

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN CẦN GIUỘC **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
TỈNH LONG AN

Bản án số: 19/2022/DS-ST

Ngày: 06-4-2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Chí;
2. Bà Đỗ Thị Thảo Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị Hoa- Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 390/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2022/QĐXX-ST ngày 03 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ngân hàng X, địa chỉ: Tầng 1, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà T, số 210 đường T, phường T, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Phạm Doãn S, chức vụ Tổng giám đốc. (văn bản số 269 ngày 21/4/2017).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Doãn S: Ông Võ Tuấn B-Giám đốc Chi nhánh Long An-Ngân hàng X (văn bản số 6650 ngày 20/6/2017).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Tuấn B: Ông Phạm Thanh N, Phó Giám đốc-Phòng giao dịch Cần Đ, Chi nhánh L-Ngân hàng X (văn bản số 75 ngày 14/02/2022);

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị T, sinh năm: 1995

2.2. Ông Trương Lê V, sinh năm: 1975.

Cùng địa chỉ: M

(ông N, Bà L có mặt, ông P vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 17/11/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng X và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Thanh N trình bày:

Ngân hàng X đã cấp tín dụng cho bà Lê Thị T và ông Trương Lê V. Theo đó, những hợp đồng tín dụng mà bà Lê Thị T, ông Trương Lê V đã ký hợp đồng với Ngân hàng X là hợp đồng tín dụng số HDTD10B201830 ngày 13/03/2018 với số tiền vay là 100.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng, mục đích vay là tiêu dùng cá nhân và sửa chữa nhà ở. Lãi suất theo hợp đồng tín dụng: lãi suất nợ gốc quá hạn là 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 11%/năm, theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên khế ước nhận nợ.

Để đảm bảo khoản vay, bà Lê Thị T và ông Trương Lê V có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17/2018/HĐTC/PGDCanDuoc ngày 13/3/2018, chứng thực tại Văn phòng công chứng Hoàn Hảo tỉnh Long An ngày 13/3/2018, số công chứng 723, số 01.TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 609, tờ bản đồ số 01, diện tích 313m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 772187, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01010 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh L cấp ngày 21/4/2014 do bà Lê Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 13/3/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh L. Ngân hàng có tiến hành thẩm định giá thửa đất 609, trên thửa 609 có căn nhà cấp 4 của Bà L, ông Pđang ở, theo Điều 02 của Hợp đồng thế chấp thì căn nhà này cũng là tài sản thế chấp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Bà L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký. Phía Ngân hàng X đã nhiều lần liên hệ và tạo điều kiện cho Bà L và ông Pthanh toán nhưng Bà L và ông Pcó tình né tránh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 14/3/2022, Bà L và ông Pchỉ thanh toán cho Ngân hàng cho 33 kỳ (gốc+lãi), chưa thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc, lãi còn lại và lãi quá hạn.

Tại phiên tòa, Ngân hàng X yêu cầu bà Lê Thị T và ông Trương Lê V phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 43.242.534 đồng, lãi quá hạn là 5.750.042 đồng, lãi chậm trả gốc là 2.704.981 đồng, lãi chậm trả lãi là 410.040 đồng tạm tính đến hết ngày 06/4/2022. Thời hạn thanh toán ngay sau khi bản án quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Lãi sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 07/4/2022 trên tổng số tiền thực nợ Ngân hàng với mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi bà Lê Thị T và ông Trương Lê V trả hết nợ. Ngay sau khi bản án quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Bà L và ông Pkhông

thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền trên thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán các chi phí liên quan và thu hồi nợ cho Ngân hàng, Bà L và ông Ptiếp tục thực hiện trả nợ cho Ngân hàng X.

Bị đơn bà Lê Thị T trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà như sau:

Bà L thống nhất về nội dung và quá trình giao kết, thực hiện các hợp đồng tín dụng số HDTD10B201830 ngày 13/3/2018 và Khế ước nhận nợ số 10B201830/01 ngày 14/3/2018; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17/2018/HĐTC/PGDCanDuoc ngày 13/3/2018 như đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng X-chi nhánh Long An trình bày tại phiên tòa.

