

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DIỄN CHÂU
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 07/2021/KDTM - ST
Ngày: 15 - 11 - 2021
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DIỄN CHÂU, TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang T

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hoàng Công H.

2. Ông Nguyễn Văn D.

- Thư ký phiên tòa: bà Võ Thị Kim D – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2020/TLST- KDTM ngày 27 tháng 11 năm 2021 về "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 192/2021 /QĐXX - ST ngày 04 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A

Địa chỉ: số 77 đường Trần Hưng Đ, quận H Kiệm, thành phố H nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Quang H .

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Duy H** (có mặt).

Chức vụ: Phó Giám đốc Phụ trách Phòng Giao dịch SHB Diễn Châu

Địa chỉ: Khối 5, thị trấn Diễn Châu, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định số 217/QĐ-HĐQT ngày 04 tháng 08 năm 2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.

- Bị đơn: bà Lê Thị L, sinh năm 1961. (có mặt)

Trú tại: xóm NThịnh, xã D Ngọc, huyện D Châu, tỉnh N An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/05/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng A trình bày: Theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 412/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.120203 ngày 28/09/2017; Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội cho bà Lê Thị L vay 400.000.000 đồng; mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng hải sản. Ngày 28/09/2017, bà Lê Thị L đã nhận nợ số tiền 400.000.000 VND theo khế ước nhận nợ số 01/412/2017/KUNN-CN/SHB.120203 kèm theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên.

Theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 555/2017/HĐTDNH-CN/SHB.120203 ngày 27/12/2017; Ngân hàng A cho bà Lê Thị L vay 100.000.000 đồng; mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng hải sản. Ngày 27/12/2017, bà Lê Thị L đã nhận nợ số tiền 100.000.000 VND theo khế ước nhận nợ số 01/555/2017/KUNN-CN/SHB.120203 kèm theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất diện tích 147 m² đất ở tại thửa 1160, tờ bản đồ 02 tại xóm Nam T xã D Ngọc, huyện Diễn Châu, tỉnh N An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 627187 do UBND huyện D Châu cấp ngày 07/08/2003.

Sau khi vay vốn bà Lê Thị L chỉ trả được tổng số tiền gốc là 23.701.695 đồng, tiền lãi là 28.894.159 đồng tiền lãi và 75.562 đồng tiền lãi phạt (tổng cộng đã trả là 52.668.416 đồng). Từ ngày 25/10/2017 đến nay, bà Lê Thị L liên tục vi phạm các nội dung trong hợp đồng tín dụng đã ký với SHB không thanh toán tiền gốc, tiền lãi cho ngân hàng SHB.

Cụ thể tính đến ngày 04/11/2021, bà Lê Thị L chỉ trả được tổng số tiền gốc là 23.701.695 đồng, tiền lãi là 28.894.159 đồng tiền lãi và 75.562 đồng tiền lãi phạt (tổng cộng đã trả là 52.668.416 đồng).

Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình trước pháp luật, Ngân hàng quyết định khởi kiện bà Lê Thị L ra Tòa án để thu hồi nợ.

Ngân hàng A đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

1. Buộc bà Lê Thị L phải trả cho Ngân hàng A tổng số tiền 721.473.692 đồng (bảy trăm hai mươi một triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng) (trong đó tiền nợ gốc là 476.298.305 đồng, tiền lãi

245.175.387 đồng) tính đến ngày 15/11/2021. Từ ngày 15 tháng 11 năm 2021 Ngân hàng tiếp tục tính lãi theo lãi suất nợ quá hạn cho đến thời điểm thanh toán hết khoản vay.

2. Trường hợp bà Lê Thị L không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án thu hồi, phát mại tài sản bảo đảm tiền vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất diện tích 147 m² đất ở tại thửa 1160, tờ bản đồ 02 tại xóm N Thịnh, xã D Ngọc, huyện D Châu, tỉnh N An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 627187 do UBND huyện Diên Châu cấp ngày 07/08/2003 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Sau khi phát mại tài sản thế chấp nếu chưa đủ số tiền trả nợ cho Ngân hàng SHB thì buộc bà Lê Thị L tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng A

Tại phiên tòa cũng như trong quá trình tố tụng tại tòa án bị đơn bà Lê Thị L trình bày: Bà Lê Thị L thừa nhận các nội dung mà đại diện Ngân hàng A trình bày như trên là đúng. Năm 2017 bà L có vay của Ngân hàng A số tiền 500.000.000 đồng theo các hợp đồng tín dụng như Ngân hàng trình bày. Việc vay mượn là hoàn toàn tự nguyện hai bên có làm hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất diện tích 147m², tờ bản đồ số 02, thửa đất số 1160 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số W 627187 do UBND huyện D Châu cấp ngày 07/08/2003, sổ vào sổ cấp GCN CH00935 thuộc sở hữu của bà Lê Thị L. Nhưng sau khi vay thì anh Nguyễn Trường G nhờ bà L vay hộ 400.000.000 đồng cho Giám đốc Ngân hàng mua đất. Việc anh G nhờ bà L vay hộ có viết giấy viết tay thể hiện “bà L có vay 500.000. 000 đồng của Ngân hàng nhưng anh G vay lại của bà L 400.000.000 đồng” có anh ký tên Nguyễn Trường G.

Trong thời gian năm 2017 đến nay bà Lê Thị L trả được một khoản tiền nhưng gửi qua anh Nguyễn Trường G đứng ra để trả nợ cho Ngân hàng. Sau đó anh G không trả nợ cho Ngân hàng nhưng bà L không biết vì anh G hứa đứng ra trả các khoản nợ theo các hợp đồng trên và khi đáo hạn thì đáo hạn các hợp đồng trên. Nay ngân hàng SHB yêu cầu bà L trả các khoản nợ tổng số tiền 739.212.755 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 476.298.305 đồng, tiền lãi trong hạn là 210.077.202 đồng và tiền lãi, phí quá hạn là 52.837.248 đồng) tính đến ngày 04/11/2021. Từ ngày 05 tháng 11 năm 2021 Ngân hàng tiếp tục tính lãi theo lãi suất nợ quá hạn cho đến thời điểm thanh toán hết khoản vay thì bà L chỉ thống nhất trả 100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh còn số còn lại anh G có trách nhiệm cùng với bà L trả nợ Ngân hàng SHB.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án đối với các tài sản được thế chấp có kết quả như sau: Các tài sản thế chấp là có thật phù hợp với nội dung trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 412/2017/HĐTC-CN/SHB.120203 ngày 27/09/2017.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Diên Châu phát biểu ý kiến:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Thẩm phán đã xác định tư cách pháp lý của các đương sự; thu thập chứng cứ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận chứng cứ và hòa giải; cấp tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự; thực hiện thời hạn chuẩn bị xét xử theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Thư ký tòa án thực hiện ghi biên bản lấy lời khai, biên bản thẩm định tại chỗ, biên bản tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, phổ biến nội quy phiên tòa, kiểm tra báo cáo danh sách những người được triệu tập đến phiên tòa, ghi biên bản phiên tòa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử tiến hành thủ tục bắt đầu phiên tòa, thực hiện nội dung, phương thức, thứ tự tranh tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

Chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn, buộc bà L trả số nợ cho Ngân hàng SHB tại các Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 15/11/2021) là số tiền nợ là 721.473.692 đồng (bảy trăm hai mươi một triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng) (trong đó tiền nợ gốc là 476.298.305 đồng, tiền lãi 245.175.387 đồng). Trong trường hợp bà L không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng SHB thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Về án phí: miễn án phí dân sự cho bà Lê Thị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 412/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.120203 ngày 28/09/2017 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 555/2017/HĐTDNH-CN/SHB.120203 ngày 27/12/2017 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội- Chi nhánh Nghệ An- Phòng Giao dịch Diên Châu và bà Lê Thị L. Mục đích vay tiền của bị đơn là bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng hải sản. Bị đơn bà Lại hiện đang trú tại xóm N Thịnh, xã DNgọc, huyện D Châu, tỉnh N An nên theo quy định tại khoản 1 Điều

30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án là tranh chấp kinh doanh thương mại, thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu giải quyết.

[2] Về nội dung yêu cầu của các đương sự trong vụ án:

[2.1.1] Xét Hợp đồng tín dụng hạn mức số Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 412/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.120203 ngày 28/09/2017 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 555/2017/HĐTDNH-CN/SHB.120203 ngày 27/12/2017 thấy:

Các bên tham gia ký kết hợp đồng đều có đăng ký kinh doanh, có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự. Các bên tham gia ký kết hợp đồng tự nguyện; mục đích ký kết Hợp đồng tín dụng để bà Lãi bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng hải sản nên không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 412/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.120203 ngày 28/09/2017 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 555/2017/HĐTDNH-CN/SHB.120203 ngày 27/12/2017 được lập thành văn bản phù hợp với quy định Điều 117, Điều 119 Bộ luật dân sự. Vì vậy Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 412/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.120203 ngày 28/09/2017 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 555/2017/HĐTDNH-CN/SHB.120203 ngày 27/12/2017 có hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do bà L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng SHB khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và lãi là có căn cứ.

[2.2] Nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu bà L thanh toán cho Ngân hàng tiền nợ tạm tính đến ngày ngày xét xử sơ thẩm 15/11/2021 là 721.473.692 đồng (bảy trăm hai mươi một triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng) (trong đó tiền nợ gốc là 476.298.305 đồng, tiền lãi 245.175.387 đồng).

Xét thấy Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 412/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.120203 ngày 28/09/2017 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 555/2017/HĐTDNH-CN/SHB.120203 ngày 27/12/2017 được ký kết giữa Ngân hàng và bà L là hợp pháp. Các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất trong hạn, điều chỉnh lãi suất theo biên độ, lãi suất quá hạn phù hợp với các quy định của pháp luật trong hoạt động tín dụng ngân hàng, phù hợp với bảng kê chi tiết được hạch toán trong Ngân hàng. Phù hợp với các quy định tại Điều 463, Điều 464, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng

đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Bà L đã vi phạm thời hạn trả lãi nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là buộc bà L trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn.

Ngoài ra, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, các bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi cho đến khi thanh toán xong số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. 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.

[2.3] Về xử lý tài sản đảm bảo.

Để bảo đảm cho khoản vay trên bà Lê Thị L đã thế chấp các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất cho Ngân hàng là:

Quyền sử dụng đất thửa số 1160; tờ bản đồ số 02 cùng toàn bộ tài sản cố định khác gắn liền trên đất, địa chỉ thửa đất tại xã Diên N, huyện Diên C, tỉnh N An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số :W627187 mang tên bà Lê Thị L theo **Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 412/2017/HĐTC-CN/SHB.120203 ngày 27/09/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp** được công chứng tại phòng Công chứng số II, địa chỉ: khối 3, thị trấn DChâu; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Diên Châu ngày 27/09/2017. Xét thấy hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được các bên tự nguyện, thỏa thuận ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền, việc đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó các hợp đồng thế chấp trên là hợp pháp, là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, buộc các bên phải thực hiện. Căn cứ quy định tại Điều 3 Nghị định 83/NĐ-CP ngày 23/07/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 2-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm thì trong trường hợp bà L không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản là quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất theo **Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 412/2017/HĐTC-CN/SHB.120203 ngày 27/09/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp.**

Sau khi bà Lài phải trả nợ xong số tiền vay của các Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng SHB phải trả lại cho bà Lài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.4 Xét về lời trình bày của bà L: Bà chỉ trả dần một tháng là 5.000.000 đồng cho Ngân hàng SHB đối với số tiền vay 100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ số tiền này. Còn lại số tiền 400.000.000 đồng thì anh Nguyễn Trường G có trách nhiệm cùng với bà L trả dần cho Ngân hàng. Đây là quan hệ pháp luật dân sự khác bà Lài có quyền khởi kiện nếu có căn cứ.

[3]. Về án phí: - Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên không phải chịu án phí.

Bị đơn bà Lê Thị L là người cao tuổi và tại phiên tòa bà L xin miễn tiền án phí. Căn cứ 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 Tòa án thì bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 277, 278 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 292, 296, 297, 298, 299, 317, 319, 320, 320, 321, 322, 323, 324 463, 465, 466, 468, 502 Bộ luật dân sự 2015;

Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội.

1.1. Buộc bà Lê Thị L trả nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội khoản nợ Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 15/11/2021 tổng số tiền 721.473.692 đồng (bảy trăm hai mươi một triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng) (trong đó tiền nợ gốc là 476.298.305 đồng, tiền lãi 245.175.387 đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà L 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 trung dài hạn số 412/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.120203 ngày 28/09/2017 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 555/2017/HĐTDNH-CN/SHB.120203 ngày 27/12/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các 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.

1.2. Trong trường hợp bà Lê Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo Quyền sử dụng đất thửa số 1160; tờ bản đồ số 02 cùng toàn bộ tài sản cố định khác gắn liền trên đất, địa chỉ thửa đất tại xã Diên Ngọc, huyện DChâu, tỉnh N An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số :W627187 mang tên bà Lê Thị L theo **Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 412/2017/HĐTC-CN/SHB.120203 ngày 27/09/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp**

Sau khi bà L trả nợ xong số tiền vay của các Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng SHB phải trả lại cho bà L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về án phí:

- Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị L.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội số tiền tạm ứng án phí 12.700.000đồng (mười hai triệu bảy trăm ngàn đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Diên Châu theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001774 ngày 09/11/2020.

3. Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 điều 6, điều 7 và điều 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:

- Dương sự;
- VKSND huyện D Châu;
- Chi cục THADS huyện D Châu;
- Lưu hồ sơ.

**T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Quang Trung

