

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH XUYỀN
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 11/2022/ DS - ST
Ngày 30 tháng 8 năm 2022
“*V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản
và yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp*”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH XUYỀN, TỈNH VĨNH PHÚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tám

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Thái và bà Lê Thị Bích Thuần.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 30/2022/TLST - DS, ngày 12 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2022/QĐXXST - DS ngày 28 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB);

Địa chỉ trụ sở: Số 77, T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quang H; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Hoàng L, sinh năm 1992; chức vụ: Chuyên viên bán nợ và tài sản bảo đảm nợ, Trung tâm bán nợ và tài sản bảo đảm nợ; Khối quản lý và xử lý nợ có vấn đề, Ngân hàng thương mại cổ phần SHB; là đại diện theo ủy quyền lại, (Văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 3 năm 2022), “có mặt”.

2. Bị đơn: - Anh Hoàng Ngọc T, sinh năm 1988, “vắng mặt”

- Chị Vi Thị Thu H, sinh năm 1990 (vợ anh T), “vắng mặt”.

Địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 15 tháng 3 năm 2022 và các lời khai tiếp theo, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Lê Hoàng L trình bày: Ngày 07 tháng 9 năm 2020, Ngân hàng SHB, Chi nhánh Vĩnh Phúc với anh T và chị H đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 177/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.112500, và Khế ước nhận nợ số 177/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.112500 ngày 08 tháng 9 năm 2020; theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ như trên thì Ngân hàng SHB cấp Hạn mức tín dụng: 2.500.000.000 đồng và đã giải ngân cho anh T, chị H số tiền 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng chẵn); mục đích vay vốn: Để bù đắp chi phí xây dựng nhà, mua sắm thiết bị nội thất gia đình; thời hạn cho vay là 120 tháng; lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết là 8.6%/năm. Tại khế ước nhận nợ được ký kết giữa Ngân hàng SHB, Chi nhánh Vĩnh Phúc với anh Hoàng Ngọc T và chị Vi Thị Thu H thì anh Hoàng Ngọc T và chị Vi Thị Thu H đã nhận nợ số tiền vay là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng chẵn).

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 07 tháng 9 năm 2020 giữa Ngân hàng SHB và anh Hoàng Ngọc T đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 193/2020/HĐTC-CN/SHB.112500; theo đó anh T thế chấp quyền sử dụng 200 m², tại thửa đất số 494; tờ bản đồ 62, tại Thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL29569 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 13 tháng 7 năm 2018 cho anh Hoàng Ngọc T và tài sản trên đất là 01 nhà xây diện tích sàn xây dựng 135m², diện tích sàn sử dụng 405m² được xây bằng tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái đổ bê tông. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07 tháng 9 năm 2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú công chứng; chị Vi Thị Thu H đã có bản cam kết, cam đoan về tài sản riêng của anh T, đứng tên anh T để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Ngân hàng.

Trong quá trình sử dụng vốn vay, anh Hoàng Ngọc T và chị Vi Thị Thu H đã trả một phần tiền cho SHB, bao gồm trả gốc đến ngày 26 tháng 3 năm 2021; trả lãi đến hết ngày 22 tháng 10 năm 2021; sau đó anh T, chị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký giữa hai bên. Ngân hàng SHB đã nhiều lần yêu cầu anh Hoàng Ngọc T và chị Vi Thị Thu H trả nợ nhưng anh T và chị H không trả, vi phạm Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký giữa hai bên.

