

Bản án số: 01/2020/KDTM-ST

Ngày: 11/8/2020

Về việc: “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng  
và hợp đồng thế chấp tài sản”.

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LỘC - TỈNH HẢI DƯƠNG**  
***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Minh Yến

*Các Hội thẩm nhân dân :* Bà Bùi Thị Thúy và bà Nguyễn Thị Lan.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Huệ - Là Thư ký Toà án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03 /2020/TLST-KDTM ngày 29/4 /2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/QĐXXST-KDTM ngày 27 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ngân hàng N

Địa chỉ: Số , L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng giám đốc A.

- Người đại diện theo ủy quyền : Ông Cao Thanh L – Giám đốc A Chi nhánh huyện G, Hải Dương (văn bản ủy quyền số 2965/QĐ – NHNo-PC ngày 27/12/2019)

- Người được ủy quyền lại: Bà Chu Thị Thu H – Phó giám đốc A Chi nhánh huyện G, Hải Dương (văn bản ủy quyền số 229/GUQ – NHNo.GL-KHKD ngày 24/3/2020).

***2. Bị đơn:*** Ông Đỗ Bá T, sinh năm 1959 và bà Hoàng Thị X, sinh năm 1962; Đều ở địa chỉ: Số B, phố G, khu c, thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương (Bà X ủy quyền cho ông T, giấy ủy quyền ngày 11/8/2020).

Tại phiên tòa có mặt bà H, ông T.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn: Ngân hàng A( tên viết tắt A) do người đại diện theo ủy quyền lại trình bày: Ngày 30/8/2018 Ngân hàng A– Chi nhánh*

huyện G, Hải Dương (gọi tắt là Ngân hàng) và Hộ kinh doanh ông Đỗ Bá T, bà Hoàng Thị X ký Hợp đồng tín dụng số 1858.140/HĐTD ngày 30/8/2018, ký Giấy nhận nợ ngày 27/3/2019 theo đó Ngân hàng cho vợ chồng ông T, bà X vay 2.500.000.000đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng) để kinh doanh đồ gốm, sứ và đồ mỹ nghệ, lãi suất 9%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng, ngày hết hạn hạn mức 30/8/2019. Hạn trả nợ gốc ngày 25/11/2019, định kỳ trả lãi theo kỳ trả gốc. Ngân hàng đã chuyển 2.500.000.000đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng) vào tài khoản số 2310-205077463 của ông Đỗ Bá T mở tại Agribank Chi nhánh huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, ông T đã ký nhận số tiền này.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, các bên đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 1758.24/HĐTC ký ngày 30/8/2017. Vợ chồng ông Đỗ Bá T, bà Hoàng Thị X có thửa đất số 145, tờ bản đồ số 18 diện tích 91,7m<sup>2</sup> đất ở, địa chỉ: Khu 3, thị trấn Gia Lộc, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, tài sản gắn liền với đất, nhà ở riêng lẻ diện tích xây dựng 70m<sup>2</sup> diện tích sàn 140m<sup>2</sup>. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Gia Lộc cấp ngày 28/8/2017 mang tên ông Đỗ Bá T, bà Hoàng Thị X. Giá trị tài sản bảo đảm là 3.409.500.000đồng (Ba tỷ bốn trăm linh chín triệu năm trăm nghìn đồng). Giá trị định giá tài sản làm cơ sở xác định mức cho vay tối đa, không có giá trị khi phát mại tài sản. Vợ chồng ông T, bà X cùng ký vào hợp đồng có đăng ký thế chấp ngày 30/8/2017 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G. Ngày 05/2/2020 hai bên ký tiếp Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/PLHĐ, hợp đồng này là một phần không thể tách rời của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 1758.24/HĐTC ký ngày 30/8/2017. Hai hợp đồng trên đều được công chứng tại Văn phòng công chứng Gia Trinh; địa chỉ: khu B, thị trấn Gia Lộc, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương. Đăng ký thế chấp ngày 30/8/2017 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Gia Lộc. Giá trị tài sản thế chấp được định giá tại thời điểm xác lập giao dịch và định giá lại (Theo biên bản xác định lại giá trị tài sản bảo đảm số 1858.140/BBXĐLGTTTS ngày 30/8/2018) là 3.409.500.000đồng (Ba tỷ bốn trăm linh chín triệu năm trăm nghìn đồng). Giá trị định giá này làm cơ sở xác định mức cho vay tối đa, không có giá trị khi phát mại tài sản.