Bà L được cha mẹ Bà L tặng cho thửa đất số 609, tờ bản đồ số 01, diện tích 313m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh L và được cấp giấy ngày 21/4/2014, trong khi Bà L và ông P chính thức là vợ chồng ngày 28/5/2014 theo giấy chứng nhận kết hôn số 42/2014 ngày 28/5/2014, đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã Phước Lâm, nên thửa 609 là tài sản riêng của Bà L. Hiện tại Bà L và ông P vẫn còn là vợ chồng. Trên thửa 609 có căn nhà cấp 4 Bà L xây dựng năm 2014 trước khi kết hôn, ngoài nhà không còn công trình kiến trúc gì trên đất. Hiện Bà L, ông P và con ruột của Bà L đang sống trong căn nhà trên.

Tính đến ngày 14/3/2022, Bà L và ông P chỉ thanh toán cho Ngân hàng cho 33 kỳ (gốc+lãi), chưa thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc, lãi còn lại và lãi quá hạn. Qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc Bà L và ông P trả số tiền nợ gốc và tiền lãi theo nội dung của Hợp đồng tín dụng thì Bà L đồng ý. Do hoàn cảnh khó khăn, Bà L và ông P không góp theo đúng lịch trả nợ hàng tháng. Bà L không thể thực hiện việc trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng được, Bà L đề nghị được trả dần cho đến khi hết nợ theo hợp đồng tín dụng.

Bà L không đồng ý để Ngân hàng X yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng vì bà cho rằng khoản nợ giữa bà và Ngân hàng X chưa đến hạn thanh toán nên Ngân hàng không có quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo.

Hiện tại, ông P đi làm ăn không có ở nhà, ông P biết là Ngân hàng có kiện bà và ông P ra Tòa án nhưng ông P không về được, Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh L tham gia phiên tòa sơ thẩm phát biểu quan điểm:

1. Về tố tụng:

Trong quá trình thụ lý vụ án cũng như giải quyết vụ án, Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản pháp luật hướng dẫn có liên quan. Việc

chấp hành pháp luật của các người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Liên Việt về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bà Lê Thị T, ông Trương Lê V.

Buộc bà Lê Thị T, ông Trương Lê V có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Liên Việt số tiền 52.107.597 đồng (năm mươi hai triệu một trăm lẻ bảy nghìn năm trăm chín mươi bảy đồng) tính đến ngày 06/4/2022. Trong đó, nợ gốc là số tiền gốc là 43.242.534 đồng, lãi quá hạn là 5.750.042 đồng, lãi chậm trả gốc là 2.704.981 đồng, lãi chậm trả lãi là 410.040 đồng. Kể từ ngày 07/4/2022, bà Lê Thị T, ông Trương Lê V phải có nghĩa vụ liên đới chịu lãi suất cho Ngân hàng với mức lãi theo hợp đồng giữa Ngân hàng và bà Lê Thị T, ông Trương Lê V đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp Bà L, ông P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng X yêu cầu phát mãi, kê biên tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số số 17/2018/HĐTC/PGDCanDuoc ngày 13/3/2018 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Các đương sự chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn và nơi cư trú bị đơn ở xã Phước Lâm, huyện C, tỉnh L. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Ông Trương Lê V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai tham gia phiên tòa mà vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

2. Nội dung vụ án:

[2.1] Tình tiết không cần phải chứng minh của vụ án:

Ngày 13/3/2018, bà Lê Thị T, ông Trương Lê V và Ngân hàng X-chi nhánh Long An ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD10B201830 ngày 13/3/2018 và Khế ước nhận nợ số 10B201830/01 ngày 14/3/2018 vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân ngày 14/3/2018. Kỳ hạn trả gốc: Gốc trả thành 60 kỳ, một kỳ tương ứng 01 tháng, từ kỳ 01 đến kỳ 59, mỗi kỳ trả số tiền là 1.670.000 đồng, kỳ 60 trả số tiền còn lại là 1.470.000 đồng, kỳ trả gốc cùng kỳ với kỳ trả lãi. Kỳ trả lãi: Trả lãi 01 tháng 01 lần theo dư nợ thực tế, trả vào ngày 15 của kỳ trả lãi. Lãi suất theo hợp đồng tín dụng: Theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên từng khế ước nhận nợ. Mục đích vay: Tiêu dùng cá

nhân và sửa chữa nhà ở. Ngân hàng X đã giải ngân 100.000.000 đồng cho Bà L và ông P vào ngày 14/3/2018.

