

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KIM THÀNH
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 14/2022/DS-ST

Ngày: 27/09/2022

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 HUYỆN KIM THÀNH, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Minh và ông Nguyễn Sao Hôm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vui - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2022 về Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 10/2022/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2022/QĐST-DS ngày 05/9/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân N, huyện K, tỉnh Hải Dương. Địa chỉ: Thôn D, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H – Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Đoàn Thị Kiều Tr, sinh năm 1990. Địa chỉ: Số 19.167 N, thành phố Hải Dương.

Bị đơn: Ông Phạm Văn C, sinh năm 1965; Bà Trần Thị Th, sinh năm 1965. ĐKKHKT, trú tại: Đội 6, thôn Q, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương.

(Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, bị đơn vắng mặt không lý do)

TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày: Ngày 07/9/2020 Quỹ tín dụng nhân dân N (gọi tắt là QUỸ) và Ông Phạm Văn C, Bà Trần Thị Th có ký hợp đồng cho vay từng lần số 2020498/HĐTD; số tiền cho vay 950.000.000đ; thời hạn vay 01 năm kể từ ngày 07/9/2020; mục đích vay: Buôn bán nội thất, vật liệu xây dựng; lãi suất cho vay trong hạn 7,5%/năm; lãi suất áp dụng với dư nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Trả nợ gốc + lãi vào ngày 16 hàng tháng số tiền 20.000.000 đồng (trong đó trả nợ gốc là 14.143.836 đồng và trả nợ lãi là 5.856.164 đồng, kỳ trả nợ gốc lãi đầu tiên vào ngày 16/10/2020).

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng trên, ông C và bà Th đã thế chấp cho QUỸ toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu của ông C và bà Th, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 141526 do UBND huyện Kim Thành cấp ngày 13/12/2006 tại địa chỉ thôn Q, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0518573/HĐTC ngày 10/9/2018). Ngày 07/9/2020, QUỸ đã giải ngân cho Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th theo Phiếu Chi ngày 07/9/2020 và Giấy nhận nợ với số tiền 950.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD đã ký. Vì vậy, QUỸ đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 16/10/2020.

Nay quan điểm của QUỸ yêu cầu Tòa giải quyết những nội dung sau:

1. Buộc Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th phải thanh toán cho QUỸ ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tạm tính đến ngày 27/9/2022 là: 1.327.306.972 đồng (Một tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu ba trăm linh sáu nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng) bao gồm:

Đơn vị: đồng

HĐTD	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Lãi chậm trả
Hợp đồng cho vay từng lần số 2020498/HĐTD ngày 07/9/2020	950.000.000	147.184.901	208.479.452	21.642.619
Tổng nợ (tạm tính đến ngày 27/9/2022)	1.327.306.972			

2. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn, lãi chậm trả kể từ ngày 28/9/2022 cho đến khi Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng (HĐTD) đã ký (Chi tiết xem tại Hợp đồng cho vay từng lần số 2020498/HĐTD ngày 07/9/2020, phiếu chi ngày 07/9/2020 và Giấy nhận nợ kèm theo).

3. Trong trường hợp Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho QUỸ, đề nghị Tòa án tuyên QUỸ có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24,29, tờ bản đồ số 03 có địa chỉ tại thôn Q, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 141526 do UBND huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương cấp ngày 13/12/2016 cho Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho QUỸ. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho QUỸ (Chi tiết xem Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số hợp đồng 2020498/HĐTC, số công chứng 1802, quyền số: 01.2020 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Thành Công, tỉnh Hải Dương công chứng ngày 07/9/2020).

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

Bị đơn Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th trình bày: Ông bà không đồng ý với nội dung khởi kiện của QUỸ vì ngày 07/9/2020, ông bà không vay QUỸ tiền. Hôm đó, ông bà chỉ đi công chứng, nhân viên QUỸ cầm hồ sơ đến và cầm hồ sơ về (anh H1) chúng tôi không được giữ hồ sơ. Sau đó, đến chiều ông bà không đến làm thủ tục nữa, nên ông bà không vay QUỸ tiền. Trước đây ông bà có vay của QUỸ, sau đó, ông bà đã trả QUỸ tiền để làm hồ sơ vay vốn mới và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía QUỸ hiện đang quản lý. Từ năm 2019 đến nay, QUỸ đến gia đình làm việc nhiều lần nhưng hai bên không thống nhất được. Năm 2021, ông bà có xây dựng thêm 01 nhà cấp 4 với diện tích 107,6 m², hiện nay vẫn đang hoàn thiện. Khi xây dựng ông bà không báo cáo

với Ủy ban nhân dân xã và QUỸ vì đất không có tranh chấp. Nhà cấp 4, móng bê tông không cọc, tường xây gạch chỉ, khung chịu lực, mái bê tông, hiện đang xây dựng dở nếu hoàn thiện chi phí tối đa là 500.000.000 đồng. Nay ông bà xác định không vay QUỸ nên ông bà không đến Tòa án làm việc. Ông bà đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập của Tòa án nhưng không đến Tòa án làm việc vì ông bà xác định không vay QUỸ trên. Từ trước đến nay ông bà làm thợ xây và vay tiền để cho con đi lao động ở nước ngoài.