Quá trình trả nợ: Sau khi Ngân hàng giải ngân số tiền vay, ông T, bà X mới trả Ngân hàng tiền lãi trong hạn từ ngày 27/3/2019 đến ngày 14/6/2019. Vì ông T, bà X không trả nợ theo đúng kì hạn theo hợp đồng nên Ngân hàng đã khởi kiện vào ngày 17/3/2020, đề nghị Tòa án buộc ông T, bà X trả Ngân hàng 2.841.506.849 đồng gồm tiền nợ gốc, lãi trong hạn, phạt lãi quá hạn tính đến ngày 11/8/2020 (ngày xét xử sơ thẩm) và lãi phát sinh từ 12/8/2020 đến ngày ông T, bà X trả hết nợ cho Ngân hàng với lãi suất quá hạn theo quy định của

Ngân hàng. Nếu ông T, bà X không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án cho phát mại tài sản bảo đảm ở trên để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 12/5/2020 của bị đơn ông Đỗ Bá T, bà Hoàng Thị X trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Đỗ Bá T đồng thời là người được vợ là bà Hoàng Thị X ủy quyền trình bày: Vợ chồng ông xác nhận sự việc trên là đúng, vì gia đình ông đang gặp khó khăn về tài chính do tình hình dịch bệnh Covid nên không thể trả nợ đúng hạn, đề nghị Ngân hàng kéo dài thời gian trả nợ đến hết tháng 12/2020. Nếu hết thời gian trên vợ chồng ông không thanh toán trả nợ thì vợ chồng ông đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn, ngày 24/6/2020, Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản ông Đỗ Bá T, bà Hoàng Thị X thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1758.24/HĐTC ngày 30/8/2017, đến nay các bên đương sự đều thống nhất xác định hiện trạng tài sản vẫn giữ nguyên không có biến động thay đổi gì so với tài sản tại thời điểm đăng ký thế chấp cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc có quan điểm: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, HĐXX và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đầy đủ quy định về quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A (A): Buộc ông Đỗ Bá T, bà Hoàng Thị X phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 1858.140/HĐTD ngày 30/8/2018, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 11/8/2020 tổng cộng tiền nợ gốc và lãi suất là 2.841.506.849 đồng. Ông T, bà X còn phải tiếp tục trả lãi tiếp theo cho đến khi thanh toán xong hợp đồng.

Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông T, bà X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ trên thì A có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lộc tiến hành phát mại tài sản của ông T, bà X đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1758.24/HĐTC ngày 30/8/2017 để thu hồi nợ. Nếu tài sản thế chấp phát mại không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì ông T, bà X phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho A số tiền còn thiếu. Nếu thừa thì trả lại cho ông T, bà X.

Về án phí: Ông T, bà X phải chịu án phí sơ thẩm kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng A - Chi nhánh huyện G, Hải Dương (tên chi nhánh viết tắt A) được phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký lần đầu ngày 09/7/2013, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 07/11/2018. Ngân hàng A - Chi nhánh huyện G, Hải Dương hoạt động theo ủy quyền của doanh nghiệp Ngân hàng A. Ông Đỗ Bá T được Phòng tài chính – kế hoạch – UBND huyện Gia Lộc cấp Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh ngày 15/11/2010. Ngân hàng A, chi nhánh huyện G, Hải Dương ký hợp đồng tín dụng cho vợ chồng ông Đỗ Bá T, bà Hoàng Thị X vay vốn mục đích sử dụng kinh doanh mua bán gôm, sứ và đồ gỗ mỹ nghệ có mục đích lợi nhuận. Do vợ chồng ông T, bà X vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông T, bà X thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp về Kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Hoàng Thị X vắng mặt tại phiên tòa nhưng có văn bản ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng, việc ủy quyền là hợp lệ nên HĐXX tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà X là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét Hợp đồng tín dụng số 1858.140/HĐTD ngày 30/8/2018. Giấy nhận nợ ngày 27/3/2019 thì thấy: Ngày 30/8/2018 ông T, bà X ký Hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng A, Chi nhánh huyện G Hải Dương số tiền 2.500.000.000đồng, A Chi nhánh huyện G, Hải Dương đã giải ngân chuyển số tiền 2.500.000.000đồng vào tài khoản số 2310-205077463 của ông Đỗ Bá T mở tại A - Chi nhánh huyện G Hải Dương. Tại thời điểm giao kết hợp đồng giữa bên cho vay A - Chi nhánh huyện G, Hải Dương và bên vay vốn vợ chồng ông T, bà X thực hiện trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại các Điều 116, Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 306 Luật thương mại; Điều 90,91,94,95 Luật các tổ chức tín dụng. Bên cho vay đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình là chuyển tiền, bên vay không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là phải trả nợ gốc và lãi theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 1858.140/HĐTD ngày 30/8/2018, Giấy nhận nợ ngày 27/3/2019. Kể từ ngày 27/3/2019 Ngân hàng giải ngân số tiền vay 2.500.000.000đồng, ông T, bà X mới trả Ngân hàng được số tiền lãi trong hạn đến ngày 14/6/2019 như vậy là vi phạm hợp đồng. Vì bên vay vi phạm thời hạn thanh toán và không trả đủ số tiền gốc, lãi theo định kỳ nên bên cho vay có

