

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CHÍ LINH
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 19/2024/DS-ST

Ngày: 20-6-2024

*V/v "tranh chấp hợp đồng tín dụng
và xử lý tài sản thế chấp"*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÍ LINH- TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Linh và ông Nguyễn Thanh Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Mạc Thị Thủy- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thiện - Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 6 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2024 về việc "*tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2024/QĐXXST-DS ngày 31/5/2024 của, Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần bưu điện L

Địa chỉ: số 210, đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam Tiến- Tổng giám đốc

Người được ủy quyền: ông Vũ Chí L – Giám đốc phòng giao dịch Nam Sách

Bị đơn: Ông Mạc Văn Q, sinh năm 1964 và bà Doãn Thị H, sinh năm 1972

Địa chỉ: Khu dân cư Đ, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương

Người được ủy quyền của bà H: Ông Mạc Văn Q, sinh năm 1964

Địa chỉ: Khu dân cư Đ, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương

(Ông Linh, ông Q đều có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ngân hàng thương mại cổ phần bưu điện L (gọi tắt là Ngân hàng L) trình bày:

Ngày 22-11-2022 ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H ký hợp đồng tín dụng số HĐTD60A22022130 với Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L số tiền vay là 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất thỏa thuận là cố định lãi trong 3 tháng đầu là 11,5%/năm; lãi của các tháng tiếp theo được xác định theo công thức tối thiểu = 3,85%/ năm; lãi cho vay này được tính trên cơ sở một năm là 365 ngày và được dùng để tính lãi tiền vay trả cho ngân hàng theo quy định tại hợp đồng. Phương thức điều chỉnh lãi suất áp dụng theo phương thức định kỳ thay đổi trong thời gian vay vốn 3 tháng 1 lần. Lãi quá hạn được tính bằng 150% lãi trong hạn; lãi chậm trả = 10%/ năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo cho khoản vay này ông Q và bà H đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 607, tờ bản đồ số 09, pH Hoàng Tân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 316705 do UBND thành phố Chí Linh cấp ngày 23-6-2020 mang tên ông Q, bà H. Kể từ khi ký kết hợp đồng ông Q, bà H mới thanh toán trả lãi đến tháng 3-2023. Tính đến ngày 04-3-2024 bên vay chỉ trả được 56.537.859 đồng, trong đó trả gốc được 33 đồng, trả lãi được 56.537.826 đồng. Ông Q bà H đã bị quá hạn kể từ tháng 4-2023 đến nay. Từ ngày 21-11-2023 đến nay ông Q bà H không thực hiện nộp tiền vào để trả nợ. Khoản nợ của ông Q, bà H đã chuyển sang nợ quá hạn. Nhiều lần Ngân hàng đôn đốc nhưng ông bà không trả, cố tình trây ỳ.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Q và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 04-3-2024 ông Q, bà H còn nợ 541.913.661 đồng (trong đó tiền gốc là 499.999.967 đồng; lãi quá hạn: 9.508.277 đồng; tiền lãi phạt gốc là 31.926.369 đồng; lãi phạt lãi 497.048 đồng). Ngân hàng yêu cầu ông Q, bà H phải trả ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 04-3-2024 là 541.913.661 đồng. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Q bà H phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định của hợp đồng cho đến khi tất toán khoản vay. Trường hợp ông Q, bà H không trả thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý các tài sản trên không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông bà phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng.

Bị đơn ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H trình bày: Ngày 22-12-2022 vợ chồng ông bà có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L số tiền gốc là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu). Theo hợp đồng hai bên

thoả thuận thời hạn vay là 1 năm; lãi suất cố định trong 3 tháng đầu là 11,5%/năm; các tháng tiếp theo lãi suất được điều chỉnh; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả cho hai bên thoả thuận bằng 10% /năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi trả định kỳ hàng tháng.

