TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ THÁI HÒA** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:01/2023/KDTM-ST
Ngày 30 tháng 6 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 THỊ XÃ THÁI HÒA

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Hồ Xuân Quyền**
Các Hội thẩm nhân dân: 1.Bà **Phan Thị Hương Thanh**
2. Bà **Phan Thị Thanh Thủy**

-Thư ký phiên toà:Bà **Trần Thị An**- Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Ngân** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2023, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2023/TLST- KDTM ngày 15 tháng 02 năm 2023, về "tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 01/2023/QĐXXST-KDTM ngày 12 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2023/QĐST-KDTM ngày 31 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ
Địa chỉ trụ sở: T, A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội
Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh S- Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh P
Địa chỉ: Số D, đường T, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An
(Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021)
Người được ủy quyền lại: Ông Hồ Trọng T1 – Chức vụ: Giám đốc phòng G2 – Chi nhánh ngân hàng TMCP Đ.
(Theo quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 630/QĐ-BIDV.PQ ngày 15/11/2022). Có mặt

Bà Phạm Thị N – Chức vụ: Cán bộ QLKH phòng G2 – Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ
(Theo quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 631/QĐ-BIDV.PQ ngày 15/11/2022). Có mặt
Bị đơn: Anh Đỗ Trung V, sinh năm: 1965

Bà Dương Thị Hương G, sinh năm: 1970

Đều trú tại: Xóm T, xã T, thị xã T, tỉnh Nghệ An

Điều vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/11/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G đã ký Hợp đồng tín dụng số 10/2021/14199882/HĐTD ngày 05/8/2021 vay của Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh P - Phòng G2 số tiền 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng), cùng ngày Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền trên cho anh V, chị G. Thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay kinh doanh hàng nông sản. Lãi suất trong hạn7,5%/năm, lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 204 tờ bản đồ số 13 diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 839,9m^2 (diện tích đo thực tế là 866,6m2). Quyền sử dụng đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp GCN số CV 518855 ngày 10/7/2020 mang tên Đỗ Trung V và Dương Thị Hương G địa điểm xóm T, xã T, thị xã T, tỉnh Nghệ An theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 10/2020/14199882/HĐBĐ ngày 30/7/2020.

- Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 204, tờ bản đồ số 13 gồm có 01 ngôi nhà cấp 4, hai tầng, tầng 01 có 04 phòng, tầng 2 gồm có 03 phòng, nền lát gạch men, cửa gỗ, diện tích xây dựng 80m2. Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 11//2020/14199882/HĐBĐ ngày 30/7/2020. Các hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã T.

Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến tháng 8 năm 2022 anh V, chị G mới thanh toán được số tiền nợ gốc là 100.000.000đ và toàn bộ tiền lãi trong hạn. Mặc dù khoản nợ trên đã quá hạn, ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng anh V, chị G vẫn không trả. Do đó từ ngày 06 tháng 8 năm 2022 khoản nợ của anh V, chị G được chuyển thành khoản nợ quá hạn.

Nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh V, chị G phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 341.005.479đ (ba trăm bốn mươi mốt triệu, không trăm linh năm nghìn, bốn trăm bảy mươi chính đồng), trong đó số tiền gốc là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), tiền lãi quá hạn tính đến ngày xét xử (30/6/2023) là 41.005.479đ (bốn mươi mốt triệu, không trăm linh năm nghìn, bốn trăm bảy mươi chín đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, đề nghị Toà án giải quyết buộc anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn theo hợp đồng tín dụng trên cho đến khi trả nợ xong.

Trong trường hợp anh V, chị G không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền trên thì yêu cầu Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 204 tờ bản đồ số 13 diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 839,9m^2 (diện tích đo thực tế là 866,6m2). Quyền sử dụng đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp GCN số CV 518855 ngày 10/7/2020 mang tên Đỗ Trung V và Dương Thị Hương

G địa điểm xóm T, xã T, thị xã T, tỉnh Nghệ An theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 10/2020/14199882/HĐBĐ ngày 30/7/2020.

- Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 204, tờ bản đồ số 13 gồm có 01 ngôi nhà cấp 4, hai tầng, tầng 01 có 04 phòng, tầng 2 gồm có 03 phòng, nền lát gạch men, cửa gỗ, diện tích xây dựng 80m2. Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 11/2020/14199882/HĐBĐ ngày 30/7/2020. Các hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã T.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu Toà án giải quyết buộc anh V, chị G tiếp tục trả nợ cho ngân hàng đến khi trả nợ xong.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ (bốn triệu đồng). Tòa án đã chi phí hết trong quá trình thẩm định, nay ngân hàng đề nghị Tòa án buộc anh V, chị G phải trả lại cho Ngân hàng số tiền trên.