quyền thu hồi nợ trước hạn theo quy định tại Điều 5 của hợp đồng tín dụng nêu trên. Bị đơn ông Đỗ Bá T, bà Hoàng Thị X xác nhận khoản tiền vợ chồng ông đồng đứng tên vay số tiền 2.500.000.000đồng của Agribank – Chi nhánh huyện Gia Lộc Hải Dương và đã trả lãi đến ngày 14/6/2019 là đúng, tuy nhiên vợ chồng ông làm ăn kinh tế đang gặp khó khăn do tình hình dịch bệnh Covid kéo dài do vậy không có tiền để trả Ngân hàng. A khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải thanh toán tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký, vợ chồng ông nhất trí. Tuy nhiên vợ chồng ông đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng ông kéo dài thời gian đến hết tháng 12/2020 vợ chồng ông tự bán tài sản để trả tiền Ngân hàng. Nhưng người đại diện theo ủy quyền lại của A không nhất trí bởi lẽ ông T bà X không trả nợ gốc, lãi theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 1858.140/HĐTD ký ngày 30/8/2018, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc đôn đốc trả nợ và có thông báo bằng văn bản và vẫn giữ quan điểm không đồng ý với đề nghị của vợ chồng ông T, bà X kéo dài thời gian để vợ chồng ông tự bán tài sản bảo đảm, HĐXX xét thấy là có căn cứ. Như vậy số tiền gốc, lãi ông T, bà X có nghĩa vụ thanh toán trả nợ, nguyên đơn cung cấp về thông tin dư nợ đối với khoản tiền vay của ông T, bà X phải trả Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (11/8/2020) cụ thể như sau: Dư nợ gốc 2.500.000.000đồng, lãi suất trong hạn từ ngày 15/6/2019 đến ngày 11/8/2019 là 424 ngày x lãi suất 9%/năm, số tiền lãi chưa trả là 261.369.863 đồng. Lãi quá hạn từ ngày 26/11/2019 đến ngày 11/8/2020 là 260 ngày x lãi suất 4,5%/ năm, số tiền lãi chưa trả là 80.136.986 đồng. Tổng cộng số tiền nợ gốc và tiền lãi suất ông T, bà X phải trả là 2.841.506.849 đồng (hai tỷ, tám trăm bốn triệu, năm trăm linh sáu nghìn, tám trăm bốn mươi chín đồng) . Ông T, bà X còn phải trả lãi suất phát sinh tiếp theo từ ngày 12/8/2020 đến ngày ông T, bà X thanh toán xong khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng.

2.2. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì thấy: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản tiền vay của A – Chi nhánh huyện G Hải Dương, ông T, bà X đã đồng ý dùng tài sản chung của vợ chồng để thế chấp cho bên nhận thế chấp A - Chi nhánh huyện G Hải Dương bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1758.24/HĐTC ngày 30/8/2017. Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/PLHĐ ký ngày 05/2/2020, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Gia Trinh, được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng tài nguyên và môi trường huyện Gia Lộc đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về thế chấp tài sản. Căn cứ Điều 323 của Bộ luật dân sự; Điều 10 Nghị định

