

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HOÀNG MAI
TỈNH NGHỆ AN**

Bản án số:01/2022/KDTM-ST

Ngày 19 tháng 9 năm 2022

“*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀNG MAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Xuân Quyền**

Các Hội thẩm nhân dân :

1. Bà **Phan Thị Hòe**

2. Ông **Nguyễn Văn Bảy**

-Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Duyên** - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà **Đào Giang Lệ** - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2022, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 04/2021/TLST- KDTM ngày 20 tháng 01 năm 2021, về “tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 111/2022/QĐXXST-KDTM ngày 29 tháng 7 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 31/2022/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số:39/2022/QĐST-KDTM ngày 31 tháng 8 năm 2022 , giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng T

Địa chỉ trụ sở: Số 108, T, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Minh B** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người được ủy quyền:

1. Ông **Dương Minh T** – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh (có mặt)

2. Ông **Nguyễn Doãn T** – Chức vụ: Phó giám đốc (vắng mặt)

3. Ông **Lê Khắc Kn** – Chức vụ: Phó giám đốc (vắng mặt)

4. Ông **Nguyễn Vũ T** – Chức vụ: Phó giám đốc (vắng mặt)

5. Ông **Nguyễn Ngọc T** – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Hoàng Mai (có mặt)

6. Ông **Nhữ Sỹ T** – Chức vụ: Trưởng phòng KHDN (vắng mặt)

7. Ông **Ngô Đình T** – Chức vụ: Trưởng phòng bán lẻ (vắng mặt)

8. Ông **Hoàng Minh T** – Chức vụ: Trưởng phòng tổng hợp (vắng mặt)

9. Ông **Nguyễn Cảnh K** – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Diễn Châu (vắng mặt)

Đơn vị công tác: Ngân hàng T– Chi nhánh bắc N.

(Theo văn bản ủy quyền số: 1068/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 20 tháng 9 năm 2021 của Chủ tịch hội đồng quản trị)

2. Bị đơn: Anh Lê Hội H, sinh năm: 1984 (vắng mặt)

Chị Lê Thị N, sinh năm: 1984 (vắng mặt)

Đều trú tại: Thôn S, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/12/2020 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:

Chị Lê Thị N đã ủy quyền cho anh Lê Hội H ký Hợp đồng tín dụng số 1929179/2019/HĐCVHMCT444 ngày 03/7/2019 vay của Ngân hàng T– Chi nhánh B – Phòng giao dịch H số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng), cùng ngày Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền trên cho anh H. Thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng thủy sản. Lãi suất vay 10%/năm và chỉ có giá trị cho kỳ tính lãi đầu tiên đối với những khoản giải ngân phát sinh từ ngày ký hợp đồng và được điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Anh H, chị N có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ dư nợ gốc của khoản vay vào ngày đáo hạn của hợp đồng, tiền lãi trả định kỳ vào ngày 25 tháng cuối cùng của ngày điều chỉnh lãi suất hoặc ngày làm việc liền kề trước đó nếu ngày 25 không phải là ngày làm việc.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên gồm:

Quyền sử dụng đất tại thửa số 1413 tờ bản đồ số 128-79 (nay là thửa 77, tờ bản đồ số 28) diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 98m² (diện tích đo thực tế là 108,2m²). Quyền sử dụng đất đã được UBND thị xã H tỉnh Nghệ An cấp GCN số CB 594105 ngày 14/9/2015 mang tên ông Lê Hội H và bà Lê Thị N địa điểm tại thôn L (nay là thôn S), xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An. Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm có một ngôi nhà hai tầng có diện tích sử dụng là 150m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 1829146//2018/HĐBĐ/NHCT444 ngày 29/6/2018, đã được công chứng và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND thị xã H.

Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến tháng 6 năm 2020 anh H, chị N mới thanh toán được số tiền lãi 66.858.630đ. Tuy nhiên sau đó chị N, anh H không thanh toán tiền nợ lãi cũng như nợ gốc mặc dù ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở. Do đó từ ngày 04 tháng 7 năm 2020 khoản nợ của anh H, chị N được chuyển thành khoản nợ quá hạn.

Nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh H, chị N phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 949.534.106đ (chín trăm bốn mươi chín triệu, năm trăm ba mươi tư nghìn, không trăm linh sáu đồng), trong đó số tiền gốc là 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 5.523.825đ (năm triệu, năm trăm hai mươi ba nghìn, tám trăm hai mươi lăm đồng), lãi quá hạn tính đến ngày xét xử (19/9/2022) là 244.010.281đ (hai trăm hai mươi tư triệu, không trăm mười nghìn, hai trăm tám mươi mốt đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Lê Hội H, chị Lê

Thị N phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn theo hợp đồng tín dụng trên cho đến khi trả nợ xong.