Tại bản khai ngày 26/4/2023 và biên bản lấy lời khai ngày 28 tháng 4 năm 2023 chị Dương Thị Hương G trình bày.

Vào ngày 05/8/2021 anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hà G1 đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh P – Phòng G2 để vay số tiền 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng). Thời hạn vay, lãi suất vay các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tính dung. Tuy nhiên chị và anh V vay hộ cho chị T2. Chị và anh V đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 204, tờ bản đồ số 13, tài sản trên đất gồm có một ngôi nhà hai tầng. Chị và anh V ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì chị và anh V đã thanh toán được 100.000.000đ tiền nợ gốc và tiền lãi trong hạn. Hiện đang nợ số tiền 300.000.000đ tiền nợ gốc và nợ lãi quá hạn.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc anh V, chị G1 thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi quá hạn. Trong trường hợp anh V, chị G1 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì chị G1 đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp vì chị không có khả năng thanh toán.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ cho anh Đỗ Trung V tuy nhiên anh V không có mặt tại Tòa án để làm việc. Vì vậy không thể hiện được ý kiến của anh V.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 13/4/2023, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ tài sản mà anh V và chị G1 đã thế chấp cho Ngân hàng thì xác định được: Toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 204, tờ bản đồ 13 giữ nguyên như tại thời điểm thế chấp. Tuy nhiên diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 839,9m2 nay tăng lên 866,6m2. Qua xác minh tại địa phương thể hiện diện tích đất tăng là do một phần bờ rào được xây lấn ra phía đường, không tranh chấp với ai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký: Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc

thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng đầy đủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Đúng thành phần, đúng quy định từ khi mở phiên toà cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Việc tuân theo pháp luật của đương sự: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ. Bị đơn không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số10/2021/14199882/HĐTD ngày 05/8/2021

Trong trường hợp anh V, chị G không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp ký kết giữa Ngân hàng với anh V, chị G để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc anh V, chị G phải hoàn trả lại cho Ngân hàng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Đ

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà. Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Ngày 15 tháng 02 năm 2023, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An giải quyết buộc bị đơn anh Đỗ Trung V, chị Dương Thị Hương G đều trú tại xóm T, xã T, thị xã T, tỉnh Nghệ An thanh toán hợp đồng tín dụng. Các bên đều có giấy phép đăng ký kinh doanh và đều vì mục đích lợi nhuận nên đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại. Vì vậy theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.

Bị đơn anh Đỗ Trung V, chị Dương Thị Hương G đã được Toà án triệu tập phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do. Nên Hội đồng xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] *Về nội dung:*

[2.1]. Xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng: Căn cứ lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn chị Dương Thị Hương G và chứng cứ có tại hồ sơ có cơ sở xác định ngày 05/8/2021 Ngân hàng TMCP Đ thông qua chi nhánh P, phòng G2 có ký kết với anh Đỗ Trung V, chị Dương Thị Hương G Hợp đồng tín dụng số: 10/2021/14199882/HĐTD ngày 05/8/2021, vay với số tiền 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng). Cùng ngày ngân hàng đã giải ngân số tiền vay cho anh V, chị G. Hợp đồng có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Các bên tự

nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký kết các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, các bên đều đã đọc và ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện nên hợp đồng được xác định là hợp pháp và có hiệu lực đối với các bên tham gia ký kết, quyền và nghĩa vụ cũng như hậu quả pháp lý được quy định trong hợp đồng các bên đều có quyền và nghĩa vụ phải thực hiện. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số10/2021/14199882/HĐTD ngày 05/8/2021nên Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện và yêu cầu bị đơn phải trả nợ gốc và lãi như đề nghị là hoàn toàn có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Đối chiếu với bảng sao kê tiền gốc và tính lãi của Ngân hàng, số tiền Ngân hàng yêu cầu anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G có nghĩa vụ trả nợ số tiền 300.000.000 đồng tiền gốc, lãi quá hạn tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 41.005.479.đ. Tổng cả gốc và lãi là 341.005.479đ

Tiền lãi được tiếp tục tính theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G trả hết toàn bộ số tiền nợ. Lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định tại Điều 468 BLDS năm 2015, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng "Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất theo quy định của pháp luật". Phù hợp với Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ –HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu buộc anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G phải trả nợ với số tiền như trên là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

[3]. Xét tính hợp pháp hợp đồng thế chấp đã ký kết: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP Đ, anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G đã đồng ý sử dụng tài sản đã ký kết theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10/2020/14199882/HĐBĐ ngày 30/7/2020, hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 11//2020/14199882/HĐBĐ ngày 30/7/2020. Theo đó anh Đỗ Trung V, chị Dương Thị Hương G đồng ý thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 204, tờ bản đồ 13 diện tích 839m2. Quyền sử dụng đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G ngày 10/7/2020. Tài sản gắn liền với đất gồm có 01 ngôi nhà cấp 4, hai tầng, tầng 01 có 04 phòng, tầng 2 gồm có 03 phòng, nền lát gạch men, cửa gỗ, diện tích xây dựng 80m2.