Để đảm bảo khoản vay trên ông bà đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 11-11-2021 tài sản là diện tích đất 156,0m² thửa số 607 tờ bản đồ 09 cùng tài sản trên đất tại khu dân cư Đại Bát, pH Hoàng Tân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cùng tài sản trên đất. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ông bà có trả lãi. Ông bà không nhớ đã dừng trả lãi từ khi nào. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện yêu cầu vợ chồng ông phải trả số tiền nợ gốc là 499.999.967 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 4-3-2024 gồm lãi quá hạn: 9.508.277 đồng; lãi phạt: 31.926.369 đồng; lãi phạt trả lãi là 479.048 đồng và tiếp tục chịu lãi theo thoả thuận đến khi thanh toán xong. Quan điểm của vợ chồng ông đồng ý trả gốc và lãi nhưng xin được trả dần đến hết tháng 12/2024. Vì ông bà đang khó khăn không có khả năng để trả ngay được. Nếu Ngân hàng không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nếu trường hợp chúng tôi vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì đồng ý cho Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 156,0m² thửa số 607 tờ bản đồ 09 cùng tài sản trên đất tại khu dân cư Đại Bát, pH Hoàng Tân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cùng tài sản trên đất để đảm bảo thu hồi nợ. Nếu trường hợp xử lý các tài sản thế chấp không đủ thì chúng tôi đồng ý tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tài sản là 3.000.000 đồng. Ngân hàng L yêu cầu ông Q và bà H phải chịu theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa Ngân hàng vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại quán trình giải quyết vụ án. Ngân hàng xác định thời điểm quá hạn trả tiền lãi của ông Q bà H là ngày 30-10-2023; gốc quá hạn kể từ ngày 23-11-2023. Tính đến ngày 20-6-2024 ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H phải trả nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L số tiền gốc là 499.949.950 đồng tiền lãi tạm tính đến ngày 20-6-2024 gồm lãi trong hạn 9.508.277 đồng; lãi quá hạn là 59.617.077 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 734.338 đồng. Kể từ ngày 21-6-2024 Ngân hàng yêu cầu ông Q, bà H phải tiếp tục chịu lãi theo thoả thuận trên số dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong khoản vay và xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ lãi quá hạn và gốc quá hạn cho ông Q, bà H.

Bị đơn ông Mạc Văn Q giữ nguyên quan điểm như đã trình bày. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông bà xin được trả dần tiền gốc và lãi cho Ngân hàng trong thời gian từ nay đến hết tháng 12-2024. Ông bà cũng

đã được Ngân hàng thông báo về thời gian quá hạn trả lãi và trả gốc, mức lãi suất quá hạn.

Nguyên đơn và bị đơn cùng xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vào ngày 11-11-2021 trước thời điểm ký hợp đồng tín dụng là do trước đó ông Q và bà H đã vay tại Ngân hàng và thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 156,0m² thửa số 607 tờ bản đồ 09 cùng tài sản trên đất tại khu dân cư Đại Bát, pH Hoàng Tân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cùng tài sản trên đất. Ông Q và bà H đã trả xong khoản nợ và lại tiếp tục vay lại. Ông Q và bà H vẫn đồng ý tiếp tục thế chấp tài sản trên mà không làm thủ tục giải chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn chấp hành đúng quy định của Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án:

Căn cứ theo quy định vào khoản 3 Điều 188 Luật đất đai; các điều 116, 117, 119, 280, 282, 317, 319, 320, 322, 318, 401, 463, 466, 468; 500; 501; 502 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL-HĐTP-TANDTC thông qua ngày 17-10-2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao; Điều 26; Điều 35; Điều 147; khoản 1 Điều 227; khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết 326/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 của Ủy ban tH vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần bưu điện L.

Buộc ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H phải trả tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 20-6-2024 cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L là 569.809.842 đồng. Trong đó số tiền gốc 499.949.950 đồng; lãi trong hạn 9.508.277 đồng; lãi quá hạn là 59.617.077 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 734.338 đồng.