Trong trường hợp anh H, chị N 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 và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 1413 tờ bản đồ số 128-79 (nay là thửa 77, tờ bản đồ số 28) diện tích là 98m² (diện tích đất đo thực tế là 108,2m²). Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số : 1829146//2018/HĐBĐ/NHCT444 ngày 29 tháng 6 năm 2018 đã được UBND thị xã H cấp GCN số CB 594105 ngày 14 tháng 9 năm 2015 mang tên ông Lê Hội H và bà Lê Thị N địa điểm tại thôn L (nay là thôn S), xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh H, chị N 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 3.000.000đ (ba triệu đồng). Tòa án đã chi phí hết trong quá trình thẩm định, nay ngân hàng tự chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản tự khai ngày 26/02/2021, ngày 23/3/2022 và biên bản lấy lời khai ngày 24/3/2022 bị đơn anh Lê Hội H, chị Lê Thị N thống nhất trình bày:

Vào ngày 03/7/2019 anh Lê Hội H và chị Lê Thị N đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng T– Chi nhánh B– Phòng giao dịch H để vay số tiền 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng). Mục đích vay là để kinh doanh, thời hạn vay là 12 tháng, ngày giải ngân là ngày 03/7/2019, lãi suất 10%/năm, lãi suất quá hạn là 150%. Để đảm bảo cho khoản vay trên anh H, chị N đã đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1413 tờ bản đồ số 128-79 (nay là thửa 77, tờ bản đồ số 28) diện tích là 98m². Địa chỉ thửa đất thôn L (nay là thôn S), xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An. Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 1829146//2018/HĐBĐ/NHCT444 ngày 29/6/2018. Quyền sử dụng đất đã được UBND thị xã Hoàng Mai cấp GCN số CB 594105 ngày 14/9/2015 mang tên ông Lê Hội H và bà Lê Thị N, tài sản thế chấp giữ nguyên như tại thời điểm thế chấp, không tranh chấp với ai.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì anh H, chị N đã thanh toán tiền lãi đều đặn nhưng sau đó do làm ăn thua lỗ nên anh H, chị N không thanh toán được tiền nợ lãi cũng như tiền gốc như đã thỏa thuận trong hợp đồng với Ngân hàng.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Lê Hội H, chị Lê Thị N thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn. Trong trường hợp anh H, chị N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì anh H, chị N mong muốn ngân hàng tạo điều kiện để được trả nợ dần.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 22/6/2021, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ tài sản mà anh H, chị N 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 1413, tờ bản đồ 128-79 (nay là thửa số 77, tờ bản đồ số 28) giữ nguyên như tại thời điểm thế chấp. Tuy nhiên diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 98m² nay tăng lên 108,2m². Qua xác minh

tại địa phương thể hiện diện tích đất tăng là do sai sót trong quá trình đo đạc chứ không tranh chấp, lấn chiếm với ai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoàng Mai, 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. Tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng đầy đủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên còn chậm về thời gian giải quyết vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Đúng thành phần, đúng quy định từ khi mở phiên tòa 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 Lê Hội H và chị Lê Thị N phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 1929179/2019/HĐCVHMCT444 ngày 03/7/2019

Trong trường hợp anh H, chị N không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng T 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 H, chị N để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc anh Lê Hội H và chị Lê Thị N phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng T

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 tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Ngày 20 tháng 01 năm 2021, Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An giải quyết buộc bị đơn anh Lê Hội H, chị Lê Thị N đều trú tại thôn S, xã Q, thị xã H, 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 căn cứ 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 Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

Bị đơn anh Lê Hội H và chị Lê Thị N đã được Tòa 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 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 và chứng cứ có tại hồ sơ có cơ sở xác định ngày 03/7/2019 Ngân hàng T thông qua chi nhánh B, phòng giao dịch H có ký kết với anh Lê Hội H được sự ủy quyền của chị Lê Thị N, Hợp đồng tín dụng số: 1929179/2019/HĐCVHMCT444 ngày 03/7/2019, vay với số tiền 700.000.000đ. Cùng ngày ngân hàng đã giải ngân số tiền vay cho anh Lê Hội H. 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 số 1929179/2019/HĐCVHMCT444 ngày 03/7/2019 nên Ngân hàng T 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]. Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa người đại diện có thẩm quyền của Ngân hàng T- chi nhánh B, phòng giao dịch H với anh Lê Hội H. Anh Lê Hội H đã được chị Lê Thị N ủy quyền tham gia ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng T ngày 03/7/2019 được công chứng tại văn phòng công chứng Nguyễn Duy T số công chứng số 2178.2019/GUQ quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD. Việc ủy quyền là hợp pháp do đó Hợp đồng tín dụng số 1929179/2019/HĐCVHMCT444 ngày 03/7/2019 giữa anh Lê Hội H ký kết với ngân hàng TMCP Công T – Chi nhánh B– Phòng giao dịch H phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với chị Lê Thị N.