[3.1]. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp và Tòa án thu thập được thể hiện các bên ký kết hợp đồng thế chấp nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, mục đích nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc ký kết hợp đồng thế chấp thực hiện đúng quy định tại các Điều 295, 298, 317, 318, 319 của BLDS năm 2015. Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ. Qua quá trình xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vẫn giữ nguyên như tại thời điểm thế chấp. Tuy nhiên khi trích đo hiện trạng quyền sử dụng đất thì có tăng so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất. Nguyên nhân tăng là do một phần bờ rào được xây lấn ra hành lang đường, nhưng không ảnh hưởng đến tài sản gắn liền với đất khi xử lý. Mặt khác nay đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng chỉ yêu cầu xử lý đối với phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 839,9m2, do đó việc xử lý tài sản thế chấp vẫn đảm bảo. Vì vậy, hợp đồng thế chấp số 10/2020/14199882/HĐBĐ ngày 30/7/2020 và số 11//2020/14199882/HĐBĐ ngày 30/7/2020 có hiệu lực pháp luật, các bên có quyền và nghĩa vụ phải thực hiện. Do vậy trường hợp anh V, chị G không trả đầy đủ các khoản tiền nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[4]. Về án phí, chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên Ngân hàng không phải chịu án phí sơ thẩm . Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho N1 hành TMCP Đ thông qua chi nhánh P, phòng G2 số tiền 7.754.466đ theo biên lai thu số 0008727 ngày 13/02/2023. Buộc anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G phải chịu 17.050.273đ (mười bảy triệu, không trăm năm mươi nghìn, hai trăm bảy mươi ba đồng) tiền án phí KDTMST.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ(bốn triệu đồng). Số tiền này đã chi phí hết trong quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, vì vậy nay người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.000đ. Xét yêu cầu trên của người đại diện theo ủy quền của nguyên đơn là phù hợp với Điều 157 của BLTTDS nên hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 30; khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 147; 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của BLTTDS.

Căn cứ các Điều 280, 299, 317, 318, 319,320, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự 2015; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ.

Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Điều 7; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ –HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ

2. Buộc anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G thực hiện nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ theo hợp đồng tín dụng số 10/2021/14199882/HĐTD ngày 05/8/2021 tính đến ngày 30/6/2023 với tổng số tiền: 341.005.479đ (ba trăm bốn mươi mốt triệu, không trăm linh năm nghìn, bốn trăm bảy mươi chín đồng), trong đó nợ gốc 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), nợ

lãi quá hạn 41.005.479đ (bốn mươi mốt triệu, không trăm linh năm nghìn, bốn trăm bảy mươi chín đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (30/6/2023) cho đến khi thi hành án xong, anh Đỗ Trung V, chị Dương Thị Hương G 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 10/2021/14199882/HĐTD ngày 05/8/2021.

Trường hợp anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 10/2020/14199882/HĐBĐ ngày 30/7/2020 và số 11//2020/14199882/HĐBĐ ngày 30/7/2020 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 204, tờ bản đồ 13 diện tích 839m2 tại xóm T, xã T, thị xã T, tỉnh Nghệ An. Quyền sử dụng đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cho anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G ngày 10/7/2020. Tài sản gắn liền với đất gồm có 01 ngôi nhà cấp 4, hai tầng, tầng 01 có 04 phòng, tầng 2 gồm có 03 phòng, nền lát gạch men, cửa gỗ, diện tích xây dựng 80m2 và các công trình khác gắn liền với quyền sử dụng đất.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G còn thừa thì được trả lại cho anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ.

Trường hợp anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G thanh toán đủ số tiền trên cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G

3.Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G phải chịu 17.050.275đ (mười bảy triệu, không trăm năm mươi nghìn, hai trăm bảy mươi lăm đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.754.466đ theo biên lai thu số 0008727 ngày 13/02/2023 tại chi cục thi hành án dân sự thị xã Thái Hòa.

Buộc anh Đỗ Trung V và chị Dương Thị Hương G phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp là 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

4. 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 Điều 6, 7 và Điều 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

5. Nguyên đơn có mặt, được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng

cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thị xã Thái Hòa;
- THADS thị xã Thái Hòa;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKS tỉnh Nghệ An;
- Lưu VP, HS.

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

Hồ Xuân Quyền