163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm thì việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm. Do vậy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1758.24/HĐTC ngày 30/8/2017 có giá trị pháp lý kể từ thời điểm Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Gia Lộc chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 30/8/2017. Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/PLHĐ ký ngày 05/2/2020 là một phần không thể tách rời của Hợp đồng thế chấp số 1758.24/HĐTC ngày 30/8/2017. Như vậy, toàn bộ tài sản của vợ chồng ông T, bà X thế chấp gồm quyền sử dụng diện tích 91,7m<sup>2</sup> đất ở, thửa đất số 145, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất: Khu 3, thị trấn Gia Lộc, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, tài sản gắn liền với đất, nhà ở riêng lẻ diện tích xây dựng 70m<sup>2</sup> diện tích sàn 140m<sup>2</sup> là tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của ông T, bà X với Ngân hàng. Hợp đồng này có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên các bên phải thực hiện, theo đó tài sản thế chấp sẽ được bán đấu giá theo quy định của pháp luật để thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ của ông T, bà X đối với Ngân hàng.

Căn cứ quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1858.140/HĐTD ký ngày 30/8/2018, Giấy nhận nợ ngày 27/3/2019 thì ông T, bà X không thanh toán trả nợ tiền gốc và tiền lãi đúng hạn cho Ngân hàng đã vi phạm quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay thì A có quyền yêu cầu xử lý tài sản của ông T, bà X đã thế chấp theo quy định tại khoản 4.1 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1758.24/HĐTC ngày 30/8/2017. Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/PLHĐ ký ngày 05/2/2020 và quy định tại các Điều 299, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 4 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 được sửa đổi bổ sung tại Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ. Khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền bán tài sản còn thừa sẽ trả lại cho ông T, bà X nếu thiếu thì ông T, bà X phải trả nợ tiếp cho đến khi thanh toán xong khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng là phù hợp pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bị đơn không được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 1.400.000 đồng (Một triệu bốn trăm nghìn đồng), do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là có căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Bị đơn ông T, bà X có nghĩa vụ trả nợ A số tiền gốc, lãi tính đến ngày 11/8/2020 là 2.841.506.849 đồng nên phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm tranh chấp kinh doanh thương mại, cụ thể số tiền án phí ông T, bà X phải chịu là  $72.000.000đ + (841.506.849đ \times 2\%) = 88.830.137đ$ . Yêu cầu của nguyên đơn Agribank được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí sơ thẩm tranh chấp kinh doanh thương mại, hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 30; Điều 147; khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 116; Điều 117, Điều 274; khoản 1 Điều 275; Điều 280, khoản 2 Điều 292, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 4, Điều 306 Luật thương mại; các Điều 90, 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Luật lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A

- Về nghĩa vụ thanh toán trả nợ: Buộc ông Đỗ Bá T, bà Hoàng Thị X có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng A số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng; tiền lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn là 341.506.849 đồng. Tổng cộng số tiền nợ gốc và tiền lãi suất ông T, bà X phải trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm (11/8/2020) là 2.841.506.849 đồng (Hai tỷ, tám trăm bốn mươi triệu, năm trăm linh sáu nghìn, tám trăm bốn mươi chín đồng).

Bên phải thi hành án ông Đỗ Bá T và bà Hoàng Thị X phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng.

- Về xử lý tài sản bảo đảm: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Đỗ Bá T, bà Hoàng Thị X, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả số nợ trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lộc, tiến hành phát mại tài sản của ông Đỗ Bá T, bà Hoàng Thị X đã thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng diện tích 91,7m<sup>2</sup> đất ở, thửa đất số 145, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất: Khu C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương, tài sản gắn liền với đất, nhà ở riêng lẻ diện tích xây dựng 70m<sup>2</sup> diện tích sàn 140m<sup>2</sup>, địa chỉ Khu C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Gia Lộc cấp ngày 28/8/2017 mang tên ông Đỗ Bá T, bà Hoàng Thị X. Nếu phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì ông T, bà X tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho A số tiền còn thiếu, nếu thừa thì trả lại cho ông T, bà X.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Đỗ Bá T, bà Hoàng Thị X phải hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 1.400.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (chưa trả)

3. Về án phí: Ông Đỗ Bá T, bà Hoàng Thị X phải chịu 88.830.137 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 43.000.000đồng tạm ứng án phí, theo biên lai thu số AA/2017/0008744 ngày 28/4/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lộc.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười năm ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

*Áp dụng Điều 26 Luật thi hành án dân sự: “ 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 thoả 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 thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”*

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện Gia Lộc,
- Thi hành án dân sự huyện Gia Lộc
- Các đương sự,
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

**Đỗ Thị Minh Yên**