TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ NGHĨA LỘ** **TỈNH YÊN BÁI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2021/KDTM -ST
Ngày: 25/8/2021.
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGHĨA LỘ, TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Quốc Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đào Thị Thường
2. Bà Phạm Thị Thanh An

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thúy Ngân.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Nghĩa Lộ tham gia phiên toà: Bà Hà Thị Nguyên Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2021/TLST- KDTM ngày 25 tháng 5 năm 2021 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2021/QĐXXST- KDTM ngày 23 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2021/QĐST-HNGĐ ngày 06 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A. Địa chỉ: Số 2, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Ông Tô Minh Đ – Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh thị xã N.

Người được ủy quyền lại: Ông La Xuân H - Phó Giám đốc Ngân hàng A- Chi nhánh thị xã N. Địa chỉ: Tổ 4, phường T, thị xã N, tỉnh Yên Bái (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Đồng Bị đơn: - Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1975. Địa chỉ: Tổ 4, phường Ca, thị xã N, tỉnh Yên Bái, vắng mặt.

- Ông Bùi T (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Đ theo giấy ủy quyền ngày 09/4/2018), sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ 4, phường C, thị xã N, tỉnh Yên Bái, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, Đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/04/2018 bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T (ủy quyền cho bà Đ theo giấy ủy quyền ngày 09/4/2018) đã ký với Ngân hàng A chi nhánh thị xã N Hợp đồng tín dụng số 33- VTDAT/HĐTD ngày 16/4/2018, số tiền 800.000.000đ (*Tám trăm triệu đồng)*, với nội dung: phương thức cho vay theo hạn mức, duy trì hạn mức một năm kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; lãi xuất thỏa thuận có điều chỉnh 03 tháng/lần phù hợp với quy định của A và A chi nhánh tỉnh Y; số tiền thực tế vay và lãi xuất vay thực hiện theo giấy nhận nợ; mục đích vay vốn để kinh doanh vật tư phân bón. Ngày 06/3/2019, A chi nhánh thị xã N đã giải ngân theo Giấy nhận nợ ngày 06/3/2019, số tiền: 800.000.000đ (*Tám trăm triệu đồng)*, lãi xuất: 10,0%/năm; lãi xuất quá hạn bằng 150% lãi xuất trong hạn; lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả; hạn trả nợ gốc ngày 06/9/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay này, bà Nguyễn Thị Đ cùng chồng là ông Bùi T có thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên ông bà, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 35-VTDA/HĐTC ký ngày 21/4/2017, được công chứng số 529 ngày 24/4/2017 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Yên Bái, gồm các thửa đất số 126, tờ bản đồ số 05, loại đất ở đô thị, diện tích: 116,2m^2 địa chỉ tại: tổ 05 phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 914588 do UBND thị xã Nghĩa Lộ cấp ngày 29/6/2009 và thửa đất số 114, tờ bản đồ số 05, loại đất ở đô thị, diện tích: 112,9m^2 địa chỉ tại: tổ 05 phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 024277 do UBND thị xã Nghĩa Lộ cấp ngày 15/7/2003 (hai thửa đất này liền kề nhau). Tổng diện tích cả hai thửa đất là 229,1m^2. Tài sản gắn liền với hai thửa đất gồm: 01 nhà xây cấp 4 tường chịu lực gồm 3 phòng; bếp và công trình phụ lợp prô; diện tích xây dựng 80m^2; diện tích sàn: 80m^2. Và 01 nhà xưởng khung sắt lợp prô; diện tích xây dựng: 120m^2; diện tích sàn: 120m^2; Xác định tổng giá trị tài sản thế chấp là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng chẵn). Đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái ngày 24/4/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Thị Đ đã trả được tiền lãi đến ngày 10/9/2019, từ ngày 11/9/2019 đã vi phạm nghĩa vụ về trả nợ vay được quy định trong hợp đồng vay. A Chi nhánh thị xã N đã nhiều lần mời bà Đ và ông T đến làm việc để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nhưng bà Đ và ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận, hiện nay bà Đ và ông T

đã bỏ đi khỏi nơi cư trú, không thông báo tin tức địa chỉ nơi ở mới cho Ngân hàng A.

