

Bản án số: 84/2021/DS-ST  
Ngày: 30/11/2021;  
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng;

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T – THÀNH PHỐ H

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Kiều Đức Nhã;

2. Bà Nguyễn Thị Mai.

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Hương Quỳnh – Thư ký Toà án nhân dân huyện T;

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên toà:*** Ông Nguyễn Hồng Công – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2021, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 72/2021/TLST- DS ngày 14 tháng 7 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2021/QĐXX-ST ngày 19 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB)

Địa chỉ: Tầng 1(tầng trệt), tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Việt Hòa – Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam; có mặt.

*(Theo giấy ủy quyền số 31821.21 ngày 01/6/2021)*

***2. Bị đơn:*** Ông Trần Công T, sinh năm 1982; có mặt.

- Bà Phạm Hoài T 1, sinh năm 1981; vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn 3A, xã C, huyện T, thành phố H.

***3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1961; vắng mặt.

- Anh Trần Công T2, sinh năm 2001; vắng mặt.

- Cháu Trần Công A , sinh năm 2007; (con ông T , bà T 1)

Cùng trú tại: Thôn 3A, xã C, huyện T, thành phố H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:***

Ngày 27/11/2018, ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (sau đây gọi tắt là VIB) theo Hợp đồng tín dụng số: 5.925.18.008.HĐTD ngày 27/11/2018; Ngân hàng đã giải ngân số tiền: 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng) theo Đơn đề nghị giải ngân kèm kết ước nhận nợ số: 5.925.18.008.KUNN ngày 27/11/2018; mục đích giải ngân: Xây dựng sửa chữa nhà không làm thay đổi kết cấu; thời hạn vay: 180 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 27/11/2033. Lãi suất vay: tại thời điểm giải ngân 10,2%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (So với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở trong kỳ + biên độ 3,2%/năm) và chỉ được áp dụng trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ %/năm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ Thửa đất số 285, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Cụm 6 (nay là thôn 3A), xã C, huyện T, thành phố H, diện tích 212m<sup>2</sup> đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên, ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 đã trả cho VIB số tiền là: 148.645.000 đồng, bao gồm: 70.00.000 đồng nợ gốc; 76.405.037 đồng nợ lãi, 2.238.963 đồng nợ lãi quá hạn. Sau đó, ông T và bà T 1 đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với VIB.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ như sau:

1. Buộc ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 trả VIB số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5.925.18.008.HĐTD ngày 27/11/2018, tạm tính đến ngày 29/11/2021 là:

Nợ gốc:	830.000.000 đồng;
Nợ lãi trong hạn:	165.732.650 đồng;
Nợ lãi quá hạn:	116.688.330 đồng;
Tổng:	1.112.420.980 đồng;

Bằng chữ: đồng: Một tỷ một trăm mười hai triệu bốn trăm hai mươi nghìn chín trăm tám mươi đồng.

2. Buộc ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 phải T 1 toán phần nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5.925.18.008.HĐTD ngày 27/11/2018 kể từ ngày 30/11/2021 cho đến khi T 1 toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Quý Tòa tuyên VIB được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại toàn bộ khối tài sản đã thế chấp cho VIB để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

Án phí: Đề nghị Tòa án buộc ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

**\* Bị đơn là ông Trần Công T trình bày:**

Ngày 27/11/2018, vợ chồng ông T có vay vốn Ngân hàng VIB số tiền 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng). Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ thì vợ chồng ông T đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là: Toàn bộ Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 4, diện tích 212m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại cụm 6 (nay là thôn 3A), xã C, huyện T, H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 286468, số vào sổ 01526/QSDĐ/1315/QĐ-UB do UBND huyện T, tỉnh Hà Tây cấp ngày 30/9/2004 cho hộ ông Trần Công T. Ngày 12/7/2017 Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, Thành phố H xác nhận sau khi khъn tặng cho 169.6m<sup>2</sup> và công nhận QSD đất 42.4m<sup>2</sup> thì ông Trần Công T là chủ sử dụng toàn bộ thửa đất số 286, diện tích 212m<sup>2</sup>. Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 06322.18, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2018 tại Văn Phòng công chứng Vạn Xuân, Thành phố H và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện T theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung của Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và quá trình thực hiện hợp đồng như nguyên đơn trình bày là đúng.

