TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN YS** **TỈNH TQ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:81/2021/DS-ST
Ngày: 30/9/2021
Về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YS, TỈNH TQ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đặng Thị Huệ
2. Bà Hà Thị Vinh

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thúy Nga - Thư ký Toà án nhân dân huyện YS, tỉnh TQ.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện YS, tỉnh TQ tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Mai Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện YS mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2021/TLST-DS, ngày 29/6/2021 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2021/QĐST-DS, ngày 01/9/2021; quyết định hoãn phiên tòa số: 17/2021/QĐST-DS, ngày 15/9/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng NN và PTNT VN.

Địa chỉ trụ sở: Số 02 đường LH, phường TC, quận BĐ, thành phố HN. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Chi nhánh được ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện YS TQ. Địa chỉ: Xóm 11, xã TQ, huyện YS, tỉnh TQ (nay là tổ dân phố 11, thị trấn YS, huyện YS, tỉnh TQ).

Người đại diện được ủy quyền: Ông Nguyễn Huy T. Chức vụ: Giám đốc Agribank chi nhánh huyện YS TQ.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Minh H - Chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh (Theo văn bản ủy quyền số 175B/UQ-NHNo.YS-

TH ngày 07/7/2021 của Giám đốc Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện Y S TQ. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Lý Thị K, sinh năm 1986.
2. Ông Hoàng Văn Q, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Thôn LN, xã KQ, huyện YS, tỉnh TQ (đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện Y S TQ, ông Trần Minh H trình bày:

Ngày 05/11/2019, bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q có vay vốn tại Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện Y S TQ. (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), chi tiết như sau:

Số Hợp đồng tín dụng số: 8102 LAV201908701 ký ngày 05 tháng 11 năm 2019, bà Lý Thị K ký đại diện vay vốn (được ông Hoàng Văn Q ủy quyền). Số tiền vay: 250.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Sữa chữa nhà ở. Kỳ hạn trả nợ:

+ Ngày 05/11/2020 trả gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi kèm theo.

+ Ngày 05/11/2021 trả gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi kèm theo.

+ Ngày 05/11/2022 trả gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi kèm theo.

+ Ngày 05/11/2023 trả gốc 100.000.000 đồng và tiền lãi kèm theo.

Lãi suất tiền vay là 12,0%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất tiền vay trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm.

Biện pháp bảo đảm cho khoản vay: Ngày 28/10/2019 ông Hoàng Văn Q và bà Lý Thị K ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4393/HĐTC với Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, chi tiết tài sản cụ thể:

+ 01 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 847851 do Ủy ban nhân dân huyện YS cấp ngày 17/6/2019; Số vào sổ cấp GCN: CH 00976. Thửa đất số 141, tờ bản đồ 18, địa chỉ thửa đất: Thôn LN, xã KQ, huyện YS, tỉnh TQ, có diện tích 419,0m^2. Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q.

Ngay sau khi vay vốn bà K, ông Q đã trả lãi trong hạn đến ngày 31/3/2020 rồi sau đó không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi nào nữa. Ngân hàng đã nhiều lần có văn bản, làm việc trực tiếp yêu cầu bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q thực hiện ghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tuy nhiên, đến nay bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản đảm bảo làm ảnh hưởng nghiệm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng nên ngày 01/02/2021, Ngân hàng đã ra thông báo xử lý tài sản đảm bảo chấm dứt Hợp đồng tín dụng và thu hồi toàn bộ khoản

vay trước hạn đối với bên được cấp tín dụng là bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q. Như vậy bà K, ông Q đã vi phạm các cam kết thanh toán theo các biên bản làm việc giữa hai bên.

Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng, đảm bảo thực hiện nghiêm túc quy định của Pháp luật, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q phải thanh toán dứt điểm các khoản gốc, lãi tính đến hết ngày 29/9/2021 là 298.325.000 đồng, trong đó số tiền gốc là 250.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 45.583.333 đồng, lãi quá hạn là 2.741.667 đồng. Ngân hàng không yêu cầu bà K và ông Q phải chịu lãi chậm trả 10%/năm và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày Tòa án xét xử (30/9/2021) cho đến khi bà K, ông Q trả hết nợ gốc. Trong trường hợp bà K, ông Q không trả được nợ thì đề nghị Tòa án tuyên phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Trường hợp bà K, ông Q bán tài sản đảm bảo mà không đủ để thanh toán hết khoản nợ của bà K, ông Q tại Ngân hàng thì bà K và ông Q có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án đối với phía bị đơn bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q như sau:

