

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẢNG TRẠCH
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 08/2020/DS-ST

Ngày: 24 - 9 -2020

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG TRẠCH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Xuân Lợi

2. Bà Đậu Thị Phú

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Trạch tham gia phiên tòa:
Ông Đàm Xuân Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2020/TLST-TCDS ngày 13 tháng 3 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2020/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V; địa chỉ: số 89, đường L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Tùng L; Địa chỉ: số 108; đường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (theo văn bản ủy quyền số 04/2017/UQ – HĐQT ngày 18/10/2017 và Văn bản ủy quyền số 19A/2018/UQ-VPB ngày 15/01/2018). Ông L có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Tuấn Đ, sinh năm 1978 và bà Đồng Thị K, sinh năm 1974. Cùng địa chỉ: thôn N, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Ông Đ có mặt, bà K vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Trần Nam T và chị Lê Thị S
Cùng địa chỉ: thôn N, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Anh T và chị S vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30/9/2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP V trình bày: Ông Trần Tuấn Đ và bà Đồng Thị K có vay vốn tại Ngân hàng TMCP V - Phòng giao dịch B theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

Theo Hợp đồng số LN1802080520083 ngày 13/02/2018 ông Đ và bà K vay tại Ngân hàng TMCP V (VPBank) số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất trong hạn 7,9 %/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% nợ trong hạn;

Theo Hợp đồng số LN1804180633642 ngày 26/4/2018 ông Đ và bà K vay tại Ngân hàng TMCP V (VPBank) số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất trong hạn 8,4%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% nợ trong hạn.

Ông Đ và bà K đã thế chấp tài sản đảm bảo để thực hiện hai hợp đồng trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 54 tại thôn N, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL53515 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/01/2018 mang tên Trần Tuấn Đ và Đồng Thị K theo Hợp đồng thế chấp số LN1802080520083/QTH/HĐTC ngày 12/02/2018.

Ngày 15/11/2016 ông Đ và bà K có đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số CN/VN0010199/201611/04 tại TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Phòng giao dịch B số tiền 50.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, phương thức trả nợ: gốc trả đều hàng tháng, lãi trả hàng tháng theo dư nợ thực tế, mục đích để vay tiêu dùng, lãi suất trong hạn 35 %/năm.

Ngày 28/8/2017 ông Đ và bà K có đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số CN/VN0010199/201708 tại TMCP V - Phòng giao dịch B số tiền 17.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng, phương thức trả nợ: gốc trả đều hàng tháng, lãi trả hàng tháng theo dư nợ thực tế, mục đích để vay tiêu dùng, lãi suất trong hạn 34 %/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Đ và bà K đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 195.599.209 đồng.

Hiện nay ông Đ và bà K còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 830.483.508 đồng và số tiền lãi (đến ngày 24/9/2020) là 238.603.781 đồng. Tổng cộng: 1.069.087.289 đồng.

- *Tại bản tự khai ngày 04/5/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn ông Trần Tuấn Đạt trình bày:* Ông Đạt và vợ là bà Đồng Thị Ký có vay tại Ngân hàng như phía đại diện Ngân hàng đã trình bày, cụ thể:

Ngày 13/02/2018 ông Đ và bà K đã vay tại Ngân hàng TMCP V (VPBank) số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất trong hạn 7,9 %/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% nợ trong hạn;

Ngày 26/4/2018 ông Đạt và bà Ký đã vay tại Ngân hàng TMCP V (VPBank) số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất trong hạn 8,4%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% nợ trong hạn;

Để đảm bảo thực hiện Hợp đồng tín dụng ông Đ và bà K đã thế chấp tài sản đảm bảo để thực hiện hai hợp đồng trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 54 tại thôn N, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL53515 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/01/2018.

Ngày 15/11/2016 ông Đ và bà K đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số CN/VN0010199/201611/04 tại TMCP V - Phòng giao dịch B số tiền 50.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, phương thức trả nợ: gốc trả đều hàng tháng, lãi trả hàng tháng theo dư nợ thực tế, mục đích để vay tiêu dùng, lãi suất trong hạn 35 %/năm.

Ngày 28/8/2017 bà K có đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số CN/VN0010199/201708 tại TMCP V - Phòng giao dịch B số tiền 17.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng, phương thức trả nợ: gốc trả đều hàng tháng, lãi trả hàng tháng theo dư nợ thực tế, mục đích để vay tiêu dùng, lãi suất trong hạn 34 %/năm.

Ông Đ thừa nhận vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 830.483.508 đồng và số tiền lãi (đến ngày 24/9/2020) là 238.603.781 đồng, trong đó: lãi trong hạn 29.390.165 đồng, lãi quá hạn 205.299.427 đồng, lãi phạt 3.914.189 đồng. Tổng cộng 1.069.087.289 đồng.

Hiện nay vợ chồng ông Đ đang gặp hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên không thể thanh toán một lần khoản nợ cho Ngân hàng, ông Đ đề nghị Ngân hàng TMCP V tạo điều kiện cho gia đình ông được trả dần.