Ông C, bà Th xác định chữ ký, chữ viết trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản là của ông bà.

Tại phiên toà: Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn xin vắng mặt, giữ nguyên quan điểm yêu cầu ông C bà Th phải có trách nhiệm thanh toán trả cho QUỸ toàn bộ tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử (27/9/2022) là 1.327.306.972 đồng (Một tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu ba trăm linh sáu nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng) bao gồm: 950.000.000đ nợ gốc; 147.184.901đ nợ lãi trong hạn; 208.479.452đ nợ lãi quá hạn; 21.642.619đ nợ lãi chậm trả; đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết về tài sản thế chấp mà ông C, bà Th đã thế chấp để đảm bảo khoản tiền vay trên theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý vụ án, Thẩm phán đã thụ lý đúng thẩm quyền; việc thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự, thời hạn giải quyết, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đều đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà Hội đồng xét xử đã tuân theo Pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ theo pháp luật tố tụng dân sự.

Hướng giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân N. Buộc ông C, bà Th phải trả cho QUỸ nợ gốc 950.000.000 đồng và lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay từng lần số 2020498/HĐTD ngày 07/9/2020 giữa QUỸ với ông C, bà Th. Trong trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà ông C, bà Th không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi phát sinh thì QUỸ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông C, bà Th phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho QUỸ. Án

phí: Buộc ông C, bà Th phải chịu án phí sơ thẩm dân sự theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ của vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà, Hội đồng xét xử Toà án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương có đủ cơ sở xác định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th được triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng đều vắng mặt không có lý do; nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. Về xem xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

Đối với yêu cầu khởi kiện của QUỸ buộc ông C bà Th thực hiện trả nợ cho QUỸ số tiền nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 27/9/2022 là: 1.327.306.972 đồng thì thấy: Hợp đồng cho vay từng lần số 202049/HĐTD ngày 07/9/2020 được ký kết giữa QUỸ với Ông Phạm Văn C , Bà Trần Thị Th đã thể hiện ý chí tự nguyện thoả thuận giữa hai bên. Hợp đồng được thiết lập bằng văn bản, có chữ ký xác nhận của các bên tham gia. Quan điểm của ông C, bà Th là không vay QUỸ nên ông bà không có nghĩa vụ phải trả tiền QUỸ. Tuy nhiên, ông bà xác định chữ ký, chữ viết trong Hợp đồng cho vay từng lần số 2020498/HĐTD ngày 07/9/2020 với QUỸ là chữ ký, chữ viết của ông bà, việc ông bà ký kết Hợp đồng vay vốn với QUỸ là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Quỹ tín dụng đã có phiếu chi ngày 07/9/2020; giải ngân HĐTD số 2020.0498 số tiền 950.000.000đ, người kí nhận phiếu chi là Ông Phạm Văn C . Hơn nữa, để đảm bảo cho Hợp đồng vay nêu trên, ông C, bà Th đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2020498/HĐTC, thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, 29 tờ bản đồ số 03, diện tích 606 m² tại thôn Q, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương, trên đất có nhà cấp 4 xây gạch mái bê tông, diện tích xây dựng là 80 m². Hợp đồng thế chấp nêu trên được ký kết đảm bảo đúng quy định của pháp luật, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Thành Công và đã được đăng ký tại Phòng Tài nguyên môi trường huyện Kim Thành. Quá trình giải quyết vụ án, Toà án hướng dẫn ông C, bà Th nếu không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của QUỸ, ông bà có quyền làm đơn bày tỏ quan điểm của mình đến Toà án nhưng ông bà không thực

hiện. Do đó, quan điểm của ông C bà Th cho rằng không vay nợ QUỸ là không có căn cứ.

Thực hiện Hợp đồng cho vay nêu trên, QUỸ đã giải ngân cho ông C, bà Th số tiền vay là 950.000.000 đồng (thể hiện ở Phiếu chi và Giấy nhận nợ ngày 07/9/2020 do ông C ký xác nhận). Tuy nhiên, đến thời hạn trả nợ, ông C và bà Th đã không thực hiện đúng thỏa thuận về phương thức thanh toán, cụ thể đến ngày 07/9/2021 (hạn cuối của Hợp đồng vay), ông C, bà Th không thanh toán trả QUỸ bất cứ khoản tiền gốc và lãi nào. Việc làm của ông C, bà Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 466 BLDS và Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông C, bà Th đến Tòa án để làm việc nhưng ông bà nhưng cố tình vắng mặt, không có lý do, điều đó thể hiện việc ông C, bà Th chây ỳ, không chịu trả nợ và cố tình gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án của Tòa án. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của QUỸ về việc buộc Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th phải thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân N số tiền tạm tính đến ngày xét xử (27/9/2022) là 1.327.306.972 đồng (Một tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu ba trăm linh sáu nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng), trong đó: 950.000.000đ nợ gốc; 147.184.901đ nợ lãi trong hạn; 208.479.452đ nợ lãi quá hạn; 21.642.619đ nợ lãi chậm trả và tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo quy định trong Hợp đồng đã ký kết với Quỹ tín dụng kể từ sau ngày 28/9/2022 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ, cần chấp nhận.