Sau khi nhận đơn khởi kiện và các tài liệu kèm theo của Ngân hàng. Xét thấy có đủ các căn cứ để thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thụ lý vụ án và báo gọi các đương sự đến để giải quyết theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, qua nhiều lần báo gọi bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q không đến Tòa án để làm việc. Do vậy, Tòa án không thể tống đạt trực tiếp được các văn bản tố tụng của vụ án, không thể lấy được lời khai của bà K và ông Q cũng như không thể tiến hành các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã thực hiện thủ tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng (thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định thành lập Hội đồng thẩm định và thông báo kết quả thẩm định, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa...) và tiến hành xác minh về các nội dung có liên quan để làm căn cứ giải quyết vụ án. Quá trình xác minh thể hiện bà K và ông Q hiện nay đang đi làm ăn xa chỉ thỉnh thoảng mới về địa phương thăm con.

Tại phiên tòa, Ngân hàng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên quan điểm như đã yêu cầu. Bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q đã được tống đạt hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng bà K, ông Q vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đều đảm bảo đúng quy định, riêng bị đơn không chấp hành đúng quy định (không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án). Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 161, 162, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116,

117, 317, 318, 319, 322, 429, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2017; Điều 188 Luật đất đai; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi là 298.325.000 đồng. Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tranh chấp giữa các đương sự về Hợp đồng tín dụng chủ thể một bên là Ngân hàng và một bên là cá nhân không có đăng ký kinh doanh có thế chấp tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q cư trú tại Thôn LN, xã KQ, huyện YS, tỉnh TQ nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện YS, tỉnh TQ.

Ông Trần Minh H có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào điểm b, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà K, ông Q là có căn cứ.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 05/11/2019 Ngân hàng và bà Lý Thị K (được sự ủy quyền của ông Hoàng Văn Q) ký hợp đồng tín dụng số 8102 LAV201908701 với nội dung: Số tiền vay 250.000.000 đồng; thời hạn vay 48 tháng; mục đích vay: Sửa chữa nhà ở, lãi suất cho vay trong hạn 12%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm. Ngân hàng đã giải ngân cho bà K và ông Q đủ số tiền vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng với bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q được xác lập trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung của Hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng tín dụng hợp pháp và được pháp luật bảo vệ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà K và ông Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ khi đến kỳ hạn trả nợ như đã cam kết. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu bà K và ông Q trả nợ nhưng ông bà không thực hiện. Do đó, bà K và ông Q là bên có lỗi, vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả của giao dịch đã giao kết theo quy định của pháp luật. Xét yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp với các điều khoản mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Hơn nữa trong quá trình ký kết hợp đồng tín dụng, bà K và ông Q tự nguyện đồng ý với các thỏa thuận về lãi suất, không có ý kiến gì về lãi suất cho vay nên khi bà K và ông Q vi

phạm nghĩa vụ thanh toán thì phải trả lãi đối với số tiền vay theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ. Vì vậy buộc bà K và ông Q phải trả số tiền gốc, tiền lãi tính đến ngày 29/9/2021 là 298.325.000 đồng, trong đó số tiền gốc là 250.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 45.583.333 đồng, lãi quá hạn là 2.741.667 (Ngân hàng đã nộp cho Tòa án bảng tính lãi).

Về yêu cầu của Ngân hàng buộc bà K và ông Q phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30/9/2021 (ngày xét xử) cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc cho Ngân hàng. Xét yêu cầu của Ngân hàng phù hợp với điều khoản các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng. Do đó cần buộc bà K và ông Q tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 8102 LAV201908701 ngày 05/11/2019 kể từ ngày 30/9/2021 cho đến khi thanh toán xong số nợ cho Ngân hàng.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Ngân hàng yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng thế chấp tài sản số 4393/HĐTC ngày 28/10/2019, hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định nên xét thấy có đủ căn cứ khẳng định hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã ký giữa các bên là có hiệu lực thi hành. Do đó yêu cầu của Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp đảm bảo trong trường hợp bà K và ông Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

Về biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ:

Sau khi thụ lý vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét, đo đạc thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mà bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay. Qua xem xét, đo đạc thẩm định tại chỗ thì quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có sự chênh lệch về diện tích, cụ thể: Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo là 419,0m^2. Kết quả xem xét, đo đạc thẩm định tại chỗ theo hiện trạng và theo hiệu chỉnh về kết quả đo đạc địa chính chính quy hiện nay thì thửa đất trên có diện tích là 326,9m^2. Chênh lệch giảm 92,1m^2. Diện tích đất giảm chưa được chỉnh lý, đăng ký biến động theo bản đồ đo đạc chính quy.