Ngày 11/8/2020, Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 54 tại thôn N, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Kết quả thẩm định cho thấy: Thửa đất mà ông Trần Tuấn Đ và bà Đồng Thị K thế chấp khoản tiền vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần V thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 54 tại thôn N, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình có diện tích: 374,5 m² có tứ cận: phía Nam giáp với đường giao thông, cạnh 11,62m; phía Đông giáp với thửa đất số 189, tờ bản đồ số 54 của anh Tường Quang K và chị Lê Thị T cạnh 15,03m + 17,87m; phía Tây giáp với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 54 của anh Trần Nam T và chị Lê Thị S, cạnh có chiều dài 27,93 m; phía Bắc giáp với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 54 của anh Lê Văn L và chị Lê Thị T cạnh có chiều dài 12,85 m; Trên đất của ông Đ và bà K có 01 ngôi nhà cấp 4 xây dựng năm 2017 và 01 ngôi nhà cấp 4 cũ.

Cạnh phía Bắc hiện trạng có công trình vệ sinh của anh Trần Nam T và chị Lê Thị S xây dựng qua đất của ông Trần Tuấn Đ và bà Đồng Thị K 0,7m. Công trình vệ sinh của vợ chồng anh Trung và chị Sửu xây dựng sau khi nhà của ông Đ và bà K hoàn thành.

Theo Biên bản lấy lời khai ngày 11/8/2020 của anh Trần Nam T: anh T đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định của Hội đồng thẩm định là công trình vệ sinh của gia đình vợ chồng anh T, chị S xây dựng vi phạm lấn sang diện tích đất của ông Đ và bà K 0,7m về phía B, anh T nhất trí tháo dỡ phần vi phạm để đảm bảo công tác thi hành án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng, thông báo thụ lý vụ án, gửi giấy triệu tập, thông báo phiên họp và hòa giải cho bà Đồng Thị K, anh Trần Nam T và chị Lê Thị S nhưng bà K, vợ chồng anh T, chị S không đến Tòa án để giải quyết vụ án. Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ tại Ủy ban nhân dân xã Quảng Phú và kết quả cho thấy: sau khi nhận được các văn bản tố tụng từ Tòa án thì chính quyền địa phương đã cử cán bộ liên lạc giao đầy đủ cho ông Đ, anh T, chị S. Ngoài ra theo lời trình bày của ông Trần Tuấn Đ vợ ông là bà K theo buôn bán làm ăn, không có điều kiện để có mặt tại Tòa án để giải quyết vụ án.

Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã tiến hành mở phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 28/8/2020, tuy nhiên do bị đơn ông Trần Tuấn Đ, bà Đồng Thị K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Nam T và chị Lê Thị S đều vắng mặt nên Tòa án đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất. Tại phiên tòa lần 2 bà K, vợ chồng anh T và chị S tiếp tục vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Trạch phát biểu

ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa, người tiến hành tố tụng đã tuân theo pháp luật tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập nhưng vẫn vắng mặt. Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bà Đồng Thị K, Trần Nam T và chị Lê Thị S là đúng quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Trạch không có kiến nghị đối với vụ án này.

Về nội dung vụ án, áp dụng Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với ông Trần Tuấn Đ và bà Đồng Thị K. Buộc ông Trần Tuấn Đ và bà Đồng Thị K phải trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền 1.069.087.289 đồng, trong đó, nợ gốc 830.483.508 đồng và số tiền lãi (đến ngày 24/9/2020) là 238.603.781 đồng, trong đó: lãi trong hạn 29.390.165 đồng, lãi quá hạn 205.299.427 đồng, lãi phạt 3.914.189 đồng. Về án phí: ông Đ, bà K phải chịu án phí vụ kiện theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Bị đơn ông Trần Tuấn Đ và bà Đồng Thị K có nơi cư trú tại thôn N, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình. Thời điểm xác lập hợp đồng tín dụng vào các ngày 13/02/2018, 26/04/2018, 15/11/2016, 28/8/2017 vì vậy cần áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tòa án đã tiến hành đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật, tiến hành mở phiên tòa xét xử vụ án vào ngày 28/8/2020, do bị đơn ông Trần Tuấn Đ, bà Đồng Thị K, vợ chồng anh Trần Nam T và chị Lê Thị S vắng mặt lần thứ nhất nên đã hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa lần thứ hai bà K, anh Trần Nam T và chị Lê Thị S tiếp tục vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vụ án vắng mặt bà K, anh Trần Nam T và chị Lê Thị S.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V (VPBank) đối với ông Đ và bà K phải trả nợ toàn bộ nợ gốc và nợ lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/9/2020) và yêu cầu ông Đ và bà K phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong tiền nợ:

Theo yêu cầu khởi kiện, lời trình bày của các đương sự và tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xác định: Giữa Ngân hàng TMCP V đối với ông Đ và bà K đã giao kết các Hợp đồng tín dụng số LN1802080520083 ngày 13/02/2018 với số tiền 700.000.000 đồng, Hợp đồng số LN1804180633642 ngày 26/4/2018 với số

tiền 150.000.000 đồng, Giấy đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số CN/VN0010199/201611/04 số tiền 50.000.000 đồng và Giấy đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số CN/VN0010199/201708 số tiền 17.000.000 đồng. Trên cơ sở Hợp đồng ký kết, Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay cho ông Đ và bà K như thỏa thuận. Như vậy, Hợp đồng tín dụng giữa hai bên có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật, là hợp đồng hợp pháp nên có hiệu lực thi hành.