Vì vậy, Ngân hàng A đã khởi kiện, yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T phải thanh toán nợ gốc, nợ lãi tính đến hết ngày 25/8/2021 là 1.081.555.000đ *(Một tỷ không trăm tám mươi mốt triệu năm trăm năm mươi năm nghìn đồng*) gồm: Tiền gốc là 800.000.000đ *(Tám trăm triệu đồng);* tiền lãi trong hạn là 156.712.300đ *(Một trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm đồng),* tiền lãi quá hạn là 78.794.500đ *(Bảy mươi tám triệu bảy trăm chín mươi tư nghìn năm trăm đồng)* và lãi chậm trả là 46.047.700đ *(Bốn mươi sáu triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn bảy trăm đồng)*. Ngoài ra, yêu cầu bà Đ, ông T tiếp tục trả lãi kể từ ngày tiếp theo sau ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án cho đến ngày thực tế trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A theo mức lãi xuất đã thỏa thuận tại Giấy nhận nợ ngày 06/3/2019.

Trong trường hợp bà Đ và ông T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ theo quy định tại các hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng A thông qua A Chi nhánh thị xã N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sử hữu của bà Nguyễn Thị Đ để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng A Chi nhánh thị xã N đã cung cấp cho Tòa án các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập bà Đ, ông T đến Tòa án làm việc nhưng bà Đ và ông T đều vắng mặt. Tòa án đã đến làm việc với bà Nguyễn Thị Đ (*là mẹ đẻ của bà Nguyễn Thị Đ*) đồng thời xác minh tại chính quyền địa phương thì gia đình và địa phương cho biết bà Đ và ông T có hộ khẩu thường trú tại tổ 4 (tổ 5 cũ), phường C, thị xã N, tỉnh Yên Bái nhưng đã đi khỏi địa phương từ lâu đến nay không ai biết bà Đ và ông T đang ở đâu, không thể liên lạc được. Vì vậy các văn bản tố tụng của Tòa án được giao cho bà Đ và ông T thông qua gia đình, chính quyền địa phương và thực hiện thủ tục niêm yết theo quy định của pháp luật.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của Nguyên đơn tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật và có đơn xin xét xử vắng mặt; Các bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật là không thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70; 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên việc xét xử vắng mặt các bị đơn là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

+ Về quan hệ tranh chấp:

Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc các bị đơn phải trả số tiền nợ tính đến hết ngày 25/8/2021 là 1.081.555.000đ *(Một tỷ không trăm tám mươi mốt triệu năm trăm năm mươi năm nghìn đồng*) gồm: Tiền gốc là 800.000.000đ *(Tám trăm triệu đồng);* tiền lãi trong hạn là 156.712.300đ *(Một trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm đồng),* tiền lãi quá hạn là 78.794.500đ *(Bảy mươi tám triệu bảy trăm chín mươi tư nghìn năm trăm đồng)* và lãi chậm trả là 46.047.700đ *(Bốn mươi sáu triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn bảy trăm đồng)*. Ngoài ra, phải trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 26/8/2021 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Giấy nhận nợ ngày 06/3/2019. Nếu các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thì chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản để thu hồi nợ của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án*:

Ngày 14/05/2021 Ngân hàng A Chi nhánh thị xã N có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng được thể hiện qua Hợp đồng tín dụng số 33-VTDAT/HĐTD ngày 16/4/2018 và Giấy nhận nợ ngày 06/3/2019 giữa Ngân hàng A Chi nhánh thị xã N với bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Đ) cùng trú tại Tổ 4, phường C, thị xã N, tỉnh Yên Bái, theo đó bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T vay số tiền 800.000.000 đồng, mục đích vay vốn để kinh doanh vật tư phân bón. Nguyên đơn là tổ chức tín dụng, bị đơn là cá nhân có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (Giấy chứng nhận ĐKKD Số: 16B8000510) ngành kinh doanh vật tư, phân bón nên xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại. Vì vậy, theo quy định tại Điều 30, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ.