Để đảm bảo khoản vay, bà Lê Thị T và ông Trương Lê V có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17/2018/HĐTC/PGDCanDuoc ngày 13/3/2018, chứng thực tại Văn phòng công chứng Hoàn Hảo tỉnh Long An ngày 13/3/2018, số công chứng 723, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 609, tờ bản đồ số 01, loại đất ở tại nông thôn, diện tích 313m², tọa lạc: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 772187, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01010 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh L cấp ngày 21/4/2014 do Lê Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 13/3/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh L.

Tính đến ngày 14/3/2022, Bà L và ông P chỉ thanh toán cho Ngân hàng cho 33 kỳ (gốc+lãi), chưa thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc, lãi còn lại và lãi quá hạn. Bà L đồng ý trả nợ còn thiếu cho Ngân hàng X theo nội dung của Hợp đồng tín dụng.

[2.2] Hiệu lực của Hợp đồng: Hợp đồng tín dụng số HDTD10B201830 ngày 13/3/2018 và Khế ước nhận nợ số 10B201830/01 ngày 14/3/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17/2018/HĐTC/PGDCanDuoc ngày 13/3/2018 giữa Ngân hàng X, bà Lê Thị T và ông Trương Lê V được xác lập giữa các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự; chủ thể hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Riêng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17/2018/HĐTC/PGDCanDuoc ngày 13/3/2018 đã được chứng thực tại Văn phòng công chứng Hoàn Hảo tỉnh Long An ngày 13/3/2018, số công chứng 723, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 13/3/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh L nên Hợp đồng tín dụng số HDTD10B201830 ngày 13/3/2018; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17/2018/HĐTC/PGDCanDuoc ngày 13/3/2018 phát sinh hiệu lực giữa các bên.

Ngân hàng X yêu cầu bà Lê Thị T và ông Trương Lê V phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 43.242.534 đồng, lãi quá hạn là 5.750.042 đồng, lãi chậm trả gốc là 2.704.981 đồng, lãi chậm trả lãi là 410.040 đồng tạm tính đến hết ngày 06/4/2022 thì Bà L đồng ý. Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của Bà L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng X số tiền tổng cộng là: 52.107.597 đồng.

[2.3] Ngân hàng X và bà Lê Thị T thống nhất tiếp tục trả khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án phát sinh kể từ ngày 07/4/2022, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD10B201830 ngày 13/3/2018 và Khế ước nhận nợ số 10B201830/01 ngày 14/3/2018 cho đến khi thi hành án xong toàn bộ số tiền này.

[2.4] Về trách nhiệm trả nợ: Ngân hàng X yêu cầu bà Lê Thị T và ông Trương Lê V thanh toán số tiền còn nợ. Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa,

Bà L xác nhận ông P đi làm ăn không có ở nhà, ông P biết là Ngân hàng có kiện Bà L và ông P ra Tòa án nhưng ông P không về được. Hội đồng xét xử xét thấy Bà L và ông P là vợ chồng, có đăng ký kết hôn; ông P ký tên vào hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ; mục đích vay tiền thể hiện trong hợp đồng là tiêu dùng cá nhân và sửa chữa nhà ở thì vợ chồng Bà L, ông P phải có nghĩa vụ chung về khoản nợ nên ông P phải có nghĩa vụ liên đới cùng Bà L trả nợ cho Ngân hàng theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân gia đình; Điều 288 Bộ luật Dân sự.

