TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ HOÀNG MAI** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2024/DS-ST
Ngày: 29 - 02 - 2024
V/v: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀNG MAI, TỈNH NGHỆ AN

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Lĩnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Yên Dũng và bà Hoàng Thị Lý

***Thư ký ghi biên bản phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai tỉnh Nghệ An

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoàng Mai tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Đào Giang Lệ – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29/02/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 79/2023/TLST - DS ngày 23 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2024/QĐXXST-DS ngày 14/02/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q. (tên viết tắt là V1)

Địa chỉ: Tầng A, 2, Tòa nhà S P, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Hoàng H – Chức danh: Giám đốc trung tâm Q1. Theo giấy ủy quyền số 106957.22 ngày 03/10/2022

Người được ông Hà Hoàng H ủy quyền lại: ông Châu Văn T – Cán bộ Ngân hàng TMCP Q. Theo giấy ủy quyền số 171855.23 ngày 25/10/2023. Có mặt.

Địa chỉ: Tầng D, tòa nhà C, số D T, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1992 và chị Vũ Thị T1, sinh năm 1991. Vắng mặt

Địa chỉ: K, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Vũ Thị T1: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1992. Theo giấy ủy quyền ngày 23/11/2023. Vắng mặt.

Địa chỉ: K, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện,bản tự khai, quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn khai:

Ngày 22/9/2022, Ngân hàng TMCP Q có ký kết hợp đồng tín dụng số 8363255.22 với anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1, theo đó anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 vay ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 1.300.000.000 đồng. Ngày 26/9/2022 Ngân hàng đã giải ngân cho anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 số tiền 1.300.000.000 đồng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8363255 (1).22. Thời hạn vay là 11 tháng từ ngày 27/9/2022 đến ngày 26/8/2023. Lãi suất thỏa thuận là 11%/năm và được ngân hàng điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cá nhân kinh doanh trong thời kỳ cộng với biên độ 4.2%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mục đích vay phục vụ kinh doanh hàng hải sản, thức ăn chăn nuôi.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất thửa đất 348 tờ bản đồ số 49 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Văn Đ số DC 626861 ngày 25/11/2021, được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8066716.22 ngày 22/9/2022 được công chứng tại Văn phòng C số 8322/2022, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22 tháng 9 năm 2022 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H ngày 23/9/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Đến hạn trả nợ ngày 26/8/2023, Ngân hàng yêu cầu anh Đ và chị T1 trả toàn bộ số tiền gốc và lãi nhưng anh Đ và chị T1 không trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi. Anh Đ và chị T1 mới trả được số tiền lãi tính đến ngày 19/5/2023 là 90.654.916 đồng, sau ngày 19/5/2023 anh Đ và chị T1 không trả thêm được khoản tiền gốc và lãi nào, vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền nợ gốc của anh Đ và chị T1 sang nợ quá hạn từ ngày 26/8/2023. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

- Buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 phải thanh toán cho ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 29/02/2024 là 1.493.996.944 đồng, bao gồm: nợ gốc 1.300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 60.873.498 đồng, tiền lãi quá hạn 133.123.446 đồng. Tiếp tục tính lãi quá hạn kể từ ngày 29/02/2024 cho đến khi ông Đ và bà T1 thanh toán xong các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết.

- Trường hợp anh Đ và chị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, đề nghị Tòa án tuyên ngân hàng TMCP Q có

quyền được tự phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản bảo đảm cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 348 tờ bản đồ số 49 địa chỉ: K, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An.

Toàn bộ số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V1.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng tại tòa án, bị đơn anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 thống nhất khai:

Anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 thừa nhận có vay nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Q theo Hợp đồng tín dụng số 8363255.22 ngày 22/9/2022 số tiền vay 1.300.000.000 đồng, mục đích vay nợ để kinh doanh hải sản, mua thức ăn chăn nuôi. Thời hạn vay 11 tháng. Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho anh Đ chị T1. Anh Đ và chị T1 đã trả được số tiền lãi là 90.654.916 đồng. Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ anh Đ có sử dụng quyền sử dụng đất thửa đất số 348 tờ bản đồ số 49 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Văn Đ số DC 626861 ngày 25/11/2021 thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng khởi kiện anh Đ và chị T1 trả nợ số tiền gốc 1.300.000.000 đồng và tiền lãi suất thì anh Đ và chị T1 nhất trí trả nợ, anh Đ đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho anh Đ vay lại khoản vay trên để tiếp tục trả lãi cho ngân hàng.

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án đối với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 49 tại khối G phường Q thị xã H tỉnh Nghệ An. Tứ cận thửa đất không có thay đổi so với khi thế chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản trên đất có nhà cấp 4, 02 gian, mái lợp ngói, đã xuống cấp, các đương sự thống nhất không còn giá trị sử dụng.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Hoàng Mai tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Nguyên đơn chấp hành các quy định tai Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn, không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147, 157, 158 khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 274, 275, 280, 288, 299, 319, 422, 428, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH về án phí, lệ phí của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q. Buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 có nghĩa vụ liên đới trả nợ hợp đồng tín dụng số tiền gốc vay là 1.300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 60.873.498 đồng, tiền lãi quá hạn 133.123.446 đồng. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh Đ và chị T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

- Trong trường hợp anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 348 tờ bản đồ số 49 tại khối G, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An.

- Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP Q cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên miễn xét.

- Về án phí: Buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ngân hàng TMCP Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền của Tòa án: Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp dân sự về Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Bị đơn anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 có nơi cư trú tại khối G, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An. Căn cứ vào khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

[2]. Phiên tòa lần thứ nhất, Tòa án đã tống đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng bị đơn anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 vắng mặt không có lý do, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn có mặt. Tòa án đã quyết định hoãn phiên tòa. Phiên tòa lần thứ 2, Tòa án đã tống đạt hợp lệ quyết định hoãn phiên tòa, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho bị đơn anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 nhưng anh Đ và chị T1 vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1.

