

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LÀO CAI
TỈNH LÀO CAI

Số: 06/2021/KDTM - ST

Ngày 22/10/2021

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LÀO CAI, TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Đỗ Thị Thanh Hương

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hoàng Văn Ngân

2. Bà Vũ Thị Hòa

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Nga - Thư ký Toà án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố L, Toà án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 99/2021/TLST- KDTM ngày 16 tháng 6 năm 2021 về việc kiện “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2021/QĐXXST- KDTM ngày 10 tháng 9 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên toà số: 101/2021/QĐST- KDTM ngày 27 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 2, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Vã T, chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần S, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng N, chi nhánh Cam Đường – Lào Cai.

Địa chỉ: Đường H, tổ 07, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Bị đơn: Ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H.

Cùng địa chỉ: Tổ 15 (Tổ 35 cũ), phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai. (Vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:

Từ ngày 07/11/2013 đến ngày 17/04/2017 Ngân hàng N, chi nhánh Cam Đường Lào Cai đã ký 03 hợp đồng tín dụng với ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H cụ thể từng hợp đồng như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 83/13 HĐTD (8801-LAV-201301544) ngày 07/11/2013 số tiền cấp tín dụng là: 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng chẵn*), thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, mục đích vay vốn là xây dựng chuồng trại, chăn nuôi động vật hoang dã (lợn rừng, lợn nái).

- Tính đến ngày 15/05/2021 số nợ gốc khoản vay trên đã trả được là: 340.000.000 đồng (*Ba trăm bốn mươi triệu đồng*), số tiền lãi đã trả được là: 150.665.332 đồng trả lãi đến ngày 06/02/2018. Đến nay số tiền nợ gốc còn là: **110.000.000 đồng** (*Một trăm mười triệu đồng*); Số tiền vay đã quá hạn tạm tính lãi từ ngày 07/02/2018 đến ngày 15/05/2021, cụ thể như sau:

- + Tiền gốc: 110.000.000 đồng
- + Tiền lãi trong hạn: 43.913.333 đồng
- + Tiền lãi quá hạn: 17.786.667 đồng

Hợp đồng tín dụng số: 8801-LAV-201500786 ngày 03/06/2015 số tiền cấp tín dụng là: 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng chẵn*), thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, mục đích vay vốn: San gạt mặt bằng, trồng cây ăn quả, xây dựng trang trại chăn nuôi lợn sạch theo mô hình chăn nuôi. Tính đến ngày 15/05/2021 số nợ gốc khoản vay trên đã trả được là: 160.000.000 đồng (*Một trăm sáu mươi triệu đồng*), số tiền lãi đã trả được là: 105.786.666 đồng trả lãi đến ngày 06/02/2018. Đến nay số tiền nợ gốc còn là: **240.000.000 đồng** (*Hai trăm bốn mươi triệu đồng*). Số tiền vay đã quá hạn tạm tính lãi từ ngày 07/02/2018 đến ngày 15/05/2021, cụ thể như sau:

- + Tiền gốc: 240.000.000 đồng
- + Tiền lãi trong hạn: 95.520.000 đồng
- + Tiền lãi quá hạn: 24.698.667 đồng

Hợp đồng tín dụng số: 8801-LAV-201700419 ngày 17/04/2017 số tiền cấp tín dụng là: 270.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn). Thời hạn cho vay: 12 tháng, mục đích vay vốn: Kinh doanh mua bán đồ sành sứ.

- Tính đến ngày 15/05/2021 số tiền nợ gốc khoản vay trên đã trả được là: 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*), số tiền lãi đã trả được là: 23.821.113 đồng, trả lãi đến ngày 06/02/2018. Đến nay số nợ gốc còn là: **250.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng*). Số tiền vay đã quá hạn tạm tính lãi từ ngày 07/02/2018 đến ngày 15/05/2021, cụ thể như sau:

+ Tiền gốc: 250.000.000 đồng

+ Tiền lãi trong hạn: 63.326.389 đồng

+ Tiền lãi quá hạn: 28.989.583 đồng

Các Hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm tiền vay bởi 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0611/13/HĐTC ký ngày 06/11/2013 kèm phụ lục hợp đồng thế chấp số: 06.8/PLHĐ ngày 06/08/2014; phụ lục hợp đồng số: 03.6/2015/PLHĐ ngày 03/06/2015 hợp đồng đã được công chứng ngày 03/06/2015 tại Văn phòng công chứng Cam Đường – Lào Cai, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L ngày 06/11/2013

