

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TỨ KỲ
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 23/2024/KDTM-ST

Ngày: 23 - 9 - 2024

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín
dụng, hợp đồng thế chấp tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TỨ KỲ - TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thành.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Hải
2. Bà Nguyễn Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Anh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện
Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương tham
gia phiên tòa:** Bà Vũ Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh
Hải Dương, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số:
11/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2024 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:
21/2024/QĐXX-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa, giữa
các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện L V (nay là Ngân
hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam) (Viết tắt Ngân hàng LPBank)

Địa chỉ: Tòa nhà LPB Tower, số 210 Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền,
quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T- Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Danh T- Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng
Bưu điện Liên Việt- Chi nhánh Hải Dương.

Người được ông Tùng ủy quyền lại: Ông Quách Đại C- Giám đốc Ngân
hàng Bưu điện Liên Việt- Chi nhánh Hải Dương- Phòng giao dịch Tứ Kỳ.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1990 và chị Ngô Thị M, sinh năm
1980; địa chỉ: Thôn Tây An, xã Đông Kỳ (nay là xã Chí Minh), huyện Tứ Kỳ, tỉnh
Hải Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1962;
địa chỉ: Thôn Tây An, xã Chí Minh, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

(Tại phiên tòa vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, nguyên đơn Ngân hàng LPBank do ông Quách Đại C là người đại diện theo ủy quyền trình bày và yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung:

Ngày 10/04/2018, Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Hải Dương - PGD Tứ Kỳ đã ký Hợp đồng tín dụng số HDTD59A2018011 với anh Nguyễn Văn P và chị Ngô Thị M. Tổng số tiền cấp tín dụng là 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn). Anh Phương, chị Mai đã nhận nợ số tiền 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn) theo Khế ước nhận nợ số 59A2018011/01 ngày 10/04/2018.

Khế ước nhận nợ số: 59A2018011/01 ngày 10/04/2018, vay 300.000.000 đồng, thời hạn 60 tháng, từ ngày 10/04/2018 đến ngày 10/04/2023. Nợ gốc và lãi trả hàng tháng vào ngày 30.

Trong đó:

a. Lãi suất trong hạn được hai bên thỏa thuận được tính như sau:

- Lãi suất cố định 03 tháng đầu là: 10.75%/năm.

- Các tháng tiếp theo lãi suất cho vay được áp dụng theo phương thức định kỳ thay đổi trong thời gian vay vốn.

Theo đó, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, theo công thức:

Lãi suất cho vay = Lãi suất tiết kiệm 13 tháng lãi cuối kỳ + 4.25%

b. Lãi suất quá hạn gốc (bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn).

c. Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Anh Phương, chị Mai đã nhận nợ đủ số tiền 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn) theo Khế ước nhận nợ số: 59A2018011/01 ngày 10/04/2018.

Khoản vay theo Hợp đồng nêu trên được thế chấp bằng Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất tại xã Đông Kỳ (nay là xã Chí Minh), huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương; Thửa đất số: 420, tờ bản đồ số: 20, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 910945 do UBND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương cấp ngày 04/04/2018, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01270 mang tên ông Nguyễn Văn P và bà Ngô Thị M theo Hợp đồng thế chấp số: **011/2018/HDTC/PGDTuKy** ngày 10/04/2018. Tài sản bảo đảm đã được Đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Kể từ tháng 01/2021, anh Phương chị Mai không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn, ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, làm việc qua điện thoại, trực tiếp tại gia đình vợ chồng anh Phương chị Mai và tạo điều kiện

để thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không hợp tác, sai hẹn trả nợ nhiều lần, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho ngân hàng.

Ngân hàng đã yêu cầu nhiều lần với vợ chồng anh Phương cho kiểm tra Tài sản bảo đảm nói trên nhưng đều không hợp tác cho kiểm tra trực tiếp và vi phạm các điều khoản đã ký kết tại Hợp đồng thế chấp số: 011/2018/HDTG/PGDTuKy ngày 10/04/2018 với ngân hàng.

