

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BA ĐỒN
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 04/2024/KDTM - ST
Ngày: 05 - 9 - 2024
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BA ĐỒN, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Trương Thị Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Công Nghĩa và ông Hoàng Thanh
Diện

- **Thư ký phiên toà:** Bà Nguyễn Thị Phương Loan - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà:** Bà Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 08/2024/TLST-KDTM ngày 12 tháng 7 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2024/QĐST-KDTM, ngày 19 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng T

Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc A - Trưởng phòng giao dịch Ba Đồn - Ngân hàng T, Chi nhánh Quảng Bình.

Người được uỷ quyền lại: Ông Phạm Trung K - Phó phòng giao dịch Ba Đồn - Ngân hàng T, Chi nhánh Quảng Bình. Có mặt

Bị đơn: Ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T

Địa chỉ: Thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T, sinh năm 1964; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q

Địa chỉ: Thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt và có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/5/2024, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng T (Ngân hàng) trình bày:*

Ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T đã ký với Ngân hàng các Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 202327294082 Ngày 01/11/2023, để vay số tiền 1.300.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số LD2331700128 ngày 13/11/2023 và Giấy nhận nợ số LD2331700141 ngày 13/11/2023, thời hạn vay là 06 tháng, mục đích: bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất cho vay 11 %/năm. Phân kỳ trả nợ: lãi trả ngày 10 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ (13/05/2024)

- Thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số 1792737 ngày 26/08/2021, số tiền 50.000.000 đồng. Phân kỳ trả nợ: gốc, lãi và phí định kỳ ngày 15 hàng tháng, lãi suất thời điểm làm thẻ là 24,6%/năm

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của mình, ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T đã sử dụng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 92-A, tờ bản đồ số 04, diện tích 74m² tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: P854584, số vào sổ cấp GCN: 00406 QSDĐ/... nhận chuyển nhượng QĐ đất hợp đồng CN số 435/HĐ/CN ngày 05/08/2002, do UBND huyện Q cấp ngày 25/08/2002 mang tên ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 259/2018/HĐTC/PGD ký ngày 05/06/2018, được Văn phòng công chứng Nhất Tín chứng nhận ngày 05/06/2018; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01-259/2018/HĐTC/PGD ký ngày 18/06/2019, được Văn phòng công chứng Nhất Tín chứng nhận ngày 18/06/2019; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 02-259/2018/HĐTC/PGD ký ngày 20/02/2020, được Văn phòng công chứng Nhất Tín chứng nhận ngày 20/02/2020; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 03-259/2018/HĐTC/PGD ký ngày 25/08/2021, được Văn phòng công chứng Nhất Tín chứng nhận ngày 25/08/2021; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 04-259/2018/HĐTC/PGD ký ngày 13/11/2023, được Văn phòng công chứng Nhất Tín chứng nhận ngày 13/11/2023; đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ngày 05/06/2018 để thế chấp cho Ngân hàng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T đã trả được 32.005.479 đồng tiền lãi của Giấy nhận nợ số LD2331700128 ngày 13/11/2023 và 14.224.658 đồng của Giấy nhận nợ số LD2331700141 ngày 13/11/2023, còn thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số 1792737 ngày 26/08/2021 thì vợ chồng ông H, bà T chưa trả được đồng nào cho Ngân hàng, cụ thể: Giấy nhận nợ số LD2331700128 ngày 13/11/2023 và số LD2331700141 ngày 13/11/2023, đến hạn thanh toán nợ lãi định kỳ hàng tháng vào ngày 10/04/2024 nhưng ông H và bà T không thanh toán; thẻ tín dụng số 1792737 ngày 26/08/2021, đến hạn thanh toán nợ định kỳ hàng tháng vào ngày 15/03/2024 nhưng ông H, bà T không thanh toán dẫn đến phát sinh nợ quá hạn.

Tính đến ngày 05/09/2024, ông H, bà T còn dư nợ tại Ngân hàng đối với Hợp đồng tín dụng số 202327294082 ngày 01/11/2023 với tổng số tiền là: 1.393.565.632 đồng (trong đó: gốc 1.300.000.000 đồng, lãi trong hạn 25.073.972 đồng, lãi quá hạn 68.491.660 đồng) và đối với Thẻ tín dụng số 1792737 ngày 26/08/2021 với số tiền là 61.115.643 đồng (trong đó gốc 54.313.349 đồng, lãi trong hạn 4.534.863 đồng, lãi quá hạn 2.267.431 đồng). Vì vậy, để đảm bảo việc thu hồi nợ vay, Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân Thị xã B, tỉnh Quảng Bình, buộc ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T phải trả toàn bộ số tiền của Hợp đồng tín dụng số 202327294082 ngày 01/11/2023 và thẻ tín dụng số 1792737 ngày 26/08/2021 tính đến ngày 05/9/2024 là: 1.454.681.275 đồng (trong đó, nợ gốc là 1.354.313.349 đồng, lãi trong hạn 29.608.835 đồng, lãi quá hạn 70.759.091 đồng cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và phí cho Ngân hàng, thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 259/2018/HĐTC/PGD ngày 05/06/2018 và Giấy cam kết thế chấp ngày 05/6/2018 đã được ký kết để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết dư nợ vay thì ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T có nghĩa vụ tiếp tục sử dụng mọi tài sản và thu nhập hợp pháp khác để thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T trình bày:

Ông, bà nhất trí như ý kiến của Ngân hàng trình bày về quá trình vay nợ và thế chấp tài sản của vợ chồng ông, bà với Ngân hàng. Tính đến ngày 05/9/2024, ông, bà còn nợ Ngân hàng tổng số tiền của các khoản vay như Ngân hàng đã trình bày ở trên là 1.454.681.275 đồng (trong đó, nợ gốc là 1.354.313.349 đồng, lãi trong hạn 29.608.835 đồng, lãi quá hạn 70.759.091). Hiện nay, hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông, bà có nguyện vọng xin trả nợ dần cho Ngân hàng từ nay đến năm 2032. Tuy nhiên, Ngân hàng không nhất trí với phương án trả nợ của ông H và bà T mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã tuân thủ nghiêm chỉnh sự triệu tập của Tòa án, thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 73 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Về nội dung: Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 116, 117, 280, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 357, 398, 401, 463, 465, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng ngân hàng; Điều 3, Điều 7 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

+ Xét xử vắng mặt đại diện UBND xã Quảng Văn ông Trần Văn T
+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T, buộc ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T phải trả toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày xét xử (06/9/2024) là: 1.454.681.275 đồng (trong đó, nợ gốc là 1.354.313.349 đồng, lãi trong hạn 29.608.835 đồng, lãi quá hạn 70.759.091 đồng).

Trường hợp ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 259/2018/HĐTC/PGD ngày 05/06/2018; Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01-259/2018/HĐTC/PGD ngày 18/06/2019; Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 02-259/2018/HĐTC/PGD ngày 20/02/2020; Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 03-259/2018/HĐTC/PGD ngày 25/08/2021, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 04-259/2018/HĐTC/PGD ngày 13/11/2023 và Giấy cam kết thế chấp ngày 05/6/2018 đã được ký kết để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết dư nợ vay thì ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T có nghĩa vụ tiếp tục sử dụng mọi tài sản và thu nhập hợp pháp khác để thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng T

+ Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc bị đơn chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí theo quy định; hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự, trên cơ sở kết quả thẩm tra và tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền: Ngân hàng khởi kiện ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T để yêu cầu trả số tiền vay gốc và lãi theo Hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Hiện tại ông H, bà T có Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 29H80002620 ngày 22/4/2022 và có đăng ký hộ khẩu thường trú tại xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vì vậy, theo khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND xã Quảng Văn. Tuy nhiên, ông Trần Văn Trọng, Chủ tịch UBND xã Quảng Văn đã có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật TTDS, xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND xã Quảng Văn

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 202327294082 ngày 01/11/2023 và Thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số 1792737 ngày 26/08/2021, được ký kết giữa Ngân hàng với ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T, về hình thức và nội dung đều tuân thủ theo đúng quy định tại các Điều 116, 117, 398, 401 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, đây là hợp đồng hợp pháp, là căn cứ để giải quyết về quyền và nghĩa vụ của các bên. Theo đó, Ngân hàng đã giải ngân cho ông H, bà T vay tại Hợp đồng tín dụng số 202327294082 ngày 01/11/2023 với số tiền là 1.300.000.000 đồng và Thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số 1792737 ngày 26/08/2021 số tiền là 50.000.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông H, bà T chỉ trả được 32.005.479 đồng tiền lãi của Giấy nhận nợ số LD2331700128 ngày 13/11/2023 và 14.224.658 đồng của Giấy nhận nợ số LD2331700141 ngày 13/11/2023, còn Thẻ tín dụng số 1792737 ngày 26/08/2021 thì ông H, bà T chưa trả được đồng nào cho Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ quá hạn nhưng ông H, bà T vẫn cố tình không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 05/9/2024, ông H, bà T còn dư nợ tại Ngân hàng tổng số tiền là 1.454.681.275 đồng (trong đó, nợ gốc là 1.354.313.349 đồng, lãi trong hạn 29.608.835 đồng, lãi quá hạn 70.759.091 đồng). Vì vậy, ông H, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm Hợp đồng đã ký kết, làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H, bà T phải trả toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 05/9/2024 với tổng số tiền 1.454.681.275 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng ngân hàng và Điều 463 Bộ luật Dân sự nên cần được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 259/2018/HĐTC/PGD ngày 05/06/2018; Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01-259/2018/HĐTC/PGD ngày 18/06/2019; Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 02-259/2018/HĐTC/PGD ngày 20/02/2020; Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 03-259/2018/HĐTC/PGD ngày 25/08/2021, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 04-259/2018/HĐTC/PGD ngày 13/11/2023 với Ngân hàng.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất số 92-A, tờ bản đồ số 04, diện tích 74m² tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình có diện tích 90,1m². (Tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 16,1m² là do sai số đo đạc qua các thời kỳ). Tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 3, hai tầng, có phần mái đổ bằng le ra đường ngõ xóm là 10m². Tuy nhiên, theo kết quả xác minh tại UBND xã Q ngày 30/8/2024, xác định: Việc ông H, bà T thế chấp nhà và đất là đúng theo quy định của pháp luật, vì theo bản đồ địa chính năm 1993 thì không có con đường ngõ xóm mà ông H, bà T đã xây nhà có phần mái bằng le ra đường, chỉ đến năm 2018 thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình mới phê duyệt bản đồ địa chính mới vào ngày 28/12/2018 thì mới có con đường này (sau khi ông H, bà T xây nhà và thế chấp tài sản), phần le của mái bằng không ảnh hưởng gì đến giao thông nông thôn nên Ủy ban nhân dân xã Q không có ý kiến gì.