Kể từ ngày 21-6-2024 ông Q, bà H còn phải tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận của các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ hợp đồng

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng thương mại cổ phần bưu điện L có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích

156,0m² thửa số 607 tờ bản đồ 09 cùng tài sản trên đất tại khu dân cư Đại Bát, pH Hoàng Tân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cùng tài sản trên đất để đảm bảo thi hành án. Trường hợp nếu tiền bán tài sản còn thừa thì phải trả lại cho ông Q, bà H. Nếu trường hợp tiền bán tài sản còn thiếu thì ông Q, bà H phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần bưu điện L 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tài sản.

4. Về án phí: Ông Q và bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần bưu điện L số tiền tạm ứng án phí dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần bưu điện L khởi kiện ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H có nơi cư trú tại khu dân cư Đại Bát, pH Hoàng Tân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh theo quy định tại Điều 26; Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa bà H vắng mặt nhưng đã có ủy quyền cho ông Q nên căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 227; khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vắng mặt bà H.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về yêu cầu trả tiền nợ gốc 499.949.950 đồng: Ngân hàng thương mại cổ phần bưu điện L và ông Mạc Văn Q, bà Doãn Thị H cùng xác định hai bên có ký Hợp đồng tín dụng ngày 22-11-2022. Ông Q, bà H cùng xác định hiện nay còn nợ Ngân hàng L số tiền gốc là 499.949.950 đồng. Do vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L buộc ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 499.949.950 đồng.

Về lãi suất: Ngân hàng L yêu cầu ông Q, bà H phải trả tiền lãi tạm tính đến ngày 20-6-2024 gồm: lãi trong hạn 9.508.277 đồng; lãi quá hạn là 59.617.077 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 734.338 đồng. Nội dung về thỏa thuận lãi suất tại Hợp đồng tín dụng ngày 22-11-2022; Lãi suất thỏa thuận là cố định lãi trong 3 tháng đầu là 11,5%/năm; lãi của các tháng tiếp theo được xác định theo công thức tối thiểu = 3,85%/năm; lãi cho vay này được tính trên cơ sở một năm là 365 ngày và được dùng để tính lãi tiền vay trả cho ngân hàng theo quy định tại hợp đồng. Phương thức điều chỉnh lãi suất áp dụng theo phương thức định kỳ thay đổi trong thời gian vay vốn 3 tháng 1 lần. Lãi quá hạn được tính bằng 150% lãi trong hạn; lãi chậm trả = 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Nội dung thỏa thuận về lãi suất của các hợp đồng trên không trái với quy định tại Điều 91 Luật tổ chức tín dụng, Điều 468 của Bộ luật dân sự. Trong quá

trình thực hiện hợp đồng ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo phương thức các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nên phải chịu lãi quá hạn theo thỏa thuận. Tại phiên toà nguyên đơn và bị đơn cùng xác định đã thực hiện việc thông báo nợ quá hạn, mức lãi suất quá hạn theo quy định tại Điều 20 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chính nhánh ngân hàng nhà nước đối với khách hàng. Do vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu lãi suất của Ngân hàng và xác định thời gian quá hạn trả tiền lãi từ ngày 30-10-2023; thời gian quá hạn trả tiền gốc từ ngày 23-11-2023 nên xác định tiền lãi tạm tính đến ngày 20-6-2024 ông Q, bà H phải trả cho Ngân hàng L gồm: lãi trong hạn 9.508.277 đồng; lãi quá hạn là 59.617.077 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 734.338 đồng.

Áp dụng án lệ số 08/2016/AL-HĐTP-TANDTC thông qua ngày 17-10-2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-11-2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao quy định “*Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 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 cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay*”. Do vậy ông Q, bà H còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 21-6-2024 cho đến khi thanh toán xong hợp đồng.

Như vậy tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 20-6-2024 ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L tổng số tiền là 569.809.642 đồng. Trong đó số tiền gốc 499.949.950 đồng; lãi trong hạn 9.508.277 đồng; lãi quá hạn là 59.617.077 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 734.338 đồng. Kể từ ngày 21-6-2024 ông Q, bà H còn phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo thỏa thuận của hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ hợp đồng.

3. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất diện tích là quyền sử dụng đất diện tích 156,0m² thửa số 607 tờ bản đồ 09 cùng tài sản trên đất tại khu dân cư Đại Bát, pH Hoàng Tân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cùng tài sản trên đất: Theo hợp đồng ngày 11-11-2021 giữa Ngân hàng thương mại cổ

phần bưu điện L với ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Thanh Nhân.

Hợp đồng thế chấp đã được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều Điều 317, 318, 318; 500; 501; 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai nên có căn cứ chấp nhận trường hợp ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng L có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 156,0m² thửa số 607 tờ bản đồ 09 cùng tài sản trên đất tại khu dân cư Đại Bát, pH Hoàng Tân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cùng tài sản trên đất để đảm bảo thi hành án. Trường hợp nếu tiền bán tài sản còn thừa thì phải trả lại cho ông bà. Nếu trường hợp tiền bán còn thiếu thì anh chị phải trả tiếp phần còn thiếu đó theo quy định tại Điều 307 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tài sản là 3.000.000 đồng. Yêu cầu của Ngân hàng L được chấp nhận nên ông Q bà H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tài sản. Ngân hàng đã nộp đủ nên ông bà phải có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định tài sản là 3.000.000 đồng.

[5]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ theo quy định vào khoản 3 Điều 188 Luật đất đai; các điều 116, 117, 119, 280, 282, 317, 319, 320, 322, 318, 401, 463, 466, 468; 500; 501; 502 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL-HĐTP-TANDTC thông qua ngày 17-10-2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao; Điều 26; Điều 35; Điều 147; khoản 1 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết 326/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 của Ủy ban tH vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần bưu điện L.

Buộc ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H phải trả tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 20-6-2024 cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L là 569.809.642 (*năm trăm sáu mươi chín triệu tám trăm linh chín nghìn sáu trăm bốn mươi hai*) đồng. Trong đó số tiền gốc 499.949.950 (*bốn trăm chín mươi chín triệu chín trăm bốn mươi chín nghìn chín năm năm mươi*) đồng; lãi trong hạn 9.508.277 (*chín triệu năm trăm linh tám nghìn hai trăm bảy mươi bảy*

đồng); lãi quá hạn là 59.617.077 (năm mươi chín triệu sáu trăm mười bảy nghìn không trăm bảy mươi bảy) đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 734.338 (*bảy trăm ba mươi tư nghìn ba trăm ba mươi tám*) đồng.

Kể từ ngày 21-6-2024 ông Q, bà H còn phải tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận của hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng thương mại cổ phần bưu điện L có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 156,0m² thửa số 607 tờ bản đồ 09 cùng tài sản trên đất tại khu dân cư Đại Bát, pH Hoàng Tân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương để đảm bảo thi hành án. Trường hợp nếu tiền bán tài sản còn thừa thì phải trả lại cho ông Q, bà H. Nếu trường hợp tiền bán tài sản còn thiếu thì ông Q, bà H phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần bưu điện L 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tài sản.

4. Về án phí: Ông Mạc Văn Q và bà Doãn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 26.792.385 (*hai mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn ba trăm tám mươi lăm*) đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L được hoàn trả lại 12.858.000 (*mười hai triệu tám trăm năm mươi tám nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số BLTU/23 số: 0003909 ngày 27-3-2024. tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Chí Linh.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bản án này 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:

- Dương sự;
- VKSND thành phố Chí Linh;
- Chi cục THADS thành phố Chí Linh;
- Lưu.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Nguyệt

