TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THANH HÓA** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2023/DS-ST
Ngày: 03-8-2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA - TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Loan
Ông Nguyễn Đình Vụ

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Hải Hà - Thư ký Tòa án TP Thanh Hóa.
- ***Đại diện viện kiểm sát nhân dân TP Thanh Hóa tham gia phiên tòa***:
Bà Nguyễn Thị Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 69/2022/ TLST- DS ngày 26 tháng 12 năm 2022 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 132/2023/QĐXX- ST ngày 27 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V1 "có mặt"
Địa chỉ: Số H L, phường L, quận Đ, TP Hà Nội
Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch HĐQT
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thế Đ - Chuyên viên xử lý nợ ngân hàng, chi nhánh T4 (theo văn bản ủy quyền số 031811/2022/UQ-VPB ngày 18/11/2022).

Bị đơn: Anh Hoàng Văn T, sinh năm 1974 "có mặt"
Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1983 "vắng mặt"
Trú tại: Số nhà G, đường L, phố B, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Nguyễn Sỹ N, sinh năm 1955 "có mặt"
Bà Lê Thị N1, sinh năm 1959 "vắng mặt"
Trú tại: Phố T, phường Q, TP T, Thanh Hóa.
2. Anh Nguyễn Sỹ S, chị Hàn Thị L "vắng mặt"
Trú tại: Phố T, phường Q, TP T, Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP V1 trình bày:

Ngày 23/11/2015 giữa N2 và anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị B có ký kết Hợp đồng tín dụng số 5293544. Theo hợp đồng thì Ngân hàng cho anh T và chị B vay số tiền: 700.000.000đ, mục đích sử dụng vốn: vay mua xe ô tô nhãn hiệu CHENGLONG LZ3250PDG, thời hạn vay: 60 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên. Lãi suất và phương thức thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên gồm: Chiếc ô tô tải tự đổ, màu bạc, nhãn hiệu CHENGLONG LZ3250PDG mang biển kiểm soát 36C-141.68 thuộc quyền sở hữu của anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị B, theo giấy chứng nhận đăng ký xe ôtô số 017796 do Phòng C Công an tỉnh T cấp ngày 21/11/2015. Hợp đồng thế chấp xe ôtô số 5293544 ngày 23/11/2015 được ký kết giữ ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị B với Ngân hàng V1.

Ngày 19/01/2016 giữa N2 và anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị B có ký kết Hợp đồng tín dụng số 6016896. Theo hợp đồng thì Ngân hàng cho anh T và chị B vay số tiền: 500.000.000đ, mục đích sử dụng vốn: vay tiêu dùng mua sắm nội thất, thiết bị gia đình, thời hạn vay: 60 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên. Lãi suất và phương thức thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên gồm toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 34, diện tích 745m^2, địa chỉ: phố T, phường Q, thành phố T theo GCNQSDĐ số BX 733713 do UBND thành phố T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 05/12/2014 mang tên ông Nguyễn Sỹ N và Bà Lê Thị N1.

Ngoài 02 Hợp đồng vay trên anh T, chị B còn vay Ngân hàng, anh T và chị B còn vay 02 khoản vay khác (vay tín chấp) là: 01 giấy đề nghị pháy hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 05/5/2016 số tiền thu nợ là 144.000.000 đồng; và 01 Giấy đăng ký mở & sử dụng tài khoảng thanh toán ghi nợ, dịch vụ Ngân hàng điện tử và vay vốn ngày 23/7/2016 số tiền thu nợ là 126.397.238đ

Quá trình thực hiện hợp đồng thì anh T và chị B vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết nên vào ngày 30/01/2019 anh T và chị B đã tự nguyện giao cho Ngân hàng để xử lý, giải chấp tài sản là chiếc xe ô tô nhãn hiệu CHENGLONG LZ3250PDG mang biển kiểm soát 36C-141.68 thuộc quyền sở hữu của anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị B để thu hồi các khoản nợ. Tổng số tiền bán đấu giá chiếc xe là 420.000.000đ, Ngân hàng đã thu nợ vào 02 Hợp đồng tín chấp và thu một phần vào hợp đồng tín dụng số 5293544 ngày 23/11/2015.