Tài sản trên đất là một ngôi nhà cấp 4 (nhà gồm 02 gian, 01 gian đằng trước là nhà xây và 01 gian nối tiếp là gỗ) cùng với công trình phụ trợ. Đối với gian đằng trước là nhà xây, tường xây bổ trụ, lợp tôn xốp, xà gồ thép hộp, nền láng vữa xi măng diện tích 45,68m^2.Tại biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo của Ngân hàng thể hiện diện tích xây dựng là 120m^2 và không có gian nhà gỗ nhưng theo lời khai của đại diện Ngân hàng thì khi lập biên bản để xác định giá trị tài sản đảm bảo chỉ áng khoảng diện tích không đo đạc chính xác, khi đó trên đất đã có gian nhà gỗ nhưng theo Ngân hàng thì gian nhà gỗ này đã cũ không còn giá trị sử dụng nên không đưa vào để xác định giá trị đảm bảo. Đại diện Ngân hàng xác định tài sản

trên đất cho đến thời điểm xem xét, đo đạc thẩm định của Tòa án được giữ nguyên không có biến động và nhất trí với diện tích xây dựng là 45,68m^2. Do công trình phụ trợ (bếp, nhà vệ sinh, chuồng trâu) không còn giá trị sử dụng nên Ngân hàng không đề nghị đưa vào để xác định giá trị đảm bảo.

Ý kiến của cơ quan chuyên môn là Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở tài nguyên môi trường tỉnh TQ: Đối với diện tích đất chênh lệnh giảm 92,1m^2 so với diện tích được cấp trong quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 847851 do Ủy ban nhân dân huyện YS cấp ngày 17/6/2019 là do tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất công tác tính toán đo đạc chủ yếu thực hiện thủ công bằng tay, không chính xác, hiện nay công tác đo đạc và tính toán áp dụng máy móc theo tiêu chuẩn quy định dẫn đến có sự chênh lệch diện tích đất giảm 92,1m^2.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chấp nhận diện tích thực tế chênh lệch giảm tại thửa đất số 141, tờ bản đồ 18 không có ý kiến gì. Về phía các đồng bị đơn Tòa án đã tiến hành niêm yết kết quả xem xét, đo đạc thẩm định tại chỗ theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi của bị đơn.

Đối với bà K đã cùng ông Q ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thi hành án. Hội đồng xét xử xét thấy, như nhận định trên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà K, ông Q với Ngân hàng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, tại thời điểm ký thế chấp giữa các bên bà K là vợ của ông Q, do đó để đảm bảo việc thi hành án bà K phải có nghĩa vụ liên đới với ông Q trong việc thế chấp này để đảm bảo việc thi hành án.

Về kết luận giám định chữ ký, chữ viết:

Tại kết luận giám định số 752/GĐ-KTHS ngày 22/8/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh TQ xác định:

Chữ ký đứng tên Lý Thị K dưới mục "người vay" trên "GIẤY CAM KẾT" đề ngày 18/11/2019 với chữ ký ghi tên Lý Thị K dưới mục "ĐẠI DIỆN KHÁCH HÀNG" trên "HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG" số8102 LAV201908701, đề ngày 05/11/2019 là do cùng một người ký.

Chữ ký (dạng chữ viết) đứng tên Hoàng Văn Q dưới mục "người thừa kế" trên "GIẤY CAM KẾT" đề ngày 18/11/2019 với chữ ký, chữ viết ghi tên Hoàng Văn Q trên "GIẤY ỦY QUYỀN" đề ngày 04/11/2019 là do cùng một người ký và viết.

[3] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.050.000 đồng. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên cần buộc bà K và ông Q phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.050.000 đồng nên buộc bà K và ông Q phải trả cho Ngân hàng số tiền 4.050.000 đồng.

Chi phí giám định chữ ký chữ viết là 3.330.000 đồng. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên cần buộc bà K và ông Q phải chịu toàn bộ chi phí giám

định chữ ký chữ viết. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi giám định chữ ký chữ viết là 3.330.000 đồng nên buộc bà K và ông Q phải trả cho Ngân hàng số tiền 3.330.000 đồng.

[4] Về án phí và quyền kháng cáo:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Lý Thị K, ông Hoàng Văn Q phải chịu án phí án phí dân sự có giá ngạch.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 161, 162, 227, 228, 235, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 117, 317, 318, 319, 322, 429, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 90, 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2017;

Căn cứ Điều 188 Luật đất đai; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện Y S TQ.