Đối với yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân N đề nghị Tòa án tuyên QUỸ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông C, bà Th thì thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản số 0518573/HĐTC ngày 10/9/2018 giữa QUỸ với ông C, bà Th về hình thức, hợp đồng đúng quy định của Bộ luật dân sự; về nội dung hai bên giao kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện ký hợp đồng; tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24,29, tờ bản đồ số 03 có địa chỉ tại thôn Q, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 141526 do UBND huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương cấp ngày 13/12/2016 cho Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho QUỸ. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho QUỸ. Xét thấy, việc giao kết giữa hai bên tuân thủ các quy định tại các Điều

292, 293, 298, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự. Sau khi ký hợp đồng thế chấp các bên tiến hành thủ tục đăng ký hợp đồng thế chấp và giữa các bên không có tranh chấp về hợp đồng nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và Biên bản xem xét, thẩm định và định giá tài sản ngày 02/8/2022 do TAND huyện Kim Thành thực hiện, có căn cứ xác định: So với thời điểm thế chấp, hiện trạng thửa đất tại thời điểm hiện tại đã có sự thay đổi, cụ thể: Năm 2021, ông Cơ, bà Th đã xây dựng thêm 01 ngôi nhà cấp 4, mái bằng 1 tầng diện tích 107,6 m² trị giá 663.784.000 đồng. Hiện thửa đất nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm, không tranh chấp với ai. Xét nội dung của hợp đồng thế chấp được thiết lập trên cơ sở tự nguyện, hình thức cũng như trình tự ký kết đảm bảo quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý, buộc các bên phải thực hiện. Căn cứ vào nội dung của hợp đồng thế chấp, thấy rằng để đảm bảo cho khoản vay 950.000.000 đồng, ông Cơ, bà Th đã tự nguyện thế chấp nhà đất của mình cho QUỶ. Do vậy, QUỶ đề nghị Tòa án tuyên kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên nếu ông Cơ, bà Th không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp, đồng thời phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 299 BLDS nên có căn cứ chấp nhận. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Cơ, bà Th phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho QUỶ là phù hợp quy định của Pháp luật.

[3]. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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. Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, Điều 317, khoản 6 Điều

320, Điều 322, Điều 323, Điều 385, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân N, huyện K, tỉnh Hải Dương.

2. Buộc Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th có trách nhiệm thanh toán trả cho Quỹ tín dụng nhân dân N, huyện K, tỉnh Hải Dương tổng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng cho vay từng lần số 2020498/HĐTD ngày 07/9/2020, tính đến ngày xét xử (27/9/2022) là 1.327.306.972 đồng (Một tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu ba trăm linh sáu nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng), trong đó: 950.000.000đ nợ gốc; 147.184.901đ nợ lãi trong hạn; 208.479.452đ nợ lãi quá hạn; 21.642.619đ nợ lãi chậm trả.

Ông C và bà Th còn phải tiếp tục trả lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân Ngũ Phúc kể từ ngày 28/9/2022 với mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số 2020498/HĐTD ngày 07/9/2020 trên số nợ gốc chưa thanh toán đến khi trả hết nợ gốc.

Trường hợp Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ, Quỹ tín dụng nhân dân N có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24,29, tờ bản đồ số 03 có địa chỉ tại thôn Q, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 141526 do UBND huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương cấp ngày 13/12/2016 cho Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0518573/HĐTC ngày 10/9/2018.

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ, Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th vẫn phải tiếp tục trả số nợ gốc và lãi còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân N, huyện K, tỉnh Hải Dương.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th phải trả QUỸ 4.000.000 (bốn triệu) đồng tiền thẩm định và định giá tài sản.

4. Về án phí: Ông Phạm Văn C và Bà Trần Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 51.819.209 (Năm mươi một triệu tám trăm mười chín ngàn hai trăm linh chín) đồng.

Trả lại Quỹ tín dụng nhân dân xã Ng, huyện Kim Thành số tiền 23.600.850 (Hai mươi ba triệu sáu trăm ngàn tám trăm năm mươi) đồng tạm ứng án phí đã nộp (Do ông Nguyễn Quốc C1 nộp thay), theo biên lai thu số AA/2020/0002624 ngày 14/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai 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 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Kim Thành;
- Chi cục THADS huyện Kim Thành;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng..

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Văn Trung