[2] *Về thủ tục tố tụng:*

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T đến Tòa để giải quyết vụ kiện, nhưng bà Đ và ông T không có mặt tại nơi cư trú, Tòa án đã tống đạt bằng hình thức niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án như: Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2021/QĐXXST- KDTM và Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2021/QĐST- KDTM ngày 06 tháng 8 năm 2021, nhưng tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T vẫn vắng mặt không có lý do, vi phạm nghĩa vụ của bị đơn theo quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự; Đại diện nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó, căn cứ

vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T.

[3] *Về nội dung vụ án*

Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về nợ gốc: theo hợp đồng tín dụng số 33- VTDAT/HĐTD ngày 16/4/2018, Giấy nhận nợ ngày 06/3/2019, thể hiện bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T có vay vốn kinh doanh tại Ngân hàng A chi nhánh thị xã N với số tiền 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*), thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 10%/năm hai bên ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, phù hợp khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và hướng dẫn tại Quy chế về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng với khách hàng ban hành theo Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ ngày 06/3/2019, nên Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc: 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*) là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về tiền lãi: theo thỏa thuận trong Giấy nhận nợ ngày 06/3/2019, lãi suất 10%/năm; lãi xuất quá hạn bằng 150% lãi xuất trong hạn; lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả. Trong Hợp đồng tín dụng số 33-VTDAT/HĐTD ngày 16/4/2018, lãi xuất thỏa thuận có điều chỉnh 03 tháng/lần phù hợp với quy định của Ngân hàng AViệt Nam và Agribank chi nhánh tỉnh Y. Tính đến hết ngày 25/8/2021, tổng tiền lãi chưa trả là 281.555.000đ *(Hai trăm tám mươi mốt triệu năm trăm năm mươi năm nghìn đồng)*, gồm tiền lãi trong hạn là 156.712.300đ *(Một trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm đồng),* tiền lãi quá hạn là 78.794.500đ *(Bảy mươi tám triệu bảy trăm chín mươi tư nghìn năm trăm đồng)* và lãi chậm trả là 46.047.700đ *(Bốn mươi sáu triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn bảy trăm đồng).* Số tiền lãi trên, được A Chi nhánh thị xã N tính đúng theo các Quyết định quy định về mức lãi xuất của A Việt Nam và A chi nhánh tỉnh Y trong kỳ trả nợ nên được chấp nhận. Ngoài ra, yêu cầu trả lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm 25/8/2021 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Giấy nhận nợ ngày 06/3/2019, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao là có căn cứ nên được chấp nhận.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Sau khi ký kết các hợp đồng với Ngân hàng A chi nhánh thị xã N, các bị đơn không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ của mình, đã vi phạm hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nên việc Ngân hàng A yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là có căn cứ được chấp nhận.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/7/2021, có sự khác biệt so với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số số 35- VTDA/HĐTC ký ngày 21/4/2017, cụ thể:

Về đất:

+ Các chủ sử dụng đất tiếp giáp gồm :

1. Ông Nguyễn Văn D.

2. Ông Nguyễn Văn B.

3. Ông Nguyễn Văn H.

4. Mặt phía trước 02 thửa đất tiếp giáp đường N.

+ Chiều dài mặt đường tiếp giáp đường N: 11,25m (Hiện nay phần tiếp giáp hộ ông Nguyễn Văn D nhà bà Đ xây lấn sang 15cm; hình tam giác kéo dài theo chiều sâu 17,3m)

+ Chiều sâu : 28 m.