Xét thấy, về hình thức và nội dung của các Hợp đồng thế chấp nhằm đảm bảo các khoản vay giữa các bên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng các quy định của pháp luật cũng như sự tự nguyện thoả thuận giữa các bên. Do đó, trường hợp ông H, bà T không trả được nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên, phát mãi các tài sản gồm: thửa đất số 92-A, tờ bản đồ số 04, diện tích 74m² tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: P854584, số vào sổ cấp GCN: 00406 QSDĐ, do UBND huyện Q cấp ngày 25/08/2002 mang tên ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T để thu hồi toàn bộ nợ gốc và nợ lãi. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết dư nợ vay thì ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T có nghĩa vụ tiếp tục sử dụng mọi tài sản và thu nhập hợp pháp khác để thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng

[3] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Buộc bị đơn ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền 3.000.000 đồng, Ngân hàng đã nộp tạm ứng với số tiền 3.000.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Do đó, buộc ông H, bà T phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 3.000.000 đồng cho Ngân hàng.

[5] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thị xã B về giải quyết vụ án là phù hợp, có cơ sở nên cần chấp nhận.

[6] Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 116, 117, 280, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 357, 398, 401, 463 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng ngân hàng; Điều 3, 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” Tuyên xử:

1. Xét xử vụ án vắng mặt đại diện UBND xã Quảng văn ông Trần văn Trọng

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T, buộc ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T tổng số tiền là 1.454.681.275 đồng (trong đó, nợ gốc là 1.354.313.349 đồng, lãi trong hạn 29.608.835 đồng, lãi quá hạn 70.759.091 đồng).

“Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (05/9/2024) cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, 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 mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết”

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản đã thế chấp sau đây để thu hồi nợ, cụ thể: Thửa đất số 92-A, tờ bản đồ số 04, diện tích 74m² tại thôn V, xã Quảng Văn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: P854584, số vào sổ cấp GCN: 00406 QSDĐ, do UBND huyện Q cấp ngày 25/08/2002 mang tên ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 259/2018/HĐTC/PGD ngày 05/06/2018; Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01-259/2018/HĐTC/PGD ngày 18/06/2019; Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 02-259/2018/HĐTC/PGD ký ngày 20/02/2020; Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 03-259/2018/HĐTC/PGD ngày 25/08/2021; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 01/2019/13138262/HĐBĐ ngày 16/10/2019, được ký giữa ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T với Ngân hàng và Giấy cam kết thế chấp tài sản ngày 05/6/2018 để thu hồi toàn bộ nợ gốc và nợ lãi. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết dư nợ vay thì ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T có nghĩa vụ tiếp tục sử dụng mọi tài sản và thu nhập hợp pháp khác để thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng T

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền phải trả cho Ngân hàng T là 55.640.438 đồng (*Năm mươi lăm triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn bốn trăm ba tám đồng*). Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 26.800.000 đồng (*Hai mươi sáu triệu, tám trăm nghìn đồng*) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003378 ngày 09/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Quảng Bình cho Ngân hàng T

5. Chi phí tố tụng: buộc ông Trần Văn H và bà Hoàng Thị T phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng T

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (đối với người có mặt) và trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được

bản sao bản án hoặc niêm yết bản án (đối với người vắng mặt).

“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, 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, 7a, 7b 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 Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP.

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

(Đã ký)

Tướng Thị Hà