Điều 203 của BLTTDS. Xác định tư cách tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 của BLTTDS.Tiến hành thu thập xác minh chứng cứ theo quy định tại chương VII của BLTTDS, làm rõ tình tiết khách quan của vụ án, yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ và lấy lời khai đương sự theo quy định Điều 95; Điều 98 của BLTTDS. Hòa giải theo quy định tại Điều 205 của BLTTDS. Đã chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu theo quy định tại Điều 196 và Điều 220 của BLTTDS.Thư ký đã thực hiện đúng quy định tại Điều 51 của BLTTDS. Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định tại Điều 243; 250; 251; 258; 260 và Điều 262 của BLTTDS .

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định tại điều 70;71, 85, 86 và Điều 234 của BLTTDS. Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chưa chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72, 73, 227 BLTTDS.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 30 BLTTDS; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 luật các tổ chức tín dụng; Điều 1, điều 2 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng N về hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Điều 7, điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch đảm bảo. Điều 280, 317, 318, 319, 351, 357, 465, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27, 37 Luật hôn nhân gia đình; Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn là vợ chồng ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (V1) tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/9/2023 là: 769.631.141 đ (Bảy trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn một trăm bốn mươi mốt đồng), trong đó: nợ gốc còn lại là: 658.400.000 đ (Sáu trăm năm mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là: 5.726.683 đ (Năm triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm tám mươi ba đồng); nợ lãi quá hạn là: 105.504.458 đ (Một trăm linh năm triệu năm trăm linh bốn nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng). Vợ chồng ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán tiền lãi suất của số tiền chưa trả cho ngân hàng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 21/9/2023 cho đến lúc thanh toán đầy đủ các khoản nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1621950.20 ngày 28/12/2020 và có sự điều chỉnh tiền lãi theo quy định mà các bên đã thỏa thuận.

-Xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng V1 có yêu cầu Chi cục thi hành dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp và các tài sản khác được xây dựng trên thửa đất để thu hồi nợ sau khi có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng V1, nếu như vợ chồng ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 không trả đầy đủ các khoản nợ. Buộc vợ chồng ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 phải có nghĩa vụ thanh toán nợ còn lại nếu như tài sản phát mại tài sản thế chấp không đủ cho việc thanh toán nợ.

- Xử lý tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, số tền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn đã nộp tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án nên buộc bị đơn phải hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn.

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên được chấp nhận nên không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Buộc bị đơn là ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 phải nộp án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là tranh chấp về Kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện, được quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng yêu cầu nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại Tòa án để tham gia mở các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và giải quyết vụ án, nhưng vợ chồng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt tại Tòa án theo giấy triệu tập của Tòa nên Tòa án phải đưa vụ án ra xét xử để giải quyết tranh chấp.

Tòa án đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử lần thứ nhất, Giấy triệu tập phiên tòa lần thứ nhất cho các đương sự. Tại phiên tòa lần thứ nhất, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa, trong đó ấn định thời gian mở lại phiên tòa. Để tiếp tục giải quyết vụ án, Tòa án tiếp tục tống đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập phiên tòa lần thứ hai cho các đương sự. Tại phiên tòa lần thứ hai, người đại diện của nguyên đơn có mặt, bị đơn ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn T, bà Hồ Thị H2 tiếp tục vắng mặt không có lý do, căn cứ điểm b, khoản 2 điều 227, khoản 3 điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

* Xét Hợp đồng tín dụng số 1621950.20 ngày 28/12/2020 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1621950(2).20 ngày 06/01/2022:

Quá trình nghiên cứu các tài liệu chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa thấy rằng: việc khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng V1 và đề nghị xử lý tài sản thế chấp của ông Hoàng Văn T và bà Hồ Thị H2 cho khoản vay của ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 của ngân hàng V1 là có căn cứ. Việc vay nợ, thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất

để đảm bảo cho khoản vay được chứng minh tại Hợp đồng tín dụng số 1621950.20 ngày 28/12/2020 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1621950(2).20 ngày 06/01/2022 với số tiền nợ gốc là: 725.000.000 đ (Bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng).Thời hạn vay 11 tháng từ ngày 07/01/2022 đến ngày 06/12/2022. Phương thức thanh toán khoản gốc: cuối kỳ. Phương thức trả lãi: hàng tháng vào ngày 10, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 10/02/2022. Phương thức trả phí: Theo quy định tại biểu phí của V1 từng thời kỳ. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8,70%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là 9,7%/năm) và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn nói trên lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,9%/năm.