Tính đến ngày 13/03/2024, tổng dư nợ tạm tính (đã bao gồm toàn bộ nợ trong hạn, quá hạn, phạt quá hạn) của anh Nguyễn Văn P và chị Ngô Thị M tại LPBank là: 297,500,603 đồng.

Ngân hàng LPBank có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án:

1. Buộc anh Nguyễn Văn P và chị Ngô Thị M thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số: HDTG59A2018011 ngày 10/04/2018 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 13/3/2024 là 297.500.603 đồng, trong đó nợ gốc: 174.932.898 đồng; nợ lãi tính đến ngày 13/3/2024 là 122.567.705 đồng.

2. Trường hợp anh Nguyễn Văn P và chị Ngô Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số: 011/2018/HDTG/PGDTuKy ngày 10/04/2018 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

3. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, anh Nguyễn Văn P và chị Ngô Thị M phải chịu lãi suất quá hạn, lãi suất phạt theo quy định của Hợp đồng tín dụng số HDTG59A2018011 cho đến khi tất toán khoản vay.

4. Trong trường hợp xử lý các tài sản bảo đảm nói trên nhưng không đủ nghĩa vụ trả nợ tại ngân hàng thì ông Nguyễn Văn P và bà Ngô Thị M phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng chúng tôi.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S trình bày:*

Bà là mẹ đẻ của anh Phương, mẹ chồng của chị Mai. Năm 2018 anh Phương, chị Mai có vay ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt một khoản tiền, bà Sáu không biết vay bao nhiêu tiền. Sau khi vay nợ chị Mai đã trả 10 triệu/tháng, chị Mai đã trả được 4 tháng = 40 triệu, sau đó vợ chồng mâu thuẫn, vợ chồng mỗi người một nơi, không ai chịu trả nợ. Hiện tại chị Mai đi lao động bên Nga, anh Phương vào miền Nam nên không có ai ở nhà.

Khi vợ chồng anh Phương làm hồ sơ vay vốn, cán bộ ngân hàng có đến thẩm định tài sản thế chấp, bà Sáu có nói với cán bộ ngân hàng rằng vợ chồng anh Phương làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất đã lấn sang diện tích đất của bà Sáu. Khi vợ chồng anh Phương cho người đến đo đạc để cấp Giấy chứng nhận thì không được bà Sáu đồng ý nên bà Sáu không ký giáp ranh.

Khi cán bộ ngân hàng đến thẩm định hồ sơ vay vốn bà Sáu có nói nhưng cán bộ ngân hàng nói theo Giấy chứng nhận QSD đất nên cán bộ ngân hàng vẫn ký cho vợ chồng anh Phương vay và thế chấp QSD đất của vợ chồng anh Phương. Đối với diện tích đất thế chấp của vợ chồng anh Phương - Mai là lấn sang diện tích đất nhà

bà Sáu, chứ không phải bà Sáu xây sang diện tích đất nhà anh Phương - Mai, vì bà Sáu xây nhà năm 2010, anh Phương xây năm 2017. Nếu ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thì diện tích đất của bà Sáu phải trả lại cho bà Sáu. Bà Phương không nhận bất kỳ văn bản nào của Tòa án. Nay ngân hàng khởi kiện vợ chồng anh Phương - Mai yêu cầu trả nợ thì bà Sáu không có ý kiến gì. Anh Phương, chị Mai sẽ có trách nhiệm trả ngân hàng. Tài sản nào của bà Sáu không được động vào.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng LPBank trình bày đề nghị giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án buộc anh Nguyễn Văn P và chị Ngô Thị M thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tiền gốc là 174.932.898đ, tiền lãi tính đến ngày 23/9/2024 là 144.087.998đ. Tổng cộng 319.020.896đ. Trường hợp anh Phương chị Mai không thực hiện nghĩa vụ thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ, anh Phương chị Mai phải chịu lãi suất theo quy định cho đến khi trả xong nợ với Ngân hàng.

