TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUỲ HỢP
TỈNH NGHỆ AN

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

Bản án số: **01**/2024/KDTM-ST
Ngày 26/9/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUỲ HỢP – TỈNH NGHỆ AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Hà
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Thế Quế
Bà Hoàng Thị Đào

Thư ký phiên toà: Bà Kim Thị Mai – Thư ký, Tòa án nhân dân huyện Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Hồng Lĩnh – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2024/TLST–KDTM ngày 19 tháng 4 năm 2024 về việc *tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXXST– KDTM ngày 10 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)**

Địa chỉ: Tháp BIDV, số 194 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh S - Giám đốc Chi nhánh Phủ Quỳ.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Trung K – Giám đốc Phòng giao dịch Q (Có mặt).

+ Bị đơn:

- Ông **Trần Bá T**, sinh năm 1966

Nơi cư trú: Xóm N, xã Ch, huyện Q, tỉnh Nghệ An

Hiện nay đang chấp hành án hình phạt tù tại Đội 29, Phân trại số 2, Trại giam số 6, Cục C10 Bộ Công an (Vắng mặt).

- Bà **Trương Thị Nh**, sinh năm 1966

Nơi cư trú: Xóm Na, xã Ch, huyện Q, tỉnh Nghệ An (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 18/01/2024, biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) trình bày: Ngày 03/7/2020 Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam có ký hợp đồng tín dụng số 01/2020/4878067 với vợ chồng ông Trần Bá T, bà Trương Thị Nh, theo đó Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam đã cho vợ chồng chồng ông Trần Bá T, bà Trương Thị Nh vay số tiền là 1.220.000.000 đồng (một tỉ hai trăm hai mươi triệu đồng) để sử dụng vào mục đích kinh doanh hàng nông sản, thời hạn vay 11 tháng. Lãi suất vay trong hạn 10%/năm được áp dụng từ ngày 03/7/2020 và được điều chỉnh 3 tháng/lần vào ngày 21 của tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất qúa hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Hình thức trả nợ là trả tiền gốc cuối kỳ và trả tiền lãi hàng quý (3 tháng 1 lần) tính từ ngày nhận vốn vay.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông T, bà Nh đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/4878067/HĐBĐ ngày 30/8/2017 với Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 134/2013/BĐ-ĐC, tại xóm Na Hiêng, xã Châu Hồng, huyện Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 417950 ngày 16/01/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Trần Bá T, bà Trương Thị Nh.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông T, bà Nhi trả được số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng và số tiền lãi trong hạn 40.000.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam. Từ ngày 04/6/2021 đến nay, vợ chồng ông T, bà Nh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, mặc dù Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam đã áp dụng mọi biện pháp nhắc nhở, thu hồi nợ. Tính đến ngày 08/8/2024 vợ chồng ông T, bà Nh còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam tổng số tiền 1.572.340.054 đồng (trong đó số tiền nợ gốc 1.020.000.000 đồng, tiền lãi 552.340.054 đồng).

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà Nh phải trả tiền nợ gốc, tiền lãi tính đến ngày 26/9/2024 là 1.588.155.642 đồng (trong đó số tiền nợ gốc 1.020.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 65.588.493 đồng, tiền lãi quá hạn 502.567.150 đồng). Trường hợp nếu ông T, bà Nh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu được xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 16/5/2024, bị đơn bà Trương Thị Nh trình bày:

Bà Nh thừa nhận vào ngày 03/7/2020 vợ chồng bà Nh, ông T có ký hợp đồng tín dụng vay với Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam vay số tiền 1.220.000.000 đồng (một tỉ hai trăm hai mươi triệu đồng) để sử dụng vào mục đích kinh doanh hàng nông sản, thời hạn vay 11 tháng. Lãi suất vay trong hạn 10%/năm được áp dụng từ ngày 03/7/2020 và được điều chỉnh 3 tháng/lần vào ngày 21 của tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất qúa hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Hình thức trả nợ là trả tiền gốc cuối kỳ và trả tiền lãi hàng quý (3 tháng 1 lần) tính từ ngày nhận vốn vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do làm ăn thua lỗ nên ông T, bà Nh chưa trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam. Gia đình bà Nh chỉ mới trả được số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng và số tiền lãi 40.000.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, nay còn nợ số tiền gốc 1.020.000.000 đồng và tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Nh trả tiền nợ vay, bà Nh nhất trí trả nợ theo tính toán của Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam. Nếu không trả được nợ vay, bà Nh đồng ý để Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 134/2013/BĐ-ĐC, tại xóm Na Hiêng, xã Châu Hồng, huyện Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 417950 ngày 16/01/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An cấp cho vợ chồng ông bà (ông Trần Bá T, bà Trương Thị Nh).

