

Bản án số: 02/2023/DS-ST

Ngày: 12/5/2023

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ UÔNG BÍ, TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Anh Đức;

Các Hội thẩm nhân dân: ông Thái Quang Định và bà Vũ Thị Xuyên;

- *Thư ký phiên tòa:* ông Lê Trung Nghĩa - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 12/5/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2021/TLST-DS ngày 07/01/2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 135/2022/QĐXXST-DS ngày 17/10/2022, quyết định hoãn phiên tòa số 16/2022/QĐST-DS ngày 11/11/2022, quyết định hoãn phiên tòa số 18/2022/QĐST-DS ngày 06/12/2022, quyết định hoãn phiên tòa số 19/2022/QĐST-DS ngày 30/12/2022, quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐST-DS ngày 19/01/2023, quyết định hoãn phiên tòa số 04/2023/QĐST-DS ngày 17/02/2023, quyết định hoãn phiên tòa số 05/2023/QĐST-DS ngày 17/3/2023, quyết định hoãn phiên tòa số 06/2023/QĐST-DS ngày 13/4/2023, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội (SHB), địa chỉ tại số 77 Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, đại diện pháp luật là ông Nguyễn Văn Lê – chức vụ: Tổng giám đốc, đại diện ủy quyền là ông Nguyễn Công Vinh – chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ cấp 2, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

- Bị đơn: bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952, địa chỉ tại tổ 2, khu 5, phường TS, thành phố Uông Bí, vắng mặt tại phiên tòa lần hai không lý do;

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Lê Thị Thanh H, sinh năm 1977, địa chỉ tại tổ 2, khu 5, phường TS, thành phố Uông Bí, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

+ Chị Lê Thị Thanh H2, sinh năm 1981, địa chỉ tại tổ 2, khu 5, phường TS, thành phố Uông Bí, vắng mặt tại phiên tòa lần hai không lý do;

+ Anh Lê Thanh L, sinh năm 1983, địa chỉ tại cây số 3, phường H Yên, thành phố Móng Cái, vắng mặt tại phiên tòa lần hai không lý do;

+ Anh Lê Đức T2, sinh năm 1985, địa chỉ tại khu 6, phường H Yên, thành phố Móng Cái, vắng mặt tại phiên tòa lần hai không lý do;

+ Chị Lê Thị Thanh B, sinh năm 1979, địa chỉ tại tổ 2, khu 5, phường TS, thành phố Uông Bí, vắng mặt tại phiên tòa lần hai không lý do;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Ngày 30/12/2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội (sau đây gọi là “Ngân hàng SHB”) có ký kết hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 30/2013/HĐTDTDH-CN/SHB.QN-MC với bà Nguyễn Thị T và ông Lê Anh X, cụ thể: số tiền vay là 800.000.000 đồng, mục đích vay để xây, sửa, nâng cấp nhà ở, thời hạn vay là 60 tháng (từ ngày 30/12/2013 đến 30/12/2018).

Về lãi suất bao gồm:

- Lãi suất vay trong hạn: lãi suất vay trong 06 tháng đầu kể từ ngày giải ngân là 8,68%/ năm, lãi suất áp dụng sau thời gian ưu đãi tới hết 12 tháng kể từ ngày giải ngân là 12,5%/ năm. Sau 12 tháng kể từ ngày giải ngân thì lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/ lần theo lãi suất cho vay của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh.

- Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Lãi suất phạt: trường hợp không thanh toán lãi đúng hạn, bên vay pH trả lãi theo mức lãi suất phạt trên số lãi chưa thanh toán đúng hạn đó tương ứng với số ngày thực tế chậm thanh toán. Lãi suất phạt bằng 150% lãi suất trong hạn.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, ngân hàng SHB đã giải ngân đủ số tiền vay và bà T, ông X cũng đã ký khế ước nhận nợ số 01/30/2013/KUNN-CN/SHB.QN-MC ngày 30/12/2013.

Sau đó bà T, ông X không trả nợ đúng hạn theo quy định, khoản nợ đã chuyển sang quá hạn từ ngày 27/10/2014. Đến nay, đã hết thời hạn theo hợp đồng vay, bà T và ông X mới trả được số tiền là 246.312.587 đồng.