Buộc bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện Y S TQ số tiền 298.325.000đ (*hai trăm chín mươi tám triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng*), trong đó số tiền gốc là 250.000.000đ (*hai trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 45.583.333đ (*bốn mươi lăm triệu năm trăm tám mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng*), lãi quá hạn là 2.741.667đ (*hai triệu bảy trăm bốn mươi mốt nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng*).

Chia ra bà Lý Thị K có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện Y S TQ tổng số tiền 149.162.500đ (*một trăm bốn mươi chín triệu một trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng*), trong đó số tiền gốc là 125.000.000đ (*một trăm hai mươi lăm triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 22.791.666đ (*hai mươi hai triệu bảy trăm chín mươi mốt nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng*), lãi quá hạn là 1.370.833đ (*một triệu ba trăm bảy mươi nghìn tám trăm ba mươi ba đồng*); ông Hoàng Văn Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện Y S TQ tổng số tiền 149.162.500đ (*một trăm bốn mươi chín triệu một trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng*), trong đó số tiền gốc là 125.000.000đ (*một trăm hai mươi lăm triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 22.791.666đ (*hai mươi hai triệu bảy trăm chín mươi mốt nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng*), lãi quá hạn là 1.370.833đ (*một triệu ba trăm bảy mươi nghìn tám trăm ba mươi ba đồng*);

Lãi suất phát sinh sẽ tiếp tục được tính kể từ ngày 30/9/2021 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 8102 LAV201908701 ngày 05/11/2019 trên số nợ gốc thực nợ cho đến khi bà K và ông Q trả hết số nợ cho Ngân hàng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện Y S TQ có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đối với khoản vay nêu trên thì ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện Y S TQ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên xử lý tài sản thế chấp đảm bảo theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ, cụ thể tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 847851 do Ủy ban nhân dân huyện YS cấp ngày 17/6/2019; Số vào sổ cấp GCN: CH 00976. Thửa đất có diện tích 326,9m^2; Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q. Các tài sản trên có địa chỉ tại thôn LN, xã KQ, huyện YS, tỉnh TQ. (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 4393/HĐTC ngày 28/10/2019 đã được Phòng công chứng số 01 tỉnh TQ chứng nhận, số công chứng 6.906 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD; giao dịch thế chấp đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện YS, tỉnh TQ ngày 28/10/2019). Tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp 4, tường xây bổ trụ, lợp tôn xốp, xà gồ thép hộp, nền láng vữa xi măng diện tích 45,68m^2.

Nếu các tài sản sau khi được phát mại không đủ để trả nợ thì bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện Y S TQ.

2. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí giám định: Bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q phải hoàn trả cho Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện Y S TQ chi phí giám định là 3.330.000đ (*ba triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng*). Chia ra bà Lý Thị K phải trả 1.665.000đ (*một triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*); ông Hoàng Văn Q phải trả 1.665.000đ (*một triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*).

- Về chi phí thẩm định: Bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q phải hoàn trả cho Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện Y S TQ chi phí thẩm định là 4.050.000đ (*bốn triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*). Chia ra bà Lý Thị K phải trả 2.025.000đ (*hai triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng*); ông Hoàng Văn Q phải trả 2.025.000đ (*hai triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

3. Về án phí và quyền kháng cáo:

Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện Y S TQ không phải chịu án phí. Trả lại cho Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện Y S TQ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.150.000 đồng (*bảy triệu một trăm năm mươi nghìn đồng*) tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004005 ngày 25/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện YS, tỉnh TQ.

Bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q phải nộp 14.916.250đ (*mười bốn triệu chín trăm mười sáu nghìn hai trăm năm mươi đồng*) án phí dân sự có giá ngạch. Chia ra bà Lý Thị K phải nộp 7.458.125đ (*bảy triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn một trăm hai mươi lăm đồng*); ông Hoàng Văn Q phải nộp 7.458.125đ (*bảy triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn một trăm hai mươi lăm đồng*).

Nguyên đơn Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhỏnh huyệ n Y S TQ, bị đơn bà Lý Thị K và ông Hoàng Văn Q vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

3.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, 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./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh TQ;
- VKSND huyện YS;
- Chi cục THADS huyện YS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Thị Quỳnh

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

Hoàng Thanh Nghệ - Nguyễn Ngọc Xuyến **Lê Tuấn Linh**

Nơi nhận
- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSND huyện Sơn Dương;
- T.H.A dân sự huyện Sơn Dương;
- Các đương sự;
- Lưu.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Lê Tuấn Linh