

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 18/2024/KDTM-ST

Ngày 26-9-2024

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Mỹ Hạnh

Các hội thẩm nhân dân: Ông Dương Đức Bản

Bà Dương Thị Hồng Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Nga - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Việt Hà – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 31/2024/TLST- KDTM về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 154/2024/QĐXXST-KDTM ngày 27 tháng 8 năm 2024; Thông báo hoãn phiên tòa số 301/2024/TBHPT-KDTM ngày 13/9/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng B

Đại chỉ: số 117 đường Quang Trung, phường Q, thành phố V, Nghệ An.

Đại diện theo pháp luật: Bà Thái H- Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu L, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng B -Chi nhánh Quảng Bình.

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng:

- Ông Nguyễn Anh T, chức vụ Trưởng phòng Kinh doanh Ngân hàng B - Chi nhánh Quảng Bình;

- Ông Hoàng Văn C, chức vụ Trưởng phòng Thẩm định Ngân hàng B- Chi nhánh Quảng Bình;

- Bà Nguyễn Thị Phương T, chức vụ: Chuyên viên QHKKH Ngân hàng B - Chi nhánh Quảng Bình

Cùng địa chỉ: Số 285/287 Trần Hưng Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Ông Nguyễn Anh Tiến, bà Nguyễn Thị Phương Thảo có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T, địa chỉ: Thôn C, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Ông Phạm Đức H vắng mặt không có lí do, bà Phạm Thị T có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Trong đơn khởi kiện đề ngày 28/6/2024 và lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng B trình bày:*

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0000425989/2024/HĐTD- BacABank.500 ngày 17/01/2024, Ngân hàng B đã cho vợ chồng ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T vay vốn, với các nội dung cụ thể sau đây:

- Số tiền cho vay: 1.900.000.000 đồng
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân (ngày 18/01/2024);
- Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 10,95%/năm + Biên độ lãi suất điều chỉnh tăng, giảm theo thỏa thuận tại Hợp đồng;
- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn;
- Thời hạn trả gốc, trả lãi: Trả gốc vào cuối kỳ vay, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế.
- Mục đích vay vốn: Kinh doanh thủy, hải sản.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 299082, số vào sổ GCN:CS 06836 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/7/2020 mang tên ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/2024/HĐTC/BacABank.500 ngày 17/01/2024 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng B với bên thế chấp là ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T. Hợp đồng thế chấp đã được thực hiện công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T mới chỉ thanh toán cho Ngân hàng B số tiền nợ lãi trong hạn là 12.083.194 đồng. Ngày 25/02/2024 ông Hoàn, bà Thị đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng B theo các thỏa thuận về thời hạn và số tiền trả nợ gốc, nợ lãi trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, khoản vay của ông Hoàn, bà Thị đã bị chuyển quá hạn từ ngày 06/3/2024. Ngân hàng đã nhiều lần gọi điện, cử cán bộ đồn đốc việc thanh toán nợ nhưng ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng quyết định thu hồi trước hạn đối với toàn bộ khoản nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Nay để đảm bảo thu hồi vốn vay, Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình yêu cầu ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký tạm tính đến ngày 26/9/2020 là: **2.035.238.698 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 1.900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 570.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 131.085.051 đồng, lãi chậm trả: 3.583.647 đồng.

Ngoài ra, buộc ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh tính trên số tiền dư 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 vay này.

Trường hợp ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp số 13/2024/HĐTC/BacABank.500 ký ngày 17/01/2024 để thu hồi nợ.

Sau khi nhận được Thông báo thụ lý vụ án, bị đơn bà Phạm Thị T đã trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng tại Bản tự khai ngày 05/8/2024:

Bà Phạm Thị T thừa nhận việc vợ chồng bà đã vay vốn của Ngân hàng B theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết như Ngân hàng khởi kiện, thừa nhận dư nợ vay bao gồm nợ gốc và nợ lãi đến thời điểm Ngân hàng khởi kiện là đúng thực tế.

Quá trình vay vốn để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng B, vợ chồng bà đã thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 299082, số vào sổ GCN:CS 06836 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/7/2020 mang tên ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/2024/HĐTC/BacABank.500 ngày 17/01/2024 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng B với bên thế chấp là ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T.

Tuy nhiên, hiện tại do công việc kinh doanh của vợ chồng bà không thuận lợi, dẫn đến việc vợ chồng bà không có nguồn thu nào để trả nợ cho Ngân hàng. Bà mong muốn được Ngân hàng tạo điều kiện về mặt thời gian để vợ chồng bà tìm cách xoay sở, tìm kiếm cơ hội làm ăn và trả nợ dần cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về việc mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ, Thông báo hòa giải nhiều lần nhưng đồng bị đơn ông Phạm Đức H (chồng bà Thị) đều vắng mặt nên không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 06/8/2024, Tòa án đã tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/2024/HĐTC/BacABank.500 ngày 17/01/2024 ký giữa vợ chồng ông Hoàn, bà Thị và BacABank. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2024 thể hiện: Vị trí, kích thước, diện tích đất phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CV 299082, số vào sổ GCN:CS 06836 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/7/2020 mang tên ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T. Tài sản trên đất chưa đăng ký quyền sở hữu. Hiện trạng sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề, phù hợp với ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đã cấp.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn Ngân hàng B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn bà Phạm Thị T có mặt, giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyện vọng đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để bán tài sản trả nợ, ông Phạm Đức H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đảm bảo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ việc nguyên đơn đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông Phạm Đức H vắng mặt không có lý do là từ bỏ các quyền nghĩa vụ của mình, không tuân thủ quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 299, 317, 318, 320, 323, 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự; các điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền nợ tạm tính đến ngày 26/9/2024 là: **2.035.238.698 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 1.900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 570.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 131.085.051 đồng, lãi chậm trả: 3.583.647 đồng và phải tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu

hồi nợ.