Tính đến ngày 03/8/2023, anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị B còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc quá hạn của các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 5293544 ngày 23/11/2015: tiền gốc 293.623.238đ; tiền lãi trong hạn: 722.615đ; nợ lãi quá hạn: 370.582.405đ. Tổng gốc lãi là 664.928.258đ.

- Hợp đồng tín dụng số 6016896 ngày 19/01/2016: tiền gốc là 70.079.097đ; nợ lãi trong hạn: 388.192đ, nợ lãi quá hạn: 78.251.965đ. Tổng gốc lãi: 148.719. 255đ

Tổng số tiền nợ gốc và lãi của 02 Hợp đồng anh T và chị B phải thanh toán là 813.647.513đ (trong đó: tiền gốc 363.702.336đ, lãi trong hạn: 1.101.807đ, lãi quá hạn: 448.834.370đ).

Trường hợp anh T và chị B không thanh toán được cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mại tài sản thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 34, diện tích 745m^2, địa chỉ: phố T, phường Q, thành phố T theo GCNQSDĐ số BX 733713 do UBND thành phố T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 05/12/2014 mang tên ông Nguyễn Sỹ N và Bà Lê Thị N1, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 6016896 ngày 19/01/2016 số công chứng 73, quyển số 01/2016TP/CC-SCC tại văn phòng C1, tỉnh Thanh Hóa.

** Tại bản tự khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ anh T, chị B là bị đơn trong vụ án trình bày*:

Về thời gian vay, số tiền vay và tiền nợ mà Ngân hàng trình bày anh chị thừa nhận là đúng. Sau khi vay anh chị làm ăn thua lỗ, gặp khó khăn về kinh tế nên không trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị anh chị phải thanh toán số tiền nợ tính dến ngày 03/8/2023 của 02 hợp đồng như sau: Hợp đồng số 5293544 ngày 23/11/2015: tiền gốc là 293.623.238đ, tiền lãi trong hạn: 722.615đ, tiền lãi quá hạn là 370.582.405đ, tổng gốc và lãi là 664.928.258đ và số tiền nợ của Hợp đồng số 6016896 ngày 19/01/2016: tiền gốc là 70.079.097đ, tiền lãi trong hạn là 388.192đ, tiền lãi quá hạn là 78.251965, tổng gốc và lãi là 146.046.648đ. Tổng số tiền nợ gốc lãi của 02 hợp đồng tín dụng là 813.647.513đ, anh chị không có ý kiến gì và đề nghị được trả nợ như sau: xin được thanh toán đối với Hợp đồng số 6016896 ngày 19/01/2016 cho ông N và bà N1 trả nợ tiền gốc trước. Còn đối với Hợp đồng số 5293544 ngày 23/11/2015 anh chị xin trả nợ dần số tiền gốc, còn số tiền lãi của 02 hợp đồng đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm cho anh chị.

** Tại bản tự khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày*:

- Ý kiến của ông N, bà N1: Năm 2016 ông bà có thế chấp tài sản là nhà đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 34 tại phố T, phương Q, thành phố T để cho anh T, chị B vay tiền tại Ngân hàng V1 số tiền là 500.000.000đ. Việc thế chấp tài sản của ông bà làm theo quy định. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông bà có biết anh T và chị B đã trả được một phần tiền gốc và nợ lãi cho Ngân hàng. Số nợ gốc hiện nay của Hợp đồng mà ông bà thế chấp lài sản còn lại là 70.079.097đ và tiền lãi tình đến ngày 03/8/2023: 78.640.157đ. Tổng gốc và lãi là: 148.719.255đ. Số nợ trên ông bà đề nghị xin được trả số tiền gốc là 70.079.097đ, còn số tiền nợ lãi đề nghị Ngân

hàng xem xét miễn giảm cho ông bà để ông bà được lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với số tiền nợ của anh T, chị B tại Hợp đồng tín dụng số 5293544 ngày 23/11/2015, ông bà không có liên quan đến khoản nợ nên anh chị phải có trách nhiệm thanh toán.