Tính đến ngày 12/5/2023, khoản nợ của bị đơn với ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 30/2013/HĐTDTDH-CN/SHB.QN-MC cụ thể như sau:

Nợ gốc:	620.000.000 đồng
Lãi trong hạn:	384.975.063 đồng
Lãi quá hạn:	619.095.025 đồng
Lãi phạt chậm trả lãi:	479.145.474 đồng
Tổng nợ:	2.103.215.562 đồng

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp đơn đề nghị rút yêu cầu thanh toán tiền lãi phạt chậm trả lãi.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nói trên là quyền sử dụng 335,1m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 84, địa chỉ tại tổ 2, khu 5, phường TS, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 786045, sổ vào sổ cấp giấy H01290 do Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí cấp ngày 22/7/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị T, những thành viên trong hộ gia đình bao gồm Nguyễn Thị T, Lê Anh X, Lê Thị Thanh H, Lê Thị Thanh H2, Lê Đức T2. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và các bên đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Hiện nay ông X đã chết, phần di sản của ông X trong tài sản thế chấp thuộc về hàng thừa kế thứ nhất bao gồm vợ ông X là bà T và các con ông X là chị Lê Thị Thanh H, chị Lê Thị Thanh B, chị Lê Thị Thanh H2, anh Lê Thanh L và anh Lê Đức T2.

Hiện nay hợp đồng tín dụng đã hết hạn, nguyên đơn cũng nhiều lần làm việc đề nghị phía bị đơn trả nợ, nhưng phía bị đơn vẫn chưa thanh toán hết nợ cho Ngân hàng SHB, vì vậy ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị T pH trả hết số nợ theo hợp đồng tín dụng cho ngân hàng. Ngoài ra, nguyên đơn còn yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng phát sinh từ ngày 13/5/2023 cho đến khi bà T thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 30/2013/HĐTDTDH-CN/SHB.QN-MC ngày 30/12/2013 giữa hai bên.

Trong trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng thì ngân hàng SHB yêu cầu Tòa án tuyên ngân hàng SHB được quyền đề nghị xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 50/2013/HĐTC-CN/SHB.QN-MC ngày 30/12/2013 để đảm bảo thi hành án. Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp không đủ trả nợ theo hợp đồng tín dụng thì bị đơn là bà T vẫn pH tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho Ngân hàng SHB.

Về án phí, nguyên đơn đề nghị tòa án giải quyết theo pháp luật, về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày như sau: Năm 2013, bà và chồng là ông X có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng SHB, số nợ gốc là 620 triệu đồng, trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà cũng đã trả được một phần nợ, tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh khó khăn nên gia đình bà không trả được nợ đúng hạn. Quan điểm của bà là đề nghị ngân hàng tạo điều kiện miễn lãi suất trong hạn, lãi suất ngoài hạn, để gia đình bà trả hết nợ gốc 620 triệu đồng một lần.

Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng 335,1m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 84, địa chỉ tại tổ 2, khu 5, phường TS, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh, tại thời điểm thế chấp trên đất chỉ có một ngôi nhà hai tầng diện tích xây dựng 70m², đến năm 2014 gia đình bà có xây thêm

4 gian nhà trọ cấp bốn bằng gạch xi lợp mái tôn để cho thuê, còn lại diện tích đất không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Thanh H trình bày như sau: chị là con gái ruột của bị đơn là bà Nguyễn Thị T, năm 2013 bà T và ông X có ký hợp đồng vay với Ngân hàng SHB số tiền là 800 triệu đồng. Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng 335,1m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 84, địa chỉ tại tổ 2, khu 5, phường TS, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh, mang tên hộ bà Nguyễn Thị T. Chị và gia đình sẽ có trách nhiệm thỏa thuận cùng thu xếp giải quyết với ngân hàng.

Tại trích lục khai tử ngày 30/8/2022 của Ủy ban Nhân dân phường TS thể hiện: ông Lê Anh X (sinh ngày 27/8/1950) đã chết vào hồi 06 giờ 02 phút, ngày 06/02/2015.