Nay do kinh tế khó khăn, vợ chồng ông không có điều kiện trả nợ, đề nghị Ngân hàng giãn nợ để gia đình ông thu xếp trả nợ.

Án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

**\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/9/2021 bà Phạm Hoài T 1 trình bày:**

Vợ chồng bà T 1 có vay tiền Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam. Nội dung cụ thể, thời gian vay, số tiền vay là bao nhiêu bà T 1 không nhớ. Để đảm bảo cho khoản vay thì vợ chồng bà có thế chấp thửa đất gia đình đang sinh sống.

Nay bà T 1 xác định còn nợ Ngân hàng và đề nghị Ngân hàng giãn nợ để ông bà trả dần.

**\* *Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/10/2021 anh Trần Công Toàn trình bày:***

Việc bố mẹ anh là ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 vay tiền Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam anh không biết do khi đó anh chưa đủ 18 tuổi. Tài sản thế chấp cho khoản vay là của bố mẹ anh, anh không có đóng góp gì.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T và bà T 1 trả nợ và xử lý tài sản thế chấp thì anh Toàn đề nghị Ngân hàng giãn nợ để gia đình anh thu xếp trả nợ dần.

Bà Nguyễn Thị Vinh không có quan điểm trình bày về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

#### ***Quan điểm của Viện kiểm sát:***

*Về tố tụng:* Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về nội dung:* Theo tài liệu do nguyên đơn cung cấp thì giữa Ngân hàng VIB với ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 có giao kết Hợp đồng tín dụng. Theo đó Ngân hàng VIB có cho ông T và bà T 1 vay số tiền gốc là 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Nên nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T và bà T 1 trả nợ là có căn cứ.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản do Ngân hàng cung cấp thì ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 đã thế chấp tài sản của mình để bảo lãnh cho khoản vay; việc thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 không trả nợ.

Áp dụng các Điều 299, 319, 323, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011; Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Hiện ông T và bà T 1 đang cư trú tại thôn 3A, xã C, huyện T. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và bị đơn đang cư trú tại huyện T. Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ

luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện T, thành phố H thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng pháp luật.

Bị đơn là bà T 1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan; nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ là có căn cứ.

[2] *Về nội dung*: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam yêu ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 trả nợ số tiền (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) tạm tính đến ngày **29/11/2021** là: 1.112.420.980 đồng; trong đó: nợ gốc là 830.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 165.732.650 đồng; lãi quá hạn là 116.688.330 đồng. Yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp ông T và bà T 1 không trả nợ.

Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, yêu cầu phản tố.

[3] *Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi phát sinh*:

Quá trình giải quyết vụ án Bị đơn thừa nhận năm 2018 có vay tiền Ngân hàng TMP Quốc Tế Việt Nam.

Theo Hợp đồng tín dụng số 5.925.18.008.HĐTD ngày 27/11/2018, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 5.925.18.008.KUNN ngày 27/11/2018 thì Ngân hàng VIB đã cho ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 vay tổng số tiền là 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng) với lãi suất thỏa thuận là 10,2%/năm tại thời điểm giải ngân. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (So với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở trong kỳ + biên độ 3,2%/năm) và chỉ được áp dụng trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ %/năm; thời hạn vay 180 tháng; về nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011. Do đó, Hợp đồng tín dụng có hiệu lực và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên kể từ ngày ký và ngày bên vay nhận số tiền vay.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T và bà T 1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ (không trả đủ nợ gốc và lãi). Vì vậy, VIB khởi kiện yêu cầu ông T và bà T 1 trả nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Theo bảng tính lãi do Ngân hàng cung cấp thì tính đến ngày 29/11/2021 ông T và bà T 1 còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền là: 1.112.420.980 đồng; trong đó: nợ gốc là 830.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 165.732.650 đồng; lãi quá hạn là 116.688.330 đồng. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ thì các bên thỏa thuận mức lãi suất là 10,2%/năm tại thời điểm giải ngân. Lãi suất này là

lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ %/năm; do phía bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 25/10/2019 Ngân hàng áp dụng mức lãi suất quá hạn 150% mức lãi suất trong hạn với số tiền lãi 116.688.330 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

Do vậy, buộc ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền gốc và lãi trên là có căn cứ.

Ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 tiếp tục phải trả lãi phát sinh cho Ngân hàng kể từ ngày 30/11/2021 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5.925.18.008.HĐTD ngày 27/11/2018 cho đến khi trả hết nợ.

#### [4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 06322.18, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2018 của Văn Phòng công chứng Vạn Xuân, Thành phố H ông Trần Công T đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng tài sản thuộc sở hữu của mình là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ Thửa đất số 285, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Cụm 6 (nay là thôn 3A), xã C, huyện T, thành phố H, diện tích 212m<sup>2</sup> đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T.

Hợp đồng thế chấp được ký trên cơ sở tự nguyện, nội dung thỏa thuận phù hợp Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005, điểm c, k 1 Điều 10 và điểm a k 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn thừa nhận có thế chấp tài sản cho Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của ông T và bà T 1 với Ngân hàng VIB và không ai có ý kiến gì về Hợp đồng thế chấp. Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đều có đầy đủ chữ ký của bên thế chấp và bên nhận thế chấp. Hợp đồng được Văn phòng công chứng Vạn Xuân, Thành phố H công chứng đồng thời bên thế chấp cũng đã làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T.

Như vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc. Các bên không phản đối hay có ý kiến gì khác; các điều khoản trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Tại Điều 4 của các Hợp đồng thế chấp tài sản các bên thỏa thuận Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của bên vay. Nay ông T và bà T 1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên

Ngân hàng VIB yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng pháp luật, được Tòa án chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện T phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] *Về án phí*: Ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 phải chịu 45.322.600 đồng án phí Dân sự sơ thẩm; Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] *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. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

***Vì các lẽ trên;***

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ các Điều: 30, 35, 39, 95, 147, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;*

*Áp dụng các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 324, 319, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam. Buộc ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số: 5.925.18.008.HĐTD ngày 27/11/2018; tính đến ngày 29/11/2021 là:

Nợ gốc: 830.000.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 165.732.650 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 116.688.330 đồng;

Tổng: 1.112.420.980 đồng;

Bằng chữ: đồng: Một tỷ một trăm mười hai triệu bốn trăm hai mươi nghìn chín trăm tám mươi đồng.

2. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 không trả nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP

Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Toàn bộ Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 285, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Cụm 6 (nay là thôn 3A), xã C, huyện T, thành phố H, diện tích 212m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 286468, số vào sổ 01526/QSDĐ/1513/QĐ-UB do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày 30/9/2004. cho hộ ông Trần Công T. Ngày 12/7/2017 Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, TP.H xác nhận sau khi khъn tặng cho 169.6m<sup>2</sup> và công nhận QSD đất 42.4m<sup>2</sup> thì ông Trần Công T là chủ sử dụng toàn bộ thửa đất số 286, diện tích 212m<sup>2</sup>. Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 06322.18, quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2018 của Văn Phòng công chứng Vạn Xuân, Thành phố H.

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam thì ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam cho đến khi tất toán khoản vay.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng ông T và bà T 1 còn phải chịu khoản tiền lãi (tính từ ngày 30/11/2021) trên số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 5.925.18.008.HĐTD ngày 27/11/2018 cho đến khi trả hết nợ.

4. Về án phí: Ông Trần Công T và bà Phạm Hoài T 1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **45.322.600** đồng (Bốn mươi lăm triệu ba trăm hai mươi hai nghìn sáu trăm đồng).

Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam không phải chịu án phí. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đã nộp tạm ứng án phí là **20.090.000** đồng (Hai mươi triệu không trăm chín mươi nghìn đồng). Theo biên lai thu số AA/2020/0025084 ngày 14 tháng 7 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, Thành phố H.

Trường hợp bản án 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, 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 Điều 30 Luật thi hành án.

#### 5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.



**Nơi nhận:**

- TAND TP. H;
- VKS ND huyện T;
- Chi cục thi hành án DS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VPTA.

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

**Nguyễn Thị Thu Thủy**