Sau khi ông bà thế chấp tài sản năm 2020 có cho vợ chồng con trai là anh Nguyễn Sỹ S và chị Hàn Thị L xây dựng 01 căn nhà diện tích 150m^2 trên diện tích đất đã thế chấp. Tài sản anh S và chị L xây dựng theo buổi định giá ngày 16/5/2023 còn lại giá trị sử dụng là 1.080.000.000đ. Đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho anh S và chị L.

- Ý kiến của anh S, chị L: năm 2013 anh kết hôn với chị L và ở cùng với bố mẹ anh là ông N và bà N1. Do ở chung chật chội nên năm 2020 ông N, bà N1 có cho vợ chồng anh xây dựng 01 ngôi nhà diện tích 150m^2 trên diện tích đất của ông bà đang thế chấp, nguồn tiền xây dựng nhà là của anh chị không ai đóng góp cùng. Khi ông N, bà N1 thế chấp nhà đất để cho anh T, chị B vay tiền thì anh chị có biết nhưng không biết cụ thể vay mượn như thế nào. Do ông bà thế chấp nhà đất cho anh T, chị B vay tiền ngân hàng từ năm 2016 nên anh chị nghĩ là đã thanh toán được cho Ngân hàng và đã lấy được giấy tờ nhà đất về nên khi ông bà cho anh chị làm nhà thì anh mới làm. Nay Ngân hàng khởi kiện, quan điểm của anh chị là anh T, chị B phải có trách nhiệm thanh toán nợ để trả lại giấy tờ nhà đất cho bố mẹ anh. Trường hợp anh T, chị B không thanh toán được nợ thì anh đề nghị cho bố mẹ anh được thanh toán số tiền nợ gốc 70.079.097đ của Hợp đồng tín dụng mà bố mẹ anh đã thế chấp nhà đất để lấy lại giấy tờ, còn khoản nợ của hợp đồng khác thì anh T, chị B phải có trách nhiệm thanh toán với Ngân hàng. Đối với tài sản mà vợ chồng anh chị đã xây dựng trên mảnh đất của ông N, bà N1 đề nghị Tòa án xem xét quyền lợi cho anh chị.

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng trình bày việc ông N, bà N1 cho anh S, chị L xây nhà trên diện tích đất đã thế chấp Ngân hàng không biết. Đối với số tiền nợ gốc 70.079.097đ của Hợp đồng vay năm 2016 các bên xin trả để lấy lại giấy tờ nhà đất ngân hàng không đồng ý và không đồng ý cho anh T, chị B xin được trả dần số tiền nợ gốc và miễn giảm lãi của 02 hợp đồng tín dụng.

Tại biên bản định giá ngày 16/5/2023, Hội đồng định giá đã xác định tổng diện tích sàn xây dưng là 150m^2, giá trị xây dựng tại thời điểm năm 2020 là 1.200.000.000đ, giá trị còn lại tại thời điểm định giá là 1.080.000.000đ (hao mòn 10%).

