

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN T  
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 34/2022/DS-ST  
Ngày 07-9-2022  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T, THÀNH PHỐ H**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Nam Ninh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Nguyễn Thị Lương

Bà Ngô Thị Thu Hà

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đinh Hữu Hào - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, thành phố H.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện T, thành phố H tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q; Địa chỉ trụ sở chính: Tầng M, số A, Phường B, Quận N, Thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, sinh năm 1965 - Chức danh: Tổng giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Lê Thị Thùy D, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Địa chỉ liên hệ: Tầng B, số N đường H, Quận L, thành phố H (Văn bản ủy quyền số 94287.21 ngày 08/11/2021 và số 072973.22 ngày 06/7/2022). Có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Hữu M, sinh năm 1991 và chị Bùi Thị N, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện T, thành phố H. Anh M vắng mặt, chị N có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hữu M:* Chị Bùi Thị N, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện T, thành phố H (Văn bản ủy quyền ngày 01/9/2022). Có mặt.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện T, thành phố H. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị N:* Chị Bùi Thị N, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện T, thành phố H (Văn bản ủy quyền ngày 17/8/2022). Có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 25/01/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (Ngân hàng TMCP Q) trình bày:*

Ngày 10/10/2019, anh Nguyễn Hữu M và chị Bùi Thị N (bên vay) và Ngân hàng TMCP Q - Phòng giao dịch T (bên cho vay) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 243.HĐTD1.017.19 với các nội dung cơ bản sau: Ngân hàng đồng ý cho anh M và chị N vay số tiền 420.000.000 đồng; ngân hàng đã giải ngân bằng hình thức tiền mặt cho anh M và chị N số tiền là 420.000.000 đồng theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 243.01.KUNN1.017.19 ngày 12/10/2019; Mục đích vay sửa nhà cho mẹ vợ không thay đổi kết cấu bao gồm mua sắm trang thiết bị tại thôn H, xã N, huyện T, thành phố H; Thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày 13/10/2019 đến ngày 12/10/2029; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 12,1%/năm, lãi suất này sẽ được ngân hàng chủ động điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,5%/năm; Phương thức trả nợ: Khách hàng trả gốc vào ngày 25 hàng tháng mỗi tháng trả 3.500.000 đồng, ngày trả gốc đầu tiên là ngày 25/11/2019, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 25/11/2019, trả phí theo quy định của ngân hàng từng thời kỳ.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng diện tích 147m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 825, tờ bản đồ số 02, tại thôn H, xã N, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 750822, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02123, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 27/9/2019 cho người sử dụng là bà Hoàng Thị N. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 243.HĐTC1.017.19 ngày 10/10/2019, số công chứng 2460 quyền số 03.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng

Phạm Thị Thúy M, thành phố H công chứng ngày 10/10/2019 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền là Văn Phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 07/9/2022 anh Nguyễn Hữu M và chị Bùi Thị N mới trả được cho ngân hàng tổng số tiền là 164.054.288 đồng (Trong đó: Trả nợ gốc là 77.000.000 đồng, trả nợ lãi là 87.054.288 đồng). Bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và để phát sinh nợ quá hạn từ kỳ trả nợ ngày 25/9/2021 đến nay.

Tính đến ngày 07/9/2022, anh Nguyễn Hữu M và chị Bùi Thị N còn nợ ngân hàng tổng số tiền là: 398.221.033 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 343.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.636.384 đồng, nợ lãi quá hạn là 35.584.649 đồng.

Kể từ thời điểm khoản vay phát sinh nợ quá hạn, ngân hàng đã nhiều lần đơn đốc, yêu cầu anh Nguyễn Hữu M và chị Bùi Thị N trả nợ cho ngân hàng nhưng anh M, chị N vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày như trên, ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét giải quyết những nội dung như sau:

1. Buộc anh Nguyễn Hữu M và chị Bùi Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 07/9/2022 là: 398.221.033 đồng (trong đó: Nợ gốc là 343.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.636.384 đồng, nợ lãi quá hạn là 35.584.649 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 08/9/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết.