Để thu hồi nợ cho, Ngân hàng SHB đề nghị Tòa án huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết:

Buộc anh Hoàng Ngọc T và chị Vi Thị Thu H phải trả cho SHB tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30 tháng 8 năm 2002 bao gồm các khoản sau: Tổng khoản nợ là 2.783.816.414 đồng (*Hai tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu tám trăm mười sáu nghìn bốn trăm mười bốn đồng*). Trong đó: Nợ gốc 2.395.000.000 đồng, (*Hai tỷ ba trăm chín mươi lăm triệu*); nợ lãi trong hạn là 373.652.638 đồng (*Ba trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng*); lãi quá hạn là 15.163.776 đồng (*Mười lăm triệu một trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm bảy mươi sáu đồng*) và tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm, theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 177/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.112500 và Khế ước nhận nợ số 177/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.112500; kể từ ngày 31 tháng 8 năm 2022 đến ngày anh Hoàng Ngọc T và chị Vi Thị Thu H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp anh T và chị H không trả được nợ thì Ngân hàng SHB đề nghị Tòa án giải quyết cho Ngân hàng được đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07 tháng 9 năm 2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú công chứng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm, để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà anh T, chị H chưa đủ để trả nợ cho Ngân hàng SHB thì anh T, chị H tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho SHB.

Bị đơn là anh Hoàng Ngọc T và chị Vi Thị Thu H vắng mặt tại phiên tòa; xong trong quá trình giải quyết vụ án anh T và chị H đều trình bày:

Anh, chị thừa nhận quá trình vay vốn, trả nợ, việc ký kết Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, ký kết hợp đồng thế chấp, số tiền còn nợ lại, số tiền đã trả, số tiền nợ gốc và lãi như ông L trình bày là đúng; anh T, chị H cũng thừa nhận để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng, anh T có dùng tài sản thế chấp của anh là Quyền sử dụng diện tích đất 200 m² (trong đó 100m² đất ở và 100m² đất trồng cây lâu năm), ở thửa đất số 494; tờ bản đồ 62, tại thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL29569 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 13 tháng 7 năm 2018 và tài sản trên đất là 01 nhà xây diện tích xây dựng 135m², diện tích sử dụng 405m² được xây bằng tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái đổ bê tông. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07 tháng 9 năm 2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú công chứng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

Đến nay ngân hàng SHB khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh chị phải trả nợ cho SHB anh, chị nhất trí và đã đưa ra phương án trả nợ xong không

thực hiện được; nay anh chị không có phương án trả nợ cụ thể; anh chị cũng chấp nhận nếu không trả được nợ thì để Ngân hàng đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử tài sản bảo đảm là “Quyền sử dụng 200 m² đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 494; tờ bản đồ 62, tại Thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 29569 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 13 tháng 7 năm 2018 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07 tháng 9 năm 2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú công chứng và các tài sản trên đất để thu hồi nợ cho SHB; tuy nhiên anh chị chỉ chấp nhận cho xử lý tài sản thế chấp sau khi hết thời hạn của Hợp đồng vay là 120 tháng, kể từ ngày vay mới được xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên phát biểu quan điểm như sau:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình

Những yêu cầu, kiến nghị về thủ tục tố tụng: Không có.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 357, 463, 466, 468, 299, 323 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Ngân hàng SHB; buộc anh Hoàng Ngọc T và chị Vi Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng SHB ; Chi nhánh Vĩnh Phúc toàn bộ số tiền gốc là 2.395.000.000 đồng và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên.