Đại diện VKSND huyện Tứ Kỳ tham gia phiên toà 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 những người tham gia tố tụng đến trước thời điểm HĐXX nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS; các Điều 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; các Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng LPBank

2. Buộc anh Nguyễn Văn P và chị Ngô Thị M phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam tiền gốc theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD59A2018011 ngày 10/04/2018 là 174.932.898đ, tiền lãi tính đến ngày 23/9/2024 là 144.087.998đ. Tổng cộng 319.020.896đ.

3. Trong trường hợp anh Phương, chị Mai không thanh toán trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số: 011/2018/HDTC/PGDTuKy ngày 10/04/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: anh Phương, chị Mai phải chịu án phí Kinh doanh thương mại theo quy định

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng LPBank có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết về tranh chấp Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và anh

Nguyễn Văn P, chị Ngô Thị M. Anh Phương, chị Mai có địa chỉ tại thôn Tây An, xã Đông Kỳ (nay là xã Chí Minh) huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương nên TAND huyện Tứ Kỳ thụ lý giải quyết là vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là đúng về thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

[1.2] Tại phiên tòa, bị đơn là anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Mai và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S vắng mặt. Đối với anh Phương, chị Mai sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã triệu tập những người này theo địa chỉ được ghi trong các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, thực hiện việc xác minh tại chính quyền địa phương thì thấy tại thời điểm ký kết các hợp đồng anh Phương, chị Mai có địa chỉ tại thôn Tây An, xã Đông Kỳ (nay là xã Chí Minh) huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, qua xác minh tại địa phương hiện nay anh Phương, chị Mai không còn sinh sống tại địa phương nữa và đi đâu làm gì địa phương không nắm được. Tòa án xác định đây là trường hợp đương sự cố tình giấu địa chỉ, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án nên Tòa án giải quyết theo thủ tục chung. Bà Sáu đã được triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của BLTTDS xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xem xét yêu cầu của Ngân hàng LPBank đề nghị Tòa án buộc anh Nguyễn Văn P và chị Ngô Thị M phải thanh toán trả số tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD59A2018011 ngày 10/04/2018 là 174.932.898đ thì thấy:

Ngày 10/04/2018, Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Hải Dương - PGD Tứ Kỳ đã ký Hợp đồng tín dụng số HDTD59A2018011 với anh Nguyễn Văn P và chị Ngô Thị M. Tổng số tiền cấp tín dụng là 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn). Anh Nguyễn Văn P và chị Ngô Thị M đã nhận nợ số tiền 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn) theo Khế ước nhận nợ số 59A2018011/01 ngày 10/04/2018 và quy định về thời hạn vay, mục đích sử dụng tiền vay, lãi suất vay trong hạn tại thời điểm giải ngân và thời hạn trả nợ.

Như vậy, Hợp đồng nói trên được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật tổ chức tín dụng và các quy định về cho vay tài sản của Bộ luật dân sự. Do đó, xác định hợp đồng tín dụng là hợp pháp, có hiệu lực thi hành đối với các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Phương, chị Mai đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, mặc dù ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhưng anh Phương chị Mai không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Số tiền nợ gốc tính đến thời điểm Ngân hàng khởi kiện là 174.932.898đ nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[2.2] Xem xét yêu cầu của Ngân hàng LPBank đề nghị Tòa án buộc anh Nguyễn Văn P và chị Ngô Thị M phải thanh toán trả số tiền lãi tính đến ngày 23/9/2024 là 144.087.998 đồng thì thấy:

Theo hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ nêu trên có quy định về việc bên vay phải trả lãi suất đối với khoản vay. Trong đó:

- Lãi suất trong hạn được hai bên thỏa thuận được tính như sau: Lãi suất cố định 03 tháng đầu là: 10.75%/năm; Các tháng tiếp theo lãi suất cho vay được áp dụng theo phương thức định kỳ thay đổi trong thời gian vay vốn; lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, theo công thức: Lãi suất cho vay = Lãi suất tiết kiệm 13 tháng lãi cuối kỳ + 4.25%

- Lãi suất quá hạn gốc (bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn).

- Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Phương chị Mai đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu lãi trong hạn, lãi quá hạn gốc và lãi suất nợ lãi chậm trả tính đến ngày 23/9/2024 là 144.087.998 đồng phù hợp với bảng kê tiền lãi do ngân hàng cung cấp. Do đó yêu cầu của ngân hàng đề nghị buộc anh Phương chị Mai phải thanh toán số tiền lãi 144.087.998 đồng là có căn cứ nên cần được chấp nhận.

[2.3] Xem xét đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc trường hợp anh Phương chị Mai không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ngân hàng có quyền: phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số: 011/2018/HDTG/PGDTuKy ngày 10/04/2018 để thu hồi nợ để thu hồi nợ thì thấy:

- Ngoài Hợp đồng tín dụng số: HDTD59A2018011 ngày 10/04/2018 được ký kết giữa Ngân hàng và anh Phương, chị Mai thì anh Phương, chị Mai còn ký kết Hợp đồng thế chấp số: 011/2018/HDTG/PGDTuKy ngày 10/04/2018, theo đó anh Phương, chị Mai dùng tài sản là Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất tại xã Đông Kỳ (nay là xã Chí Minh), huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương; Thửa đất số: 420, tờ bản đồ số: 20, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 910945 do UBND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương cấp ngày 04/04/2018, số vào sổ cấp GCN: CH 01270 mang tên ông Nguyễn Văn P và bà Ngô Thị M để bảo đảm cho khoản vay nêu trên. Đến nay, anh Phương chị Mai không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên yêu cầu của Ngân hàng về việc trường hợp anh Phương chị Mai không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ngân hàng có quyền: phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số: 011/2018/HDTG/PGD Tứ Kỳ ngày 10/04/2018 để thu hồi nợ để thu hồi nợ là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[2.4] Xem xét đối với nội dung trên diện tích đất anh Phương, chị Mai thế chấp cho Ngân hàng có một phần tài sản là một phần diện tích nhà ở của bà Nguyễn Thị S thì thấy:

Tại thời điểm anh Phương, chị Mai thế chấp tài sản là nhà đất cho Ngân hàng thì trên phần đất của anh Phương và chị Mai có một phần của ngôi nhà do bà Sáu làm nằm trên đất của anh Phương, chị Mai. Trường hợp anh Phương, chị Mai không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ngân hàng có quyền: phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số: 011/2018/HDTG/PGDTuKy ngày 10/04/2018 để thu hồi nợ để thu hồi nợ, tuy nhiên khi thực hiện phát mại cần ưu tiên quyền mua phần diện tích đất có nhà do bà Sáu làm cho bà Sáu được quyền mua nếu bà Sáu có nhu cầu.

[3] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng LPBank nên anh Phương, chị Mai phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 271, 273 của BLTTDS; các Điều 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện L V (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam)

2. Buộc anh Nguyễn Văn P và chị Ngô Thị M phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện L V (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam) toàn bộ số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD59A2018011 ngày 10/04/2018 gồm: Nợ gốc 174.932.898đ, tiền lãi tính đến ngày 23/9/2024 là 144.087.998đ. Tổng cộng 319.020.896đ.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật anh Nguyễn Văn P và chị Ngô Thị M không thanh toán trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện L V (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số: 011/2018/HDTG/PGDTuKy ngày 10/04/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Về quyền ưu tiên: Trường hợp phát mại tài sản theo Hợp đồng thế chấp số: 011/2018/HDTG/PGDTuKy ngày 10/04/2018 thì bà Nguyễn Thị S nếu có nhu cầu sẽ được quyền ưu tiên mua lại phần diện tích đất mà trên đất có một phần ngôi nhà của bà Sáu đang ở.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận Hợp đồng tín dụng số: HDTD59A2018011 ngày 10/04/2018 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

5. Về án phí: Anh Nguyễn Văn P và chị Ngô Thị M phải chịu 15.951.000đ (làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm

Trả lại Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện L V (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam) số tiền 7.000.000đ (Bảy triệu đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004852 ngày 20/3/2024 tại Chi cục THADS huyện Tứ Kỳ.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tứ Kỳ;
- Chi cục THA dân sự huyện Tứ Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP;

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

Nguyễn Xuân Thành