Tại biên bản làm việc ngày 12/5/2021, Công an thành phố Uông Bí cung cấp thông tin về nơi cư trú của các đương sự như sau: Hiện nay bà Nguyễn Thị T, chị Lê Thị Thanh H, chị Lê Thị Thanh H2 vẫn đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ 2, khu 5, phường TS, thành phố Uông Bí. Anh Lê Thanh L chuyển hộ khẩu thường trú về cây số 3, phường H Yên, thành phố Móng Cái ngày 21/8/2012. Anh Lê Đức T2 chuyển hộ khẩu thường trú về khu 6, phường H Yên, thành phố Móng Cái ngày 18/6/2014. Chị Lê Thị Thanh B chuyển hộ khẩu thường trú đi thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh từ ngày 09/7/2012.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, tại sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất ngày 05/8/2022 do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố Uông Bí cung cấp thể hiện: Tài sản thế chấp là thửa đất tại tổ 2, khu 5, phường TS, thành phố Uông Bí có diện tích là 335,1m² (diện tích đất ở là 150m², diện tích đất trồng cây lâu năm 180,6m², diện tích đất hành lang đường 4,5m²), đầy đủ theo đúng Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 786045 do Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí cấp ngày 22/7/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị T. Trên đất có 02 căn nhà, 01 căn nhà hai tầng mái bằng diện tích mỗi sàn là 68m², một dãy nhà một tầng mái bằng diện tích sàn 65m².

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

+ Thẩm phán được phân công đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc thụ lý vụ án, xác minh thu thập chứng cứ, giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, về thời hạn giải quyết không đảm bảo quy định;

+ Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử vụ án;

+ Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị Thanh H thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại không thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

+ Về nội dung vụ án: Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa các bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định pháp luật và có hiệu lực thi hành. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 27/10/2014, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, do ông X chết nên bà T có trách nhiệm trả nợ theo quy định pháp luật.

Căn cứ Điều 466, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng SHB về việc buộc bà T pH thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng SHB cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp bà T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo quy định để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng và xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án:

Bị đơn trong vụ án là bà Nguyễn Thị T, nơi thường trú tại tổ 2, khu 5, phường TS, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh, căn cứ vào điểm a 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 Toà án nhân dân thành phố Uông Bí.

Về sự vắng mặt đương sự: nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn là bà T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị H2, anh L, anh T2, chị B vắng mặt hai lần không lý do, vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về hợp đồng tín dụng:

Ngày 30/12/2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội có ký kết hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 30/2013/HĐTDTDH-CN/SHB.QN-MC với bà Nguyễn Thị T và ông Lê Anh X, cụ thể: số tiền vay là 800.000.000 đồng, mục đích vay để xây, sửa, nâng cấp nhà ở, thời hạn vay là 60 tháng (từ ngày 30/12/2013 đến 30/12/2018). Sau đó ngân hàng SHB đã giải ngân đủ số tiền vay và bà T, ông X cũng đã ký khế ước nhận nợ số 01/30/2013/KUNN-CN/SHB.QN-MC ngày 30/12/2013. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T có lời khai thừa nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa hai bên.

Như vậy, việc giao kết hợp đồng tín dụng trên là sự thỏa thuận của các bên, không bên nào bị lừa dối giao kết hợp đồng, tại thời điểm giao kết các chủ thể là đại diện Ngân hàng với bà T, ông X đều đảm bảo đúng thẩm quyền, năng lực dân sự theo quy định của pháp luật, phù hợp với Điều 385 của Bộ luật dân sự.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay đã không trả nợ đúng theo cam kết trong hợp đồng, đã vi phạm vào nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự. Hiện nay ông X đã chết, theo quy định tại khoản 1 Điều 288 Bộ luật dân sự: *“Nghĩa vụ liên đới là nghĩa vụ do nhiều người cùng pH thực hiện và bên có quyền có thể yêu cầu bất cứ ai trong số những người có nghĩa vụ pH thực hiện toàn bộ nghĩa vụ”*. Vì vậy, việc ngân hàng yêu cầu bà T thanh toán nợ gốc và nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng là đúng theo quy định pháp luật.

Đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi, khoản lãi này vi phạm nguyên tắc *“chỉ xử lý một lần đối với mỗi hành vi không trả nợ đúng hạn”* quy định tại Điều 12 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, ngoài ra, đại diện nguyên đơn đã xin rút yêu cầu đối với phần lãi phạt này, vì vậy, bị đơn chỉ pH thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn cho nguyên đơn.