Hợp đồng tín dụng này được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6707286.20 ngày 28/12/2020 và đã được các bên ký kết, công chứng tại Trụ sở Văn phòng C1, số E, đường L, phường L, Thành phố V, tỉnh Nghệ An ngày 28/12/2020 và đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29/12/2020 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Nghệ An giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng V1 – chi nhánh V2 với bên thế chấp là vợ chồng ông Hoàng Văn T, sinh năm 1990 và bà Hồ Thị H2, sinh năm 2000 đều trú tại xóm P, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An và bên được bảo đảm là ông Lê Đăng h và bà Hồ Thị H1 . Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1784, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: xóm P, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 644283, số vào sổ cấp GCN: CH 03092 do UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/3/2019 cho ông Hoàng Văn T và bà Hồ Thị H2 và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Nghệ An bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6707286.20 ngày 28/12/2020.

Theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số:1621950.20 ngày 28/12/2020 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số:1621950(2).20 ngày 06/01/2022 thì vợ chồng H, bà H1 phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ gốc, tiền lãi vào ngày 06/12/2022. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, theo bảng sao kê lịch trả nợ mà ngân hàng V1 cung cấp cho Tòa án và ý kiến trình bày của bị đơn ông Lê Đăng H thì kể từ ngày giải ngân là ngày 06/01/2022 đến ngày 10/11/2022 ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 đã trả được cho ngân hàng tổng số tiền nợ lãi trong hạn là 58.554.002 đồng và nợ lãi quá hạn là: 5.210 đồng. Kể từ ngày 10/11/2022 đến ngày 06/12/2022 ông Huỳnh bà H3 không thanh toán số tiền lãi và số tiền nợ gốc đến kỳ hạn tất toán cho ngân hàng. Do vậy, toàn bộ số tiền nợ lãi trong hạn (từ ngày 10/11/2022 đến ngày 06/12/2022) là: 5.732.466 đ (Năm triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi sáu đồng) và số tiền nợ gốc đến hạn thanh toán ngày 06/12/2022 là: 725.000.000 đ (Bảy trăm hai mươi lăm triệu) của ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 đã bị chuyển sang nợ quá hạn. Sau khi ngân hàng có thông báo nợ quá hạn về gốc và lãi cho ông Huỳnh bà H1 thì tính đến ngày 12/4/2023 ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 đã tiếp tục trả cho ngân hàng V1 được

số tiền nợ gốc là: 66.600.000 đ (Sáu mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng). Do ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi và nợ gốc khi đến hạn của Hợp đồng tín dụng số 1621950.20 ngày 28/12/2020 được quy định tại điểm a khoản 1.4 Điều 4 của Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng đính kèm hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ số 1621950(2).20 ngày 06/01/2022 nên ngày 13/4/2023, Ngân hàng B1 đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Yên Thành đề nghị Tòa án buộc ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc đến hạn, tiền nợ lãi trong hạn và tiền nợ lãi quá hạn cho ngân hàng B1 là đúng quy định tại khoản 4.1 Điều 4 của Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng đính kèm hợp đồng tín dụng số:1621950.20 ngày 28/12/2020 nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn là Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc đến hạn, tiền nợ lãi trong hạn và tiền nợ lãi quá hạn cho ngân hàng tạm tính đến ngày 20/9/2023 với tổng số tiền là: 769.631.141 đ (Bảy trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn một trăm bốn mươi mốt đồng), trong đó: nợ gốc còn lại là: 658.400.000 đ (Sáu trăm năm mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn (từ ngày 10/11/2022 đến ngày 06/12/2022) là: 5.726.683 đ (Năm triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm tám mươi ba đồng); nợ lãi quá hạn (từ ngày 06/12/2022 đến ngày 20/9/2023) là: 105.504.458 đ (Một trăm linh năm triệu năm trăm linh bốn nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng).

* Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6707286.20 ngày 28/12/2020 thấy: Ngoài việc ký kết Hợp đồng tín dụng số 1621950.20 ngày 28/12/2020 giữa Ngân hàng V1 với vợ chồng ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 thì để đảm bảo cho khoản tiền vay trong Hợp đồng tín dụng số 1621950.20 ngày 28/12/2020 thì Ngân hàng V1 còn ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6707286.20 ngày 28/12/2020 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng V1 – chi nhánh V2 với bên thế chấp là vợ chồng ông Hoàng Văn T, sinh năm 1990 và bà Hồ Thị H2, sinh năm 2000 đều trú tại xóm P, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An và bên được bảo đảm là ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1784, tờ bản đồ số 9, diện tích 162 m^2, địa chỉ thửa đất: tại xóm P, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An đã được UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 644283, số vào sổ cấp GCN: CH 03092 ngày 08/3/2019 cho ông Hoàng Văn T và bà Hồ Thị H2. Như vậy, tài sản bảo đảm mà vợ chồng ông Hoàng Văn T và bà Hồ Thị H2 thế chấp cho ngân hàng V1 – Chi nhánh V2 là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với thửa đất số 1784, tờ bản đồ số 9, diện tích 162 m^2, địa chỉ thửa đất: tại xóm P, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật; Chủ tài sản là ông T và bà H2 tự nguyện thế chấp, hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu chung hợp pháp của vợ chồng ông Hoàng Văn T và bà Hồ Thị H2. Việc ký kết hợp đồng đảm bảo các quy định về đối tượng thế chấp, điều kiện thế chấp và tài sản thế

chấp không thuộc trường hợp tài sản không được thế chấp theo quy định tại Điều 7, Điều 23, Điều 27 Quyết định số: 217/QĐ - ngày 17/8/1996 của Ngân hàng N về việc ban hành quy chế thế chấp, cầm cố tài sản, bảo lãnh vay vốn ngân hàng; Khoản 1 Điều 295 Bộ luật dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Yên Thành đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định: thửa đất số 1784, tờ bản đồ số 9, diện tích 162 m^2, địa chỉ thửa đất tại xóm P, xã Đ, huyện Y.Qua xem xét thẩm định thấy diện tích của thửa đất, các cạnh của thửa đất không có gì thay đổi so với hồ sơ kỹ thuật của thửa đất. Đất phù hợp với quy hoạch, sử dụng đúng mục đích, thửa đất không có tranh chấp gì với các hộ liền kề. Trên thửa đất có các tài sản gồm: 01 (một) nhà đổ trần01 (một) tầng, không có hệ thống chống nóng chiều dài 15,15 m, chiều rộng 07 m, có diện tích sử dụng là 106,05 m^2; 01 (một) nhà vệ sinh, nhà tắm đổ trần có chiều dài 3,5 m; chiều rộng 2,7 m có diện tích sử dụng là 9,45 m; 01 (một) bể chứa nước có dung khối là 10 m^3; 01 (một) hệ thống mái tôn trước nhà có chiều dài là 07 m, chiều rộng 6,25 m, có diện tích sử dụng là 43,75 m^2; 01 (một) cổng trước nhà có 02 trụ cổng kích thước 50 cm x 50 cm, cao 03 m, tổng 02 (hai) trụ cổng cao 06 m; 02 (hai) cánh cổng kết cấu bằng sắt hộp cao 03 m, rộng 03 m, diện tích sử dụng là 9m^2; Đoạn bờ bao trước nhà dài 03 m, cao 1,2 m và đoạn bờ bao ở phía nam, ngôi nhà dài 6,25 m, cao 1,2 m. Tổng 02 (hai) đoạn bờ bao là 9,25 m, có diện tích là 11,1 m^2.

Trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6707286.20 ngày 28/12/2020, ông Hoàng Văn T và bà Hồ Thị H2 đã đồng ý thế chấp tài sản nêu trên bao gồm Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 1621950.20 ngày 28/12/2020 của bên vay là ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1. Trong trường hợp ông H, bà H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng V1 thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ mà không phụ thuộc vào ý chí của bên thế chấp là ông Hoàng Văn T và bà Hồ Thị H2.

Như vậy, Hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện đảm bảo đúng quy định của pháp luật về chủ thể ký kết; việc ký kết hợp đồng đảm bảo các quy định về đối tượng thế chấp, điều kiện thế chấp và không thuộc trường hợp tài sản không được thế chấp theo quy định tại Điều 7, Điều 23, Điều 27 Quyết định số 217/QĐ- ngày 17/8/1996 của Ngân hàng N về việc ban hành quy chế thế chấp, cầm cố tài sản, bảo lãnh vay vốn ngân hàng; Khoản 1 Điều 295 Bộ luật dân sự năm 2015. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, nếu ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V1 có quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6707286.20 ngày 28/12/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 1784, tờ bản đồ số 9, diện tích 162 m^2, địa chỉ thửa đất tại xóm P, xã Đ, huyện Y theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 mà không cần sự chấp thuận của ông Hoàng Văn T và bà Hồ Thị H2.