Thông tin tài sản bảo đảm: Tài sản là quyền sử dụng đất số: BO 546754 do UBND thành phố L cấp ngày 01/11/2013, số vào sổ cấp GCN: 294, diện tích đất: 120m² đất ở tại đô thị, tài sản gắn liền đất là nhà xây 2 tầng tại tổ 15 (Tổ 35 cũ), phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Chủ bảo đảm tài sản thế chấp: Ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng trên, ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H đã vi phạm các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng không thanh toán đầy đủ tiền gốc và lãi vay. Sau nhiều lần đôn đốc thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngân hàng có các biên bản làm việc, thông báo xử lý tài sản bảo đảm với ông Cao Đình T, bà Trần Thị Xuân H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ khoản vay tại Ngân hàng N, chi nhánh Cam Đường – Lào Cai.

Quan điểm của Ngân hàng N đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H phải trả cho Ngân hàng N tính đến 22/10/2021 tổng số tiền là: 920.567.927 đồng (Chín trăm hai mươi triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, chín trăm hai bảy đồng), trong đó dư nợ gốc: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Nợ lãi trong hạn: 233.648.611 đồng (Hai trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn, sáu trăm mười một đồng) và Nợ lãi quá hạn: 86.919.361 đồng (Tám mươi sáu triệu, chín trăm mười chín nghìn đồng, ba trăm sáu mốt đồng) phát sinh theo các hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số: 83/13 HĐTD (8801-LAV-201301544) ngày 07/11/2013; Hợp đồng tín dụng số: 8801-LAV-201500786 ngày 03/06/2015; Hợp đồng tín dụng số: 8801-LAV-201700419 ngày 17/04/2017.

Trường hợp ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng N được yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp của ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn Ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H: Sau khi Toà án thụ lý vụ án, Toà án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng của Toà án cho ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H nhưng ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H không có văn bản trả lời, cũng không đến Tòa án làm bản tự khai, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tại phiên tòa ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H vắng mặt lần thứ 2 không có lý do vì vậy Toà án đã đưa vụ án ra xét xử,

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, vẫn giữ nguyên quan điểm và yêu cầu khởi kiện của mình.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án các thủ tục tố tụng được tiến hành đầy đủ, đúng quy định. Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự, bị đơn ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H Toà án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng của Toà án nhưng bị đơn không có văn bản trả lời và cũng không đến Tòa án làm bản tự khai, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Vì vậy Toà án tiến hành giải quyết theo thủ tục chung và đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điểm a,b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 241, 288, 292, 299, 317, 318, 320, 322, 401, 463, 466; khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 91; 95; 98 của Luật các Tổ chức tín dụng; Căn cứ 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;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 22 tháng 10 năm 2021 tiền nợ là: 920.567.927 đồng (Chín trăm hai mươi triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, chín trăm hai bảy đồng), trong đó dư nợ gốc: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Nợ lãi trong hạn: 233.648.611 đồng (Hai trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn, sáu trăm mười một đồng) và

nợ lãi quá hạn: 86.919.361 đồng (Tám mươi sáu triệu, chín trăm mười chín nghìn đồng, ba trăm sáu mươi đồng).

Trường hợp ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy nghĩa vụ trả nợ trên cho Ngân hàng N. Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án để thu hồi khoản nợ trên.

Tuyên án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các bên đương sự theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp cần giải quyết trong vụ án là tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

[2] Xét hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng: Từ ngày 07/11/2013 đến ngày 17/04/2017 Ngân hàng N, chi nhánh Cam Đường - Lào Cai đã ký 03 hợp đồng tín dụng với ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số: 83/13HĐTD (8801-LAV-201301544) ngày 07/11/2013 số tiền cấp tín dụng là 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng chẵn*), thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, mục đích vay vốn là xây dựng chuồng trại, chăn nuôi động vật hoang dã (lợn rừng, lợn nái). Lãi suất vay trong hạn là 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Hợp đồng tín dụng số: 8801-LAV-201500786 ngày 03/06/2015 số tiền cấp tín dụng là: 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng chẵn*), thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, mục đích vay vốn: San gạt mặt bằng, trồng cây ăn