Từ căn cứ trên, xét yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp luật định, nên buộc bà Nguyễn Thị T pH có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng SHB tính đến ngày xét xử 12/5/2023 với số tiền là:

Nợ gốc:	620.000.000 đồng
Lãi trong hạn:	384.975.063 đồng
Lãi quá hạn:	619.095.025 đồng
Tổng nợ:	1.624.070.088 đồng

[2.2] Về hợp đồng thế chấp:

Để bảo đảm cho khoản vay, hộ gia đình bà Nguyễn Thị T đã ký kết hợp đồng thế chấp số 50/2013/HĐTC-CN/SHB.QN-MC ngày 30/12/2013, hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng tại văn phòng công chứng, việc công chứng đúng về trình tự, hồ sơ công chứng thực hiện đầy đủ theo quy định của Luật công chứng.

Theo hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp là: quyền sử dụng 335,1m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 84, địa chỉ tại tổ 2, khu 5, phường TS, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

Tại thời điểm thế chấp trên đất chỉ có một ngôi nhà hai tầng diện tích xây dựng 70m², đến năm 2014 gia đình bà T có xây thêm 4 gian nhà trọ cấp bốn bằng gạch xi lợp mái tôn để cho thuê, còn lại diện tích đất không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp.

Theo quy định tại điểm a, khoản 1.1.3, Điều 1 Hợp đồng thế chấp số 50/2013/HĐTC-CN/SHB.QN-MC ngày 30/12/2013: *“Các tài sản, quyền và lợi ích sau cũng thuộc tài sản thế chấp: Các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp do bên B đầu tư, tạo lập trước và trong khi thế chấp...”*

Như vậy, ngoài quyền sử dụng 335,1m² đất và căn nhà hai tầng trên đất, thì dãy nhà trọ do bị đơn đầu tư tạo lập trong thời gian thế chấp cũng thuộc về tài sản thế chấp, nguyên đơn được quyền đề nghị phát mãi quyền sử dụng đất và toàn bộ

tài sản gắn liền trên đất hiện nay trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản vay theo hợp đồng tín dụng.

[3] Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện nhận nộp toàn bộ chi phí này.

[4] Về án phí: Theo quy định, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị T pH chịu án phí theo quy định của pháp luật, tuy nhiên, bà T thuộc diện người cao tuổi và đã có đơn đề nghị miễn án phí, nên bà T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 238; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 319, Điều 463, Điều 466, Điều 688 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 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 nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội.

1.1. Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc bà Nguyễn Thị T pH thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 30/2013/HĐTDTDH-CN/SHB.QN-MC ngày 30/12/2013, bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn. Tổng số tiền nợ tính đến ngày 12/5/2023 là: 1.624.070.088 (Một tỷ sáu trăm hai mươi tư triệu không trăm bảy mươi nghìn không trăm tám mươi tám) đồng, trong đó: nợ gốc là 620.000.000 (Sáu trăm hai mươi triệu) đồng; Lãi trong hạn: 384.975.063 (Ba trăm tám mươi tư triệu chín trăm bảy mươi năm nghìn không trăm sáu mươi ba) đồng; Lãi quá hạn: 619.095.025 (Sáu trăm mười chín triệu không trăm chín mươi lăm nghìn không trăm hai mươi lăm) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 13/5/2023) cho đến khi thi hành án xong, bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất 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 vay

theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên vay pH 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. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ số tiền 1.605.378.352 đồng phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 30/2013/HĐTDTDH-CN/SHB.QN-MC ngày 30/12/2013, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 50/2013/HĐTC-CN/SHB.QN-MC ngày 30/12/2013. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 335,1m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (gồm 01 nhà hai tầng diện tích 68m² và 01 nhà một tầng diện tích 65m²) tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 84, địa chỉ tại tổ 2, khu 5, phường TS, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 786045, sổ vào sổ cấp giấy H01290 do Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí cấp ngày 22/7/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị T (Có sơ đồ xem xét thẩm định kèm theo).

Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ và các chi phí phát sinh khác thì bà Nguyễn Thị T pH tiếp tục trả nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện nhận nộp số tiền này và đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Tòa án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội số tiền tạm ứng án phí là 29.806.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003682 ngày 06/01/2021 của Chi Cục Thi hành án Dân sự thành phố Uông Bí.

5. Án xử công khai sơ thẩm vắng mặt tất cả các đương sự. Báo cho nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội, bị đơn là bà Nguyễn Thị T, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Thanh H, chị Lê Thị Thanh B, chị Lê Thị Thanh H2, anh Lê Thanh L và anh Lê Đức T2 biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- VKSND Tp. Uông Bí;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Chi cục THADS Tp. Uông Bí;
- Lưu án văn + Lưu hồ sơ.

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Anh Đức