[2.5]. Ngân hàng X yêu cầu Bà L, ông P phải trả nợ với thời hạn thanh toán ngay sau khi bản án quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật; Bà L đề nghị được trả dần cho đến khi hết nợ theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này thuộc thẩm quyền của cơ quan thi hành án dân sự nên không xem xét.

[2.6] Xử lý hợp đồng thế chấp: Ngân hàng X yêu cầu trong trường hợp Bà L, ông P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng X yêu cầu phát mãi, kê biên tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 17/2018/HĐTC/PGDCanDuoc ngày 13/3/2018, Bà L không đồng ý vì bà cho rằng khoản nợ giữa bà và Ngân hàng chưa đến hạn. Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng X và Bà L, ông P có thời hạn vay là 60 tháng, tính từ ngày 14/3/2018. Bản chất của giao dịch này là trả góp. Dù chưa hết hạn thanh toán, nhưng Bà L và ông P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nhiều kỳ trả góp nên Ngân hàng được quyền yêu cầu thu hồi nợ trước hạn theo điểm f khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng. Mặc khác, trong nội dung của Điều 5 Hợp đồng thế chấp có ghi nhận Ngân hàng X có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi xảy ra sự kiện bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 307, Điều 319, Điều 323 Bộ luật Dân sự xác định trường hợp Bà L, ông P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng, Bà L và ông P tiếp tục thực hiện trả nợ cho Ngân hàng X

[3] Về chi phí thẩm định tại chỗ với số tiền là 700.000 đồng, do Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên buộc Bà L và ông P liên đới trả lại Ngân hàng X số tiền 700.000 đồng.

[4] Về án phí:

Bà Lê Thị T và ông Trương Lê V phải chịu án phí 2.605.380 đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng X số tiền tạm ứng án phí là 1.496.599 đồng theo biên lai thu số 0008078 ngày 27/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh L.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng;

Áp dụng các Điều 288, 297, 298, 299, 307, 319, 323, 463; 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Áp dụng Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Liên Việt về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bà Lê Thị T, ông Trương Lê V.

1.1. Buộc bà Lê Thị T, ông Trương Lê V có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Liên Việt số tiền 52.107.597 đồng (năm mươi hai triệu một trăm lẻ bảy nghìn năm trăm chín mươi bảy đồng) tính đến ngày 06/4/2022. Trong đó, số tiền nợ gốc là 43.242.534 đồng, lãi quá hạn là 5.750.042 đồng, lãi chậm trả gốc là 2.704.981 đồng, lãi chậm trả lãi là 410.040 đồng.

1.2. Bà Lê Thị T, ông Trương Lê V có trách nhiệm liên đới trả khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án phát sinh kể từ ngày 07/4/2022, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD10B201830 ngày 13/3/2018 và Khế ước nhận nợ số 10B201830/01 ngày 14/3/2018 cho đến khi thi hành án xong toàn bộ số tiền này.

1.3 Trong trường hợp Bà L, ông P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng X yêu cầu phát mãi, kê biên tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 17/2018/HĐTC/PGDCanDuoc ngày 13/3/2018 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 609, tờ bản đồ số 01, loại đất ở tại nông thôn, diện tích 313m², tọa lạc: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 772187, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01010 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh L cấp ngày 21/4/2014 do bà Lê Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh L. Trong trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng, Bà L và ông P tiếp tục thực hiện trả nợ cho Ngân hàng X.

2. Về chi phí thẩm định tại chỗ với số tiền là 700.000 đồng, do Ngân hàng X đã nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên buộc Bà L và ông P liên đới trả lại Ngân hàng X số tiền 700.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu

khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí:

Bà Lê Thị T và ông Trương Lê V phải chịu án phí 2.605.380 đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng X số tiền tạm ứng án phí là 1.496.599 đồng theo biên lai thu số 0008078 ngày 27/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh L.

4. Án sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai hợp lệ.

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 qui định tại 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Đương sự;
- Lưu./.

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

Nguyễn Thị Thanh Vân

Các Hội thẩm nhân dân

Chủ tọa phiên tòa