2. Trường hợp anh Nguyễn Hữu M và chị Bùi Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Q được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp sau đây để xử lý thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q: Quyền sử dụng diện tích 147m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 825, tờ bản đồ số 02, tại thôn H, xã N, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 750822, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02123, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 27/9/2019 cho người sử dụng là bà Hoàng Thị N (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 243.HĐTC1.017.19 ngày 10/10/2019, số công chứng 2460 quyền số 03.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng

Phạm Thị Thúy M, thành phố H công chứng ngày 10/10/2019 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T, thành phố H).

3. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả hết toàn bộ khoản nợ thì anh Nguyễn Hữu M và chị Bùi Thị N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

*Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là chị Bùi Thị N (cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Nguyễn Hữu M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị N) trình bày:*

Chị thừa nhận khoản vay nợ của vợ chồng chị với ngân hàng và tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay như người đại diện của Ngân hàng TMCP Q trình bày như trên là đúng, vợ chồng chị không có ý kiến về phương thức tính lãi của ngân hàng. Quá trình thực hiện hợp đồng do làm ăn kinh tế khó khăn nên vợ chồng chị đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, vợ chồng chị đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng chị được trả dần nợ gốc, xin miễn giảm nợ lãi và tiền lãi phát sinh vì điều kiện hiện nay vợ chồng chị không có khả năng trả hết khoản nợ một lần được, vợ chồng chị không đồng ý phát mại tài sản vì là nơi ở duy nhất của mẹ chị.

*Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị N trình bày:*

Năm 2019, bà có thể chấp tài sản của mình là quyền sử dụng diện tích 147m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thôn H, xã N, huyện T cho Ngân hàng TMCP Q để bảo đảm cho khoản vay của con gái và con rể là chị Bùi Thị N, anh Nguyễn Hữu M như người đại diện của Ngân hàng TMCP Q trình bày là đúng. Thời gian đầu sau khi vay, vợ chồng chị N, anh M trả nợ đều cho ngân hàng, khoảng gần một năm nay do làm ăn kinh tế gặp nhiều khó khăn nên vợ chồng chị N, anh M chưa trả được hết nợ cho ngân hàng. Bà đề nghị ngân hàng tạo điều kiện để cho vợ chồng chị N, anh M được trả dần nợ gốc, xin miễn giảm tiền lãi, bà không đồng ý phát mại tài sản.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án như sau:*

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định pháp luật, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, nếu bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ cho nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố H theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án đảm bảo thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn là anh Nguyễn Hữu M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị N đều vắng mặt nhưng có người đại diện là chị Bùi Thị N tham gia phiên tòa. Căn cứ vào khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả nợ gốc, nợ lãi: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 243.HĐTD1.017.19 ngày 10/10/2019 và Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 243.01.KUNN1.017.19 ngày 12/10/2019 đã ký kết giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Q và bên vay là anh Nguyễn Hữu M, chị Bùi Thị N; căn cứ lời khai của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cùng các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định: Anh Nguyễn Hữu M và chị Bùi Thị N có ký kết hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng TMCP Q số tiền là 420.000.000 đồng và đã được Ngân hàng TMCP Q giải ngân đủ số tiền 420.000.000 đồng, việc ký kết hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, được ký kết bởi người có thẩm quyền, được công chứng theo đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đều phát sinh hiệu lực. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị

đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay nêu trên, kể từ ngày 25/9/2021 khoản vay đã chuyển sang nợ quá cho đến nay. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tổng số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ tạm tính đến ngày 07/9/2022 là 398.221.033 đồng (trong đó: Nợ gốc là 343.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.636.384 đồng, nợ lãi quá hạn là 35.584.649 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 08/9/2022 cho đến khi bị đơn thực trả hết toàn bộ nợ cho Ngân hàng TMCP Q theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết. Bị đơn thừa nhận tổng số dư nợ gốc, nợ lãi và ngày bắt đầu phát sinh nợ quá hạn như người đại diện của nguyên đơn trình bày, bị đơn không có ý kiến gì đối với phương thức tính lãi của nguyên đơn; bị đơn đề nghị được trả dần nợ gốc và xin miễn giảm nợ lãi. Vì vậy, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn toàn bộ khoản nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 07/9/2022 tổng số tiền là 398.221.033 đồng (trong đó: Nợ gốc là 343.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.636.384 đồng, nợ lãi quá hạn là 35.584.649 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 243.HĐTD1.017.19 ngày 10/10/2019 và Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 243.01.KUNN1.017.19 ngày 12/10/2019. Bị đơn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 08/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết. Bị đơn đề nghị được trả dần nợ gốc, xin miễn giảm nợ lãi nhưng nguyên đơn không đồng ý nên không có căn cứ chấp nhận.