[2.3]. Đối chiếu với bảng sao kê tiền gốc và tính lãi của Ngân hàng, số tiền Ngân hàng yêu cầu anh Lê Hội H, chị Lê Thị N có nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc 700.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn là 5.523.825đ, lãi quá hạn tính đến ngày 19 tháng 9 năm 2022 là 244.010.281đ. Tổng cả gốc và lãi là 949.534.106đ.

Tiền lãi được tiếp tục tính theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi anh Lê Hội H, chị Lê Thị N 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 Lê Hội H và chị Lê Thị N 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 T, anh Lê Hội H, chị Lê Thị N đã đồng ý sử dụng tài sản đã ký kết theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1829146/2018/HĐBĐ/NHCT444 ngày 29/6/2018. Theo đó anh Lê Hội H, chị Lê Thị N đồng ý thế chấp tài sản gồm: quyền sử dụng đất thửa đất số 1413, tờ bản đồ 128-79 diện tích 98m² (nay là thửa số 77, tờ bản đồ số 28, diện tích đo thực tế 108,2m²). Quyền sử dụng đất đã được UBND thị xã H, tỉnh Nghệ An cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Hội H, bà Lê Thị N ngày 14/9/2015. Tài sản gắn liền với đất gồm 01 ngôi nhà hai tầng, tường xây, mái lợp ngói, cửa hộc làm bằng gỗ.

[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. Vì vậy, hợp đồng thế chấp số 1829146/2018/HĐBĐ/NHCT444 có hiệu lực pháp luật, các bên có quyền và nghĩa vụ phải thực hiện. Do vậy trường hợp anh H, chị N không trả đầy đủ các khoản tiền nợ cho Ngân hàng T 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 nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên Ngân hàng không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng T thông qua chi nhánh B, phòng giao dịch H số tiền 17.101.000đ theo biên lai thu số 0006738 ngày 20/01/2021. Buộc anh Lê Hội H và chị Lê Thị N phải chịu 40.486.023đ tiền án phí KDTMST.

Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản, ngân hàng tự chịu chi phí này nên HĐXX không xem xét.

[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; 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 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 T

2. Buộc anh Lê Hội H và chị Lê Thị N thực hiện nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng T theo hợp đồng tín dụng số 1929179/2019/HĐCVHMCT444 ngày 03/7/2019 tính đến ngày 19/9/2022 với tổng số tiền: 949.534.106đ (chín trăm bốn mươi chín triệu, năm trăm ba mươi tư nghìn, một trăm linh sáu đồng), trong đó nợ gốc 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn 5.523.825đ (năm triệu, năm trăm hai mươi ba nghìn, tám trăm hai mươi lăm đồng), nợ lãi

quá hạn 244.010.281đ (hai trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm mười nghìn, hai trăm tám mươi một đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án (19/9/2022), anh Lê Hội H và chị Lê Thị N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1929179/2019/HĐCVHMCT444 ngày 03/7/2019. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng T thì lãi suất mà anh Lê Hội H và chị Lê Thị N phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng T theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

Trường hợp anh Lê Hội H và chị Lê Thị N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T 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 1829146/2018/HĐBĐ/NHCT444 ngày 29/6/2018 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1413, tờ bản đồ 128-79 diện tích 98m² (nay là thửa số 77, tờ bản đồ số 28, diện tích đo thực tế 108,2m²) tại thôn L (nay là thôn S), xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An. Quyền sử dụng đất đã được UBND thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Hội H, bà Lê Thị N ngày 14/9/2015. Tài sản gắn liền với đất gồm 01 ngôi nhà hai tầng, tường xây, mái lợp ngói, cửa hộc làm bằng gỗ 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 Lê Hội H và chị Lê Thị N còn thừa thì được trả lại cho anh Lê Hội H và chị Lê Thị N

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng T thì anh Lê Hội H, chị Lê Thị N tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ.

Trường hợp anh Lê Hội H và chị Lê Thị N 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 Lê Hội H, chị Lê Thị N.

3. Về án phí: Buộc anh Lê Hội H và chị Lê Thị N phải chịu 40.486.023đ (bốn mươi triệu, bốn trăm tám mươi sáu nghìn, không trăm hai mươi ba đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.101.000đ (mười bảy triệu, một trăm linh một nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0006738 ngày 20/01/2021 tại chi cục thi hành án dân sự thị xã Hoàng Mai.

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 tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng

cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thị xã Hoàng Mai;
- THADS thị xã Hoàng Mai;
- VKS tỉnh Nghệ An;
- Lưu VP, HS.

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

Hồ Xuân Quyền