Theo các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và bị đơn ông Đ thừa nhận thể hiện trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi hàng tháng, vi phạm kỳ hạn thanh toán theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Tuấn Đ và bà Đồng Thị K đã thực hiện trả nợ kỳ trả gốc với số tiền 86.516.492 đồng và lãi. Sau đó ông Đ và bà K không trả nợ đúng hạn nên Ngân hàng đã chuyển số tiền gốc vay chưa trả theo phân kỳ sang nợ quá hạn và tính lãi phạt đối với tiền lãi không trả đúng theo kỳ. Như vậy, ông Đ và bà K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không thực hiện đúng các điều khoản của Hợp đồng mà hai bên đã thỏa thuận ký kết. Vì vậy yêu cầu của Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu ông Trần Tuấn Đ và bà Đồng Thị K thanh toán toàn bộ số nợ gốc là 830.483.508 đồng là có cơ sở, phù hợp với nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng và các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về tiền lãi: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và ông Đ, bà K đã thỏa thuận mức lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn phù hợp với Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 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. Vì vậy ông Đ và bà K phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tiền lãi tính đến ngày 24/9/2020 là 238.603.781 đồng, trong đó: lãi trong hạn 29.390.165 đồng, lãi quá hạn 205.299.427 đồng, lãi phạt 3.914.189 đồng theo bảng kê tính lãi của Ngân hàng TMCP V. Tổng cộng số tiền vợ chồng ông Đạt và bà Ký phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V là 1.069.087.289 đồng.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1802080520083/QTH/HĐTC và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1802080520083/QTH/HĐTC/SĐBS01 giữa Ngân hàng TMCP V và ông Đ, bà K thì tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 54, diện tích: 374,5 m² tại thôn N, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, số

CL 535105 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/01/2018, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Trạch ngày 12/02/2018. Hợp đồng thế chấp tài sản có nội dung và hình thức đúng với quy định của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia. Ngày 11/8/2020, Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 54 trong hợp đồng thế chấp. Kết quả thẩm định cho thấy: Hiện trạng thửa đất đúng như trong Hợp đồng thế chấp. Cạnh phía Bắc hiện trạng có phát sinh thêm công trình vệ sinh của anh Trần Nam T và chị Lê Thị S xây dựng qua phần đất của ông Trần Tuấn Đ và bà Đồng Thị K 0,7m. Anh Trần Nam T cũng đã công nhận và đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định của Hội đồng thẩm định. Do đó, trường hợp vợ chồng ông Đạt và bà Ký không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ theo Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy ông Trần Tuấn Đ và bà Đồng Thị K phải chịu toàn bộ án phí vụ án để sung vào công quỹ Nhà nước theo quy định của pháp luật. Ông Đ và bà K phải nộp số tiền 44.072.000 đồng để sung vào công quỹ nhà nước. Xét vợ chồng Đ có đơn xin giảm án phí, đơn trình bày có hoàn cảnh kinh tế khó khăn, thuộc trường hợp bất khả kháng và đơn đã có xác nhận của UBND xã Q nên áp dụng Khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, giảm 50% mức án phí mà ông Đ và bà K phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 26, 35, 39, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với ông Trần Tuấn Đ và bà Đồng Thị K.

Buộc ông Trần Tuấn Đ và bà Đồng Thị K phải trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền 1.069.087.289 đồng; trong đó tiền nợ gốc là 830.483.508 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/9/2020) là 238.603.781 đồng.

Buộc ông Trần Tuấn Đ và bà Đồng Thị K tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP V.

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (24/9/2020), ông Đ, bà K 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”.

2. Các tài sản đã thế chấp được bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông Đạt, bà Ký là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 535105 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/01/2018, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Trạch ngày 12/02/2018 có địa chỉ tại: thôn N, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1802080520083/QTH/HĐTC đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Trạch ngày 12/02/2018 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1802080520083/QTH/HĐTC/SĐBS01 ngày 26/4/2018 được bảo đảm cho nghĩa vụ thi hành án của ông Trần Tuấn Đ và bà Đồng Thị K. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án là Ngân hàng TMCP V có đơn yêu cầu thi hành án, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông Trần Tuấn Đ và bà Đồng Thị K để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì các giấy tờ nhà, đất nói trên (hiện đang do Ngân hàng TMCP V, Chi nhánh Quảng Bình - Phòng Giao dịch B lưu giữ) được chuyển giao cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch bán, trả nợ cho Ngân hàng TMCP V theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Tuấn Đ và bà Đồng Thị K phải chịu 22.036.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ nhà nước. Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí 19.685.340 đồng mà

nguyên đơn đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch theo biên lai số 0001244 ngày 13/3/2020.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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, 7a 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”.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 24/9/2020). Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Quảng Trạch;
- Chi cục THADS huyện Quảng Trạch;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Lan Phương