[3]. Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị phát mại tài sản bảo đảm nếu bị đơn không trả được nợ:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của bị đơn là: Quyền sử dụng diện tích 147m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 825, tờ bản đồ số 02, tại thôn H, xã N, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 750822, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02123, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 27/9/2019 cho người sử dụng là bà Hoàng Thị N. Bên thế chấp là bà Hoàng Thị N và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 243.HĐTC1.017.19 ngày 10/10/2019, số công chứng 2460 quyền số 03.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Phạm Thị Thúy M, thành phố H công chứng ngày 10/10/2019 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T, thành phố H. Các bên ký kết hợp đồng

thế chấp tài sản trên tinh thần tự nguyện, được ký kết bởi người có thẩm quyền và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và hợp đồng thế chấp tài sản đều được ký kết bởi người có thẩm quyền, trên tinh thần tự nguyện, nội dung và hình thức đều đảm bảo đúng pháp luật phù hợp với quy định tại các điều 117, 119, 298, 299, 463, 466, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Vì vậy, hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và hợp đồng thế chấp tài sản đều phát sinh hiệu lực. Trường hợp bị đơn không trả được nợ, nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm sau khi trả hết nợ mà còn dư thì sẽ được trả lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả hết nợ thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tài sản bảo đảm đã được xem xét, thẩm định tại chỗ. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy: Đất không có tranh chấp; đất có diện tích, các mốc giới và giáp ranh không có thay đổi gì so với khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q. Về hiện trạng sử dụng: Trên đất có 01 nhà ở cấp 4 mái ngói, công trình phụ gồm nhà bếp nhà tắm nhà vệ sinh mái tôn, sân, mái tôn để xe, cổng, tường bao. Các công trình tài sản nêu trên đều có trên đất trước khi thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q, là tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Hoàng Thị N, không liên quan đến người nào khác. Tất cả các tài sản trên đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại Điều 147 của BLTTDS và 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

[5]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 91, 92, 96, 97, 147, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 119, 298, 299, 463, 466, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 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; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Q:

1.1. Anh Nguyễn Hữu M và chị Bùi Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 07/9/2022 là: 398.221.033 đồng (trong đó: Nợ gốc là 343.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.636.384 đồng, nợ lãi quá hạn là 35.584.649 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 243.HĐTD1.017.19 ngày 10/10/2019 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 243.01.KUNN1.017.19 ngày 12/10/2019.

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.

1.2. Trường hợp anh Nguyễn Hữu M và chị Bùi Thị N không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng diện tích 147m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 825, tờ bản đồ số 02, tại thôn H, xã N, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 750822, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02123, do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố H cấp ngày 27/9/2019 cho người sử dụng là bà Hoàng Thị N (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 243.HĐTC1.017.19 ngày 10/10/2019, số công chứng 2460 quyền số 03.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Phạm Thị Thúy M, thành phố H công chứng ngày 10/10/2019).



1.3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm sau khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q mà còn dư thì được trả lại phần dư cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm mà không đủ trả hết khoản nợ thì anh Nguyễn Hữu M và chị Bùi Thị N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

2. Về án phí: Anh Nguyễn Hữu M và chị Bùi Thị N phải chịu số tiền 19.911.000 đồng (đã làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.980.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008008 ngày 08/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố H.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án và người phải thi hành án 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

**Nơi nhận:**

- TAND thành phố H;
- VKSND huyện T, thành phố H;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Nam Ninh**