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 23/5/2024, bị đơn ông Trần Bá T trình bày:

Ông T nhất trí với ý kiến của Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư & phát triển Việt Nam và bà Trương Thị Nh về số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay, tài sản bảo đảm cho khoản vay. Nay ông T đề nghị Tòa án tính toán để vợ chồng ông T,

bà Nh trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam theo quy định pháp luật. Ông Tuấn đồng ý xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam thu hồi nợ nếu như ông T, bà Nhi không trả được nợ vay.

Đối với bị đơn ông Trần Bá T – hiện nay đang chấp hành án hình phạt tù tại Đội 29, Phân trại số 2, Trại giam số 6, Cục C10 Bộ Công an nên mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng ông T không có mặt để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải. Tại phiên toà, ông T vắng mặt lần thứ hai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳ Hợp phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa thấy rằng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn, đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Bị đơn không chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án vi phạm về thời hạn giải quyết vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam. Buộc ông Trần Bá T, bà Trương Thị Nh phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/4878067 ngày 03/7/2020, tính đến ngày 26/9/2024 là 1.588.155.642 đồng (Một tỉ năm trăm tám mươi tám triệu một trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm bốn hai đồng). Trong đó số tiền nợ gốc là 1.020.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 65.588.493 đồng, tiền lãi quá hạn là 502.567.150 đồng. Trường hợp ông T, bà Nh không thanh toán hết số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 134/2013/BĐ-ĐC, tại xóm Na Hiêng, xã Châu Hồng, huyện Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 417950 ngày 16/01/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Trần Bá T, bà Trương Thị Nh; Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông T, bà Nh phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; Về án phí: Ông T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định. Miễn nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với bà Nh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam khởi kiện vợ chồng ông Trần Bá T, bà Trương Thị Nh về việc trả nợ vay tại hợp đồng tín dụng số 01/2020/4878067 ngày 03/7/2020, số tiền vay 1.220.000.000 đồng (một tỉ hai trăm hai mươi triệu đồng) để sử dụng vào mục đích kinh doanh hàng nông sản, do đó đây là vụ án kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại xóm N, xã Ch, huyện Q, tỉnh Nghệ An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về pháp luật áp dụng giải quyết vụ án: Ngày 03/7/2020 xác lập hợp đồng tín dụng giữa vợ chồng ông T, bà Nh với Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, thời hạn vay 11 tháng, tuy nhiên nhưng đến hạn trả nợ vợ chồng ông T, bà Nh không trả được nợ vay, do đó Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông T, bà Nh phải trả tiền nợ vay. Vì vậy về căn cứ áp dụng pháp luật cần áp dụng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để giải quyết, về nội dung áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) để phù hợp với thời điểm xác lập hợp đồng.

[3] Về thủ tục tố tụng: Đối với bị đơn ông Trần Bá T, bà Trương Thị Nh quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, chỉ có bà Nh có mặt để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa. Đối với ông T, mặc dù đã nhận thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng của Tòa án, tuy nhiên ông T đang phải chấp hành án hình phạt tù nên chỉ gửi bản tự khai trình bày ý kiến về việc giải quyết vụ án chứ không có mặt để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải, thuộc trường hợp vụ án không tiến hành hòa giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai ông T vắng mặt, do đó căn cứ vào khoản 3 điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt ông T.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam về việc yêu cầu vợ chồng ông T, bà Nh thanh toán tiền nợ vay, thấy rằng:

Ngày 03/7/2020 vợ chồng ông T, bà Nh ký hợp đồng tín dụng số 01/2020/4878067 với Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, theo đó Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam cho vợ chồng ông T, bà Nh vay số tiền 1.220.000.000 đồng (một tỉ hai trăm hai mươi triệu đồng) để

sử dụng vào mục đích kinh doanh hàng nông sản, thời hạn vay 11 tháng. Lãi suất vay trong hạn 10%/năm được áp dụng từ ngày 03/7/2020 và được điều chỉnh 3 tháng/lần vào ngày 21 của tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất qúa hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Hình thức trả nợ là trả tiền gốc cuối kỳ và trả tiền lãi hàng quý (3 tháng 1 lần) tính từ ngày nhận vốn vay.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông T, bà Nhi đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/4878067/HĐBĐ ngày 30/8/2017 với Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 134/2013/BĐ-ĐC, tại xóm Na Hiêng, xã Châu Hồng, huyện Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 417950 ngày 16/01/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Trần Bá T, bà Trương Thị Nh.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông T, bà Nh trả được số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng và số tiền lãi trong hạn 40.000.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam. Từ ngày 04/6/2021 đến nay, vợ chồng ông T, bà Nh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, mặc dù Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam đã áp dụng mọi biện pháp nhắc nhở, thu hồi nợ. Việc ông T, bà Nh không trả được nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2020/4878067 ngày 03/7/2020 là vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam để buộc ông T, bà Nh phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/4878067 ngày 03/7/2020, tính đến ngày 26/9/2024 là 1.588.155.642 đồng (trong đó số tiền nợ gốc 1.020.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 65.588.493 đồng, tiền lãi quá hạn 502.567.150 đồng). Nếu ông T, bà Nh không thanh toán hết số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền xử lý tài sản đảm bảo hoặc yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An xử lý tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật.

[5] Về án phí sơ thẩm: Ông T phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định. Bà Nh là người dân tộc thiểu số, sinh sống ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin được miễn nộp tiền án phí. Do đó cần xem xét miễn nộp tiền án phí cho bà Nh theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết 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.

[6] Về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (số tiền 5.000.000 đồng) theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã nộp tiền dự phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng, do đó cần buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 280, 285, 298, 299, 302, 303, 317, 322, 323, 357, 401 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Căn cứ điểm đ Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam. Buộc ông Trần Bá T và bà Trương Thị Nh phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/4878067 ngày 03/7/2020, tính đến ngày 26/9/2024 là **1.588.155.642 đồng** (Một tỉ năm trăm tám mươi tám triệu một trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm bốn hai đồng). Trong đó số tiền nợ gốc là 1.020.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 65.588.493 đồng, tiền lãi quá hạn là 502.567.150 đồng.

Nếu ông Trần Bá T và bà Trương Thị Nh không thanh toán hết số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam thì Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền xử lý tài sản đảm bảo hoặc yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất 397,1m^2 (hiện trạng đất theo biên bản xem xét thẩm định ngày 19/9/2024 là 428,9m^2) và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà xây 2 tầng và cây cối, hoa màu, vật kiến trúc gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 134/2013/BĐ-ĐC (nay là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 25), tại xóm Na Hiêng, xã Châu Hồng, huyện Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số BK 417950 ngày 16/01/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Trần Bá T và bà Trương Thị Nh.

Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán các chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản thế chấp lớn hơn nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch phải được trả lại cho bên bảo đảm. Trường hợp số tiền nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán được xác định là nghĩa vụ không có bảo đảm, bên nhận bảo đảm có quyền yêu cầu bên có nghĩa vụ được bảo đảm phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán.

Trường hợp ông Trần Bá T, bà Trương Thị Nh thanh toán hết tiền nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam thì Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam phải trả lại giấy tờ về đất cho ông Trần Bá T, bà Trương Thị Nh.

Kể từ ngày tiếp theo ngày Tòa án xét xử sơ thẩm, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án và cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

+ **Về án phí**: Buộc ông Trần Bá T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 29.822.300 đồng (hai mươi chín triệu tám trăm hai mươi hai nghìn ba trăm đồng); Miễn nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với bà Trương Thị Nh.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 28.579.705 đồng (hai mươi tám triệu năm trăm bảy chín nghìn bảy trăm linh năm đồng) theo biên lai thu số 0006137 ngày 19/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quỳ Hợp.

+ **Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ**: Buộc ông Trần Bá T và bà Trương Thị Nh chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tài sản tổng cộng là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Số tiền 5.000.000 đồng trên ông Trần Bá T và bà Trương Thị Nh phải hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam.

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 thi hành án

được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, 01 bị đơn; vắng mặt 01 bị đơn.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:
- Các đương sự**;**
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND huyện Quỳ Hợp;
- THADS huyện Quỳ Hợp;
- Lưu hồ sơ.

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

Trương Thị Thu Hà

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Các Hội thẩm nhân dân **Chủ tọa phiên toà**

Trương Thị Thu Hà