(Có sơ đồ trích lục hình thể thửa đất kèm theo).

- **Về tài sản trên đất :**

+ 01 Xưởng khung sắt, lợp Prô có diện tích 162,6m^2; Chiều sâu 16,1m, chiều mặt đường xây hết đất: 11,25m.

+ 01 Giếng xây bê tông; đường kính 01 m; sâu 10 m (Không có trong phần tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp)

+ 01 Tường bao ngăn chia làm 03 phòng, mỗi phòng có một cửa 0,85x2,2m, một cửa sổ 0,8 x 1,2m, các cửa đều không có cánh; xây tường 10, diện tích 36m^2, chiều cao 2,5 m, trần gỗ, không có mái và nằm trong nhà xưởng khung sắt (Khác với mô tả trong Hợp đồng thế chấp, trong hợp đồng thế chấp mô tả là nhà xây cấp IV tường chịu lực diện tích 80m^2)

+ 01 Bếp và 01 công trình phụ lợp Prô.

Căn cứ Điều 318 Bộ luật dân sự thì tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp. Do đó, trong trường hợp bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A chi nhánh thị xã N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghĩa Lộ xử lý tài sản thế chấp là đất ở và toàn bộ tài sản gắn liền với đất như trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 35- VTDA/HĐTC ký ngày 21/4/2017, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/7/2021 để thu hồi nợ.

[4] *Về án phí*:

Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Các bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] *Về quyền kháng cáo*:

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các 117, 280, 318, 320, 323, 357, 466 và 468 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 13 Nghị quyết 01/2019/HĐ ngày 01-11-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T phải trả Ngân hàng A theo hợp đồng tín dụng số 33- VTDAT/HĐTD ngày 16/4/2018, Giấy nhận nợ ngày 06/3/2019 tiền vay nợ gốc và tiền lãi tính đến hết ngày 25/8/2021 là **1.081.555.000đ** *(Một tỷ không trăm tám mươi mốt triệu năm trăm năm mươi năm nghìn đồng*) gồm: Tiền gốc là 800.000.000đ *(Tám trăm triệu đồng);* tiền lãi trong hạn là 156.712.300đ *(Một trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm đồng),* tiền lãi quá hạn là 78.794.500đ *(Bảy mươi tám triệu bảy trăm chín mươi tư nghìn năm trăm đồng)* và lãi chậm trả là 46.047.700đ *(Bốn mươi sáu triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn bảy trăm đồng)*.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, lãi chậm trả, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Giấy nhận nợ ngày 06/3/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Lãi suất mà bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng A theo bản án của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của A Việt Nam và A chi nhánh tỉnh Y.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T không thanh toán được nợ cho Ngân hàng A thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghĩa Lộ tiến hành phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Gồm Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại tổ 4 (tổ 5 cũ), phường C, thị

xã N, tỉnh Yên Bái theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AP 914588 do UBND thị xã N cấp ngày 29/6/2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X 024277 do UBND thị xã N cấp ngày 15/7/2003 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 35- VTDA/HĐTC ký ngày 21/4/2017, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/7/2021 để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp nếu giá trị tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn lại cho ngân hàng, nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.024.000 đồng *(Hai mươi mốt triệu không trăm hai mươi tư nghìn đồng*) theo biên lai số AA/2015/0007749 ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái.

- Bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là: 36.000.000đ + (1.081.500.000 - 800.000.000đ) x 3% = 44.446.600đ *(Bốn mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm đồng)*.

- Bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng. Xác định Nguyên đơn đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 4.000.000 đồng, nên bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi T phải hoàn trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Nguyên đơn là: 4.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành án xong khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên, còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Về quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án.

- Các bị đơn được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết Bản án.

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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Yên Bái;
- VKSND thị xã Nghĩa Lộ;
- CCTHADS thị xã Nghĩa Lộ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đặng Quốc Hưng