Trường hợp anh T và chị H không trả được nợ Ngân hàng SHB được đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là nhà và đất để thu hồi nợ cho SHB theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về Thẩm quyền giải quyết và thủ tục tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB) khởi kiện yêu cầu anh Hoàng Ngọc T và chị Vi Thị Thu H phải trả tiền vay từ Hợp đồng vay tài sản và Khế ước nhận nợ đã ký kết, mục đích vay để “Bù đắp chi phí xây dựng nhà và mua sắm trang thiết bị nội thất gia đình” nên đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã nhiều lần ra Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất và tài sản thế chấp nhưng gia đình anh T, chị H đều không phối hợp, ngăn cản, chống đối việc Tòa án xem xét, thẩm định đối với tài sản thế chấp, nên Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào tài liệu, chứng cứ khác để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ngày 18 tháng 8 năm 2022, do bị đơn vắng mặt lần thứ nhất nên Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa; Tòa án đã ấn định thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa và đã giao, tổng đạt Quyết định hoãn phiên tòa đến các đương sự; tại phiên tòa hôm nay anh T, chị H vẫn vắng mặt, nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu trả gốc và lãi. Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 07 tháng 9 năm 2020, Ngân hàng SHB, Chi nhánh Vĩnh Phúc với anh T và chị H đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 177/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.112500, và Khế ước nhận nợ số 177/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.112500 ngày 08 tháng 9 năm 2020; theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ như trên thì Ngân hàng SHB đã cho anh T, chị H vay số tiền gốc là 2.500.000.000 đồng (*Hai tỷ năm trăm triệu đồng chẵn*); để anh T, chị H bù đắp chi phí xây dựng nhà, mua sắm thiết bị nội thất gia đình; thời hạn cho vay là 120 tháng; lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết là 8.6%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay thì ngày 07 tháng 9 năm 2020 giữa Ngân hàng SHB và anh Thực đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 193/2020/HĐTC-CN/SHB.112500 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ

của hợp đồng vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay tài sản anh T, chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo cam kết trong Hợp đồng vay và Khế ước nhận nợ; cụ thể anh T, chị H mới trả được nợ gốc cho SHB với số tiền là 105.000.000 đồng, (*Một trăm linh năm triệu đồng*) thời điểm trả nợ gốc cuối cùng là vào ngày 26 tháng 3 năm 2021; trả lãi cho SHB với số tiền là 129.300.351 đồng (*Một trăm hai mươi chín triệu ba trăm nghìn ba trăm năm mươi một đồng*) vào ngày 22 tháng 10 năm 2021 và trả được một phần tiền phí là 2.189.284 đồng (*Hai triệu một trăm tám chín nghìn hai trăm tám tư đồng*); kể từ đó đến nay anh T, chị H không trả thêm được bất kỳ khoản nào cho SHB; quá trình giải quyết vụ án; anh T, chị H cũng đã đưa ra phương án trả nợ xong không thực hiện; đó là các căn cứ để ngân hàng SHB khởi kiện thu hồi nợ trước thời hạn, theo quy định tại khoản 8.2.1, phần 8.2; điểm 8.3.2 phần 8.3 Điều 8 của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 177/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.112500, ngày 07 tháng 9 năm 2020, bị đơn đã vi phạm các điều khoản này. Do đó yêu cầu khởi kiện của SHB là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận; cần buộc anh T, chị H phải trả cho SHB các khoản gốc và lãi đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 30 tháng 8 năm 2022 là 2.783.816.414 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 2.395.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 373.652.638 đồng; lãi quá hạn là 15.163.776 đồng và tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc chưa trả kể từ ngày 31 tháng 8 năm 2022 cho đến khi thanh toán xong; mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 177/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.112500, ngày 07 tháng 9 năm 2020 và Khế ước nhận nợ số 177/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.112500 ngày 08 tháng 9 năm 2020.

[2.2]. Quá trình giải quyết ban đầu, đại diện ngân hàng SHB đề nghị Tòa án giải quyết, buộc anh T, chị H phải trả số tiền phí phạt chậm trả lãi; sau đó đại diện Ngân hàng SHB đã rút lại yêu cầu trả tiền phí phạt chậm trả lãi; do đó Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[2.3]. Xét yêu cầu của Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp của anh T; anh T chỉ chấp nhận xử lý tài sản thế chấp khi hết thời hạn 120 tháng của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 177/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.112500, ngày 07 tháng 9 năm 2020. Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại điểm 2.2.1; mục 2.2, Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 193/2020/HĐTC-CN/SHB.112500 giữa đại diện Ngân hàng SHB và anh T đã cam kết là dùng tài sản thế chấp là quyền sử dụng 200 m², tại thửa đất số 494; tờ bản đồ 62, tại thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và tài sản trên đất là 01 nhà xây, diện tích sàn xây dựng 135m², diện tích sàn sử dụng 405m² được xây bằng tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái đổ bê tông để đảm bảo cho nghĩa vụ trả