Tại phiên tòa, các đương sự giữ nguyên quan điểm như đã trình bày không có tranh luận gì với nhau và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như của Ngân hàng, anh T, ông N kể từ khi Tòa án thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng qui đinh của pháp luật. Đối với chị B, bà N1 có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét

xử căn cứ khoản 1 Điều 228 để xét xử là đúng quy định. Đối với anh S, chị L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng anh chị vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt là đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tiền nợ gốc, nợ lãi của 02 hợp đồng. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về kê biên, phát mại tài sản của ông N, bà N1 để thanh toán cho khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 6016896 ngày 19/01/2016 (trong trường hợp anh T, chị B không thanh toán được nợ). Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về kê biên, phát mại tài là nhà đất của ông N, bà N1 để thanh toán cho khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 5293544 ngày 23/11/2015. Chấp nhận yêu cầu của anh S, chị L xem xét đối với tài sản phát sinh của anh chị trong trường hợp tài sản thế chấp bị kê biên phát mại thì ưu tiên cho anh chị được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua lại tài sản gắn tiền với đất nếu có nhu cầu. Trường hợp anh chị không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì sẽ được thanh toán giá trị tài sản của mình trên đất theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Đây là vụ án dân sự tranh chấp về hợp đồng tín dụng, bị đơn cư trú tại thành phố T, do vậy khi phát sinh tranh chấp Tòa án thành phố T giải quyết là đúng thẩm quyền. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với chị Nguyễn Thị B, bà Lê Thị N1 để tham gia phiên tòa nhưng chị B, bà N1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự giải quyết vắng mặt chị B và bà N1 là đúng quy định. Đối với anh S, chị L Tòa án tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng anh chị vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vắng mặt anh chị là đúng theo quy định của pháp luật.

[4] ***Về nội dung***:

- Hợp đồng tín dụng số 5293544 ngày 23/11/2015 và Hợp đồng tín dụng số 6016896 ngày 19/01/2016 đã được các bên ký kết có nội dung, điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi ký kết, Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) của Hợp đồng tín dụng số 5293544 ngày 23/11/2015 và giải ngân đủ số tiền vay 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) của Hợp đồng tín dụng số 6016896 ngày 19/01/2016 cho anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị B theo các khế ước nhận nợ được thể hiện trong hồ sơ. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Hoàng văn T1 và chị Nguyễn Thị B mới thanh toán được cho Ngân hàng 406.376.762đ tiền gốc và tiền lãi 104.443.348 của Hợp đồng tín dụng năm 2015 và tiền gốc 429.920.903đ, tiền lãi 107.817.430đ của

Hợp đồng tín dụng năm 2016 sau đó đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng buộc anh T1, chị B phải thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 03/8/2023 của Hợp đồng tín dụng số 5293544 ngày 23/11/2015 gồm: tiền nợ gốc: 293.623.238, tiền lãi trong hạn: 722,615đ, tiền lãi quá hạn: 370.582.405đ, tổng là 664.928.258đ và Hợp đồng tín dụng số 6016896 ngày 19/01/2016 gồm: tiền gốc là 70.079.098đ, tiền lãi trong hạn: 388.192đ, tiền lãi quá hạn: 78.251.965đ, tổng 148.719.255đ. Tổng gốc và lãi của 02 hợp đồng là 813.647.513đ và tiền lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 04/8/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là phù hợp nên được chấp nhận.

- Về tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6016896 ngày 19/01/2016, số công chứng 73, quyển số 01/2016 TP/CC-SCC ngày 19/01/2016 tại văn phòng C1, tỉnh Thanh Hóa và văn bản thỏa thuận ngày 19/01/2016 của ông Nguyễn Sỹ N,bà Lê Thị N1 với Ngân hàng TMCP V1 được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện Tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, có công chứng chứng thực và làm thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định của pháp luật, do đó hợp đồng thế chấp này và bản thỏa thuận có giá trị pháp lý. Trường hợp anh T1, chị B không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản để thu hồi nợ. Tuy nhiên, tại điều 2 của Hợp đồng thế chấp số 6016896 ngày 19/01/2016 quy định rõ về nghĩa vụ được đảm bảo và thời hạn thế chấp tài sản là: tài sản thế chấp này đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của anh T1, chị B đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng được ký giữa các bên trong khoảng thời gian từ ngày 19/01/2016 đến ngày 19/01/2021. Như vậy, tài sản thế chấp trên chỉ thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 6016896 ngày 19/01/2016 mà không thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 5293544 ngày 23/11/2015. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ cho Hợp đồng tín dụng số 5293544 ngày 23/11/2015 là không có căn cứ chấp nhận.