[3] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về xử lý tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã nộp 5.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đã chi phí hết số tiền nêu trên. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thuộc trách nhiệm nghĩ vụ của bị đơn. Do đó buộc bị đơn phải nghĩa vụ thanh toán số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trên cho nguyên đơn.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được tòa án chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 phải có trách nhiệm liên đới nộp tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, 288; 317; 318, 319, 351, 357, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 4, Điều 306 của Luật kinh doanh thương mại; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 1, Điều 2 Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng N về Hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; khoản 2 điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo QĐ số: 1627/2001/TT-NHNN ngày 31/12/2010 của Thống đốc Ngân hàng N; Điều 7, điểm a khoản 1 Điều 12, Điều 56 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (V1) đối với ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc: Ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền dư nợ gốc và các khoản lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1621950.20 ngày 28/12/2020 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1621950(2).20 ngày 06/01/202 tạm tính đến ngày 20/9/2023 là: 769.631.141 đ (Bảy trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn một trăm bốn mươi mốt đồng), trong đó: nợ gốc còn lại là: 658.400.000 đ (Sáu trăm năm mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là: 5.726.683 đ (Năm triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm tám mươi ba đồng); nợ lãi quá hạn là: 105.504.458 đ (Một trăm linh năm triệu năm trăm linh bốn nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 21/9/2023, ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số

1621950.20 ngày 28/12/2020 và được điều chỉnh mức lãi suất theo Quyết định của Ngân hàng TMCP Q theo từng thời kỳ.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP Q làm đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền, tiến hành kê biên, bán đấu giá phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 1784, tờ bản đồ số 9, diện tích 162 m^2, địa chỉ thửa đất: tại xóm P, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An đã được UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 644283, số vào sổ cấp GCN: CH 03092 ngày 08/3/2019 mang tên ông Hoàng Văn T và bà Hồ Thị H2 và những tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của ông Hoàng Văn T, bà Hồ Thị H2 gồm: 01 (một) nhà đổ sàn trần bê tông 01 tầng, có diện tích sử dụng là 106,05 m^2; 01 (một) nhà vệ sinh đổ trần bê tông có diện tích sử dụng là 9,45 m^2; 01 (một) bể chứa nước có dung khối là 10 m^3; 01 (một) mái tôn trước nhà 01 tầng có diện tích sử dụng là 43,75 m^2; 01 (một) cổng trước nhà có 02 trụ cổng kích thước 50 cm x 50 cm, cao 03 m, tổng 02 (hai) trụ cổng cao 06 m; 02 (hai) cánh cổng kết cấu bằng sắt hộp cao 03 m, rộng 03 m, diện tích sử dụng là 9m^2; Bờ bao trước nhà dài 03 m, cao 1,2 m và đoạn bờ bao ở phía Nam ngôi nhà dài 6,25 m, cao 1,2 m. Tổng 02 (hai) đoạn bờ bao là 9,25 m, có diện tích sử dụng là 11,1 m^2.
Những người sinh sống, quản lý, sử dụng các tài sản, công trình trên thửa đất thế chấp nêu trên có nghĩa vụ bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án theo Luật thi hành án dân sự.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ để trả nợ thì ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán các khoản nợ cho ngân hàng TMCP Q cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ. Sau khi ông Lê Đăng h và bà Hồ Thị H1 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh V2 có nghĩa vụ trả lại giấy tờ về tài sản thế chấp cho ông Hoàng Văn T và bà Hồ Thị H2.

- Về Lệ phí và chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 phải có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền tạm ứng Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (Bảy triệu đồng) cho Ngân hàng TMCP Q.

- Về án phí: Căn cứ Điều 147 của BLTTDS; Điều 26 của nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc ông Lê Đăng H và bà Hồ Thị H1 phải có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 34.785.245 đ (Ba mươi tư triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng).

Trả lại cho ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí là 16.230.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2022/0000847 ngày 26/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án lên tòa án cấp phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Các bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án lên tòa án cấp phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án do tòa án tống đạt hoặc niêm yết bản án tại trụ sở UBND xã Đ và UBND xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An và nơi cư trú của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

"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 qui định tại Điều 6; Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

TM: HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán -chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Vũ Anh Ngọc

Nơi nhận:
- VKSND huyện Yên Thành
- VKSND tỉnh Nghệ An
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu VP TA
- TAND tỉnh Nghệ An
- Các đương sự.