nợ; hợp đồng thế chấp số 193/2020/HĐTC-CN/SHB.112500 đã được công chứng, được đăng ký giao dịch bảo đảm là hoàn toàn đúng và phù hợp với quy định của pháp luật. Nay anh T, chị H vi phạm hợp đồng tín dụng về thực hiện trả nợ gốc và lãi, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm 5.1.1; điểm 5.1.6 mục 5.1 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 193/2020/HĐTC-CN/SHB.112500 chấp nhận cho đề nghị của Ngân hàng được đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý, bán phát mại tài sản thế chấp đứng tên anh T để thu hồi vốn cho Ngân hàng trong trường hợp anh T, chị H không trả được nợ gốc và lãi như đã cam kết. Ý kiến của anh T, chị H chỉ chấp nhận cho xử lý tài sản thế chấp khi hết thời hạn 120 tháng của Hợp đồng tín dụng là không có căn cứ, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4].Đối với phần tài sản thế chấp mà Ngân hàng SHB được đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý, do quá trình giải quyết anh T, chị H không phối hợp trong việc xem xét, thẩm định tại chỗ nên khi xử lý đối với tài sản thế chấp Cơ quan thi hành án dân sự căn cứ vào các tài sản thể hiện tại Hợp đồng thế chấp và theo số liệu đo đạc và tài sản thực tế mà Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tại thời điểm thi hành án.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ cho nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi thì anh T, chị H tiếp tục trả nợ cho đến khi trả đủ nợ gốc và lãi cho SHB.

[3].Về án phí: Anh Hoàng Ngọc T và chị Vi Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội (SHB) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về chi phí tố tụng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng xin tự nguyện chịu toàn bộ, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 280, 299, 357, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[1]. Buộc anh Hoàng Ngọc T và chị Vi Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội (SHB) tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến

ngày 30 tháng 8 năm 2022 là 2.783.816.414 đồng (*Hai tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu tám trăm mười sáu nghìn bốn trăm mười bốn đồng*). Trong đó: Nợ gốc 2.395.000.000 đồng, (*Hai tỷ ba trăm chín mươi lăm triệu*); nợ lãi trong hạn là 373.652.638 đồng (*Ba trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng*); lãi quá hạn là 15.163.776 đồng (*Mười lăm triệu một trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm bảy mươi sáu đồng*).

Anh Hoàng Ngọc T và chị Vi Thị Thu H phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng SHB kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đối với khoản nợ gốc là 2.395.000.000 đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 177/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.112500, ngày 07 tháng 9 năm 2020 và Khế ước nhận nợ số 177/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.112500 ngày 08 tháng 9 năm 2020.

[2]. Trường hợp anh Hoàng Ngọc T và chị Vi Thị Thu H không thanh toán được toàn bộ số nợ trên thì toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng 200 m², tại thửa đất số 494; tờ bản đồ 62, tại thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (100m² đất ở và 100m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản trên đất là 01 nhà xây diện tích sàn xây dựng 135m², diện tích sàn sử dụng 405m² được xây bằng tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái đổ bê tông; theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 193/2020/HĐTC-CN/SHB.112500, ngày 07 tháng 9 năm 2020 được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật, (Việc xử lý tài sản thế chấp theo số liệu đo đạc và tài sản thực tế mà Cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án).

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp của anh T mà không đủ để trả nợ thì anh T, chị H phải tiếp tục trả đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng SHB.

[3]. Về án phí: Anh Hoàng Ngọc T và chị Vi Thị Thu H phải chịu 87.676.000 đồng (*Tám mươi bảy triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội (SHB) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả Ngân hàng 42.200.000 đồng (*Bốn mươi hai triệu hai trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự do ông Lê Hoàng L đã nộp; theo biên lai thu tiền số 0003719, ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên.

[4]. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7a, 7b 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Bình Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Bình Xuyên;
- Lưu HS, VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Tấn Tám