- Xét đề nghị của anh S, chị L thì thấy: ngôi nhà anh chị đã xây dựng trên đất đang được thế chấp cho Ngân hàng là tài sản phát sinh sau khi ông N, bà N1 đã thế chấp quyền sử dụng đất để cho anh T1, chị B vay tiền Ngân hàng. Mặc dù, khi cho anh chị xây nhà ông bà không thông báo cho Ngân hàng và Ngân hàng cũng không biết việc anh chị xây dựng. Trường hợp anh T1, chị B vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì theo yêu cầu của Ngân hàng, Tòa án tuyên phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Quá trình thi hành án, anh chị được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua lại tài sản trên đất nếu có nhu cầu. Trường hợp anh chị không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không mua tài sản gắn liền với đất thì sẽ được thanh toán lại giá trị tài sản là ngôi nhà anh chị đã xây dựng trên đất thế chấp theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của anh T1, chị B xin được trả dần số tiền nợ gốc và xin miễn giảm lãi nhưng Ngân hàng không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét.

[5] ***Về án phí***: Anh T2, chị B phải chịu án án phí dân sự sơ thẩm 36.409.000đ (làm tròn số).

Ngân hàng không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 299 Bộ luật dân sự. Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP V1.

Buộc anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền gốc lãi tính đến ngày 03/8/2023 là 813.647.513đ của 02 Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 5293544 ngày 23/11/2015: tiền gốc 293.623.238đ; tiền lãi trong hạn: 722.615đ; nợ lãi quá hạn: 370.582.405đ. Tổng gốc lãi là 664.928.258đ.

- Hợp đồng tín dụng số 6016896 ngày 19/01/2016: tiền gốc là 70.079.097đ; nợ lãi trong hạn: 388.192đ, nợ lãi quá hạn: 78.251.965đ. Tổng gốc lãi: 148.719. 255đ

Anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị B tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 04/8/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong 02 hợp đồng tính dụng số 5293544 ngày 23/11/2015 và số 6016896 ngày 19/01/2016 đã được ký kết giữa các bên.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP V1 về kê biên, phát mại tài là nhà đất của ông N, bà N1 để thanh toán cho khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 5293544 ngày 23/11/2015.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh T, chị B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 6016896 ngày 19/01/2016 cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 142, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: thôn T, phường Q, thành phố T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BX 733713, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH03729/1147/QĐ-UBND do UBND thành phố T cấp ngày 05/12/2014 cho ông Nguyễn Sỹ N, bà Lê Thị N1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6016896 ngày 19/01/2016, số công chứng 73, quyển số 01/2016 TP/CC-SCC tại Văn phòng

C1, tỉnh Thanh Hóa và văn bản Thỏa thuận ngày 19/01/2016 được ký kết giữa ông Nguyễn Sỹ N,bà Lê Thị N1 với Ngân hàng TMCP V1.

Quá trình thi hành án, anh S, chị L được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua lại tài sản trên đất nếu có nhu cầu. Trường hợp anh chị không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không mua tài sản gắn liền với đất thì sẽ được thanh toán lại giá trị tài sản là ngôi nhà anh chị đã xây dựng trên đất thế chấp theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Anh Hoàng Văn T, chị Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được làm tròn số 36.409.000đ.

Ngân hàng TMCP V1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 17.209.000đ theo biên lại thu số AA/2021/0002651 ngày 20/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa.

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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện tho quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Ngân hàng, anh T, ông N có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị B, bà N1, anh S, chị L có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc ngày niêm yết.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP Thanh Hóa;
- Chi cục THA- TP T;
- Lưu hồ sơ .

Trần Thị Thủy