Buộc bị đơn ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T phải chịu chi phí thẩm định và án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T phải thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Mục đích sử dụng vốn vay của ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T được thể hiện trong Hợp đồng tín dụng là kinh doanh thủy hải sản, ông Phạm Đức H được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh hộ kinh doanh nên đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T hiện cư trú tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình nên tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Phạm Đức H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Phạm Đức H theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung vụ án

[2.1]. Xét Hợp đồng tín dụng số 000425989/2024/HĐTD- BacABank.500 ngày 17/01/2024 được ký kết giữa bên vay ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T và người đại diện hợp pháp của bên cho vay là Ngân hàng B thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng dân sự theo quy định tại các Điều 117, 119; các điều 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự và Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng 2010. Vì vậy, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia giao dịch.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T phải thanh toán số tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Hợp đồng tín dụng số 000425989/2024/HĐTD- BacABank.500 ngày 17/01/2024 có mục đích cho vay để kinh doanh thủy hải sản. Phương thức cho vay trả gốc cuối kỳ và lãi hàng tháng theo thời hạn các bên cam kết trong Hợp đồng. Sau khi ký hợp đồng, ông Hoàn, bà Thị đã được Ngân hàng giải ngân vay

số 1.900.000.000 đồng một lần vào ngày 18/01/2024.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hoàn, bà Thị mới chỉ thực hiện thanh toán được số tiền nợ lãi trong hạn là 12.083.194 đồng, ngày 25/02/2024 ông Hoàn, bà Thị đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên kể từ ngày 06/3/2024 Ngân hàng B đã chuyển khoản vay 1.900.000.000 đồng của ông Hoàn, bà Thị sang nợ quá hạn và đề nghị thu hồi nợ trước hạn đối khoản vay này là đúng với quy định tại các điều 11, 12 của Hợp đồng tín dụng số 00425989/2024/HĐTD- BacABank.500 ngày 17/01/2024.

Kể từ thời điểm khoản vay bị chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng B đã thực hiện thông báo nợ quá hạn đến ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T và yêu cầu ông, bà thanh toán nợ tuy nhiên bị đơn đã không thanh toán. Như vậy, kể từ khi phát sinh dư nợ, ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T không thanh toán đúng hạn theo cam kết trả nợ gốc và nợ lãi mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết nên Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Hoàn, bà Thị thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và các khoản nợ lãi phát sinh là có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ quy định tại các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử cần buộc ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP Bắc số tiền nợ tạm tính đến ngày 26/9/2024 là: **2.035.238.698 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 1.900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 570.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 131.085.051 đồng, lãi chậm trả: 3.583.647 đồng và phải tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[2.2]. Xét Hợp đồng thế chấp:

Để bảo đảm cho khoản vay của mình, ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T đã thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 299082, số vào sổ GCN:CS 06836 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/7/2020 mang tên ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/2024/HĐTC/BacABank.500 ngày 17/01/2024 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng B với bên thế chấp là ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T.

Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng hợp lệ và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký. Trường hợp ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T không trả được nợ, thì tài sản đã thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ theo yêu cầu của Ngân hàng B là phù hợp với quy định tại Điều 298, 299, 318, 319, 322

Bộ luật dân sự năm nên cần được chấp nhận.

Trong trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

[3]. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm tương ứng với số tiền nợ mà ông Hoàn, bà Thị có nghĩa vụ phải thanh toán cho BacABank, Trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng B.

- Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự: buộc bị đơn ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản với số tiền 5.000.000 đồng. Chi phí này Ngân hàng B đã nộp tạm ứng và chi phí đủ nên ông Hoàn và bà Thị có nghĩa vụ hoàn trả lại.

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; các điều 147, 157, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010; khoản 5 Điều 3 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2017.

Căn cứ vào các điều: 117, 119, 298, 299, 317, 318, 319, 322, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B đối với ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T.

Buộc ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T phải trả cho Ngân hàng B số tiền nợ tính đến ngày 26/9/2024 là: **2.035.238.698 đồng** (*Hai tỷ, không trăm ba mươi lăm triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn, sáu trăm chín mươi tám đồng*), trong đó: Nợ gốc: 1.900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 570.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 131.085.051 đồng, lãi chậm trả: 3.583.647 đồng

Kể từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thi hành án xong, ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành

án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 000425989/2024/HĐTD- BacABank.500 ngày 17/01/2024 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng đã ký kết 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.

Trong trường hợp ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng B thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản đã thế chấp là: toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 299082, số vào sổ GCN:CS 06836 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/7/2020 mang tên ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/2024/HĐTC/BacABank.500 ngày 17/01/2024 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng B với bên thế chấp là ông Phạm Đức H, bà Phạm Thị T.

Trường hợp toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ thanh toán hết các nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T đối với Ngân hàng B thì ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ đó cho Ngân hàng B.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Buộc ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 72.704.700 đồng (*Bảy mươi hai triệu, bảy trăm linh bốn nghìn, bảy trăm đồng*). Trả lại cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 35.723.000 đồng (*Ba mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001316 ngày 12/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản với số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*). Chi phí này Ngân hàng B đã nộp tạm ứng và chi phí đủ nên ông Phạm Đức H và bà Phạm Thị T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn Ngân hàng B, bị đơn bà Phạm Thị T có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Phạm Đức H vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Đồng Hới;
- Chi cục THADS thành phố Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mai Thị Mỹ Hạnh