quả, xây dựng trang trại chăn nuôi lợn sạch theo mô hình chăn nuôi. Lãi suất vay trong hạn là 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Hợp đồng tín dụng số: 8801-LAV-201700419 ngày 17/04/2017 số tiền cấp tín dụng là: 270.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn). Thời hạn cho vay: 12 tháng, mục đích vay vốn: Kinh doanh mua bán đồ sành sứ. Lãi suất vay trong hạn là 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Tại các biên bản làm việc ngày 26/02/2018 và biên bản làm việc ngày 28/11/2019 giữa Ngân hàng N, chi nhánh Cam Đường Lào Cai, ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H đã thống nhất các khoản nợ gốc và dư nợ lãi theo các hợp đồng tín dụng và hai bên thống nhất đến ngày 30/11/2019 ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H phải thanh toán đầy đủ các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký mà ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H còn dư nợ gốc và lãi.

Về hình thức hợp đồng tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về hợp đồng dân sự, các bên tự nguyện tham gia ký kết, không bị ai ép buộc. Nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0611/13/HĐTC ký ngày 06/11/2013 kèm phụ lục hợp đồng thế chấp số: 06.8/PLHĐ ngày 06/08/2014; phụ lục hợp đồng số: 03.6/2015/PLHĐ ngày 03/06/2015 hợp đồng đã được công chứng ngày 03/06/2015 tại Văn phòng công chứng Cam Đường – Lào Cai, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L ngày 06/11/2013 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N, bên thế chấp là ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H thế chấp thửa đất có diện tích: 120m², tài sản gắn liền đất là nhà xây 2 tầng tại tổ 15 (Tổ 35 cũ), phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BO 546754 do UBND thành phố L cấp ngày 01/11/2013. Việc thế chấp do ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H là chủ sở hữu hợp pháp của tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, việc thế chấp hoàn toàn tự nguyện và hợp pháp, hợp đồng thế chấp được lập bằng văn bản các bên chủ thể tham gia giao kết là người có thẩm quyền, cùng thống nhất về quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ đúng theo quy định của pháp luật.

[2.3] Việc thực hiện hợp đồng: Ngân hàng N đã tiến hành giải ngân cho ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết là hợp

đồng tín dụng số: 83/13HĐTD (8801-LAV-201301544) ngày 07/11/2013 số tiền cấp tín dụng là 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Hợp đồng tín dụng số: 8801-LAV-201500786 ngày 03/06/2015 số tiền cấp tín dụng là: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng chẵn). Hợp đồng tín dụng số: 8801-LAV-201700419 ngày 17/04/2017 số tiền cấp tín dụng là: 270.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn). Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng nên toàn bộ khoản vay bị chuyển nợ quá hạn. Như vậy, ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H đã vi phạm hợp đồng không thực hiện nghĩa vụ trả gốc, lãi theo hợp đồng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng N xác định tính đến ngày 22/10/2021 ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H phải trả tổng số tiền là: 920.567.927 đồng (Chín trăm hai mươi triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, chín trăm hai bảy đồng), trong đó dư nợ gốc: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Nợ lãi trong hạn: 233.648.611 đồng (Hai trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn, sáu trăm mười một đồng) và nợ lãi quá hạn: 86.919.361 đồng (Tám mươi sáu triệu, chín trăm mười chín nghìn đồng, ba trăm sáu một đồng). Việc cho vay, cách tính lãi suất của Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H phải trả khoản nợ trên.

Trường hợp ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng N có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên để đảm bảo thi hành án.

[4] Về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 15.645.000 đồng.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điểm a, b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 241, 288, 292, 299, 317, 318, 320, 322, 401, 463, 466; khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 91; 95; 98 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Án lệ số 08/2016/AL;

Căn cứ 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;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 22/10/2021, tổng số tiền là: 920.567.927 đồng (Chín trăm hai mươi triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, chín trăm hai bảy đồng), trong đó dư nợ gốc: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Nợ lãi trong hạn: 233.648.611 đồng (Hai trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn, sáu trăm mười một đồng) và nợ lãi quá hạn: 86.919.361 đồng (Tám mươi sáu triệu, chín trăm mười chín nghìn đồng, ba trăm sáu một đồng) theo các hợp đồng tín dụng với ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H số: 83/13HĐTD (8801-LAV-201301544) ngày 07/11/2013; Hợp đồng tín dụng số: 8801-LAV-201500786 ngày 03/06/2015; Hợp