[3]. Xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng: Căn cứ lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và chứng cứ có tại hồ sơ có cơ sở xác định. Ngày 22/9/2022 ngân hàng TMCP Q có ký kết Hợp đồng tín dụng số 8363255.22 và giải ngân cho anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 số tiền vay 1.300.000.000 đồng, theo

đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8363255 (1).22 ngày 26/9/2022. Thời hạn vay là 11 tháng từ ngày 27/9/2022 đến ngày 26/8/2023. Hợp đồng tín dụng có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký kết các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của Luật, không trái đạo đức xã hội, các bên đều đã đọc và ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện nên hợp đồng được xác định là hợp pháp và có hiệu lực đối với các bên tham gia ký kết, quyền và nghĩa vụ cũng như hậu quả pháp lý được quy định trong hợp đồng các bên đều có quyền và nghĩa vụ phải thực hiện. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP Q khởi kiện và yêu cầu bị đơn phải trả nợ gốc và lãi như đề nghị là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[4].Về nghĩa vụ trả nợ: Đối chiếu với bảng sao kê tiền gốc và tiền lãi của Ngân hàng, số tiền Ngân hàng yêu cầu anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 có nghĩa vụ trả nợ tính đến ngày 29/02/2023 là 1.493.996.944 đồng, trong đó nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 60.873.498 đồng, tiền lãi quá hạn 133.123.446 đồng. Lãi suất các bên thỏa thuận trong đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng "Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất theo quy định của pháp luật". Phù hợp với Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ –HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, điểm b khoản 4 Điều 13 thông tư số 39/2016/TT-NHNN. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 phải trả nợ với số tiền như trên là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

[5]. Xét tính hợp pháp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q của anh Nguyễn Văn Đ đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8066716.22 ngày 22/9/2022 được công chứng tại Văn phòng C số 8322/2022, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22 tháng 9 năm 2022 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H ngày 23/9/2022. Theo đó, anh Nguyễn Văn Đ dùng quyền sử dụng đất thửa đất số 348 tờ bản đồ số 49 diện tích 486,7 m^2 trong đó có 100m^2 đất ở tại đô thị và 386,7 m^2 đất trồng cây hàng năm khác để thế chấp cho ngân hàng Đ1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp và Tòa án thu thập được thể hiện, các bên ký kết hợp đồng thế chấp nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, mục đích nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Vào thời điểm công chứng, anh Nguyễn Văn Đ có mặt và tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, đã đọc và nhất trí ký vào hợp đồng trước mặt công chứng viên, đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng Đ chi nhánh thị xã H ngày 23 tháng 9 năm 2022. Việc ký kết hợp đồng thế chấp thực hiện đúng quy định tại các Điều 295, 298, 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định về thi hành Bộ luật Dân sự về bảo

đảm thực hiện nghĩa vụ. Hội đồng xét xử xét thất hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8066716.22 ngày 22/9/2022 được công chứng tại Văn phòng C số 8322/2022, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22 tháng 9 năm 2022 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H ngày 23/9/2022 có hiệu lực pháp luật, các bên có quyền và nghĩa vụ phải thực hiện. Do vậy, trường hợp anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 không trả đầy đủ các khoản tiền nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[6]. Về án phí, chi phí tố tụng khác: Buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 56.819.000 đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 26.600.000 đồng theo biên lai thu số 0002797 ngày 20 tháng 10 năm 2023. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên miễn xét.

[7]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 158; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Căn cứ các Điều 117, 280, 299, 307, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự 2015; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định về thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

- Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng.

- Căn cứ khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

- Căn cứ Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ –HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

2. Buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q theo hợp đồng tín dụng số 8363255.22 ngày 22/9/2022 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8363255 (1).22 ngày 26/9/2022. Tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 29/02/2024 là 1.493.996.944 đồng (một tỷ, bốn trăm chín ba triệu, chín trăm chín sáu nghìn,

chín trăm bốn bốn đồng), trong đó nợ gốc là 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 60.873.498 đồng (sáu mươi triệu, tám trăm bảy ba nghìn, bốn trăm chín tám đồng), tiền lãi quá hạn 133.123.446 đồng (một trăm ba mươi ba triệu, một trăm hai ba nghìn, bốn trăm bốn mươi sáu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (29/02/2024), anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. 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 TMCP Q thì lãi suất mà anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

Trường hợp anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 348 tờ bản đồ số 49 diện tích 486,7 m^2 trong đó có 100 m^2 đất ở tại đô thị và 386,7 m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại khối G, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Văn Đ số DC 626861 ngày 25/11/2021. Đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8066716.22 ngày 22/9/2022 được công chứng tại Văn phòng C số 8322/2022, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22 tháng 9 năm 2022 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H ngày 23/9/2022

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ.

Nếu anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo bản án thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 626861 ngày 25/11/2021 bản gốc cho anh Nguyễn Văn Đ.

3. Về án phí: Buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Vũ Thị T1 phải chịu án phí dân sự là 56.819.000 đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 26.600.000 đồng theo biên lai thu số 0002797 ngày 20 tháng 10 năm 2023.

4. 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 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 Điều 6, 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

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn anh Nguyễn Văn Đ

và chị Vũ Thị T1 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thị xã Hoàng Mai;
- Chi cục THADS thị xã Hoàng Mai;
- TAND tỉnh Nghệ An.
- Lưu HS;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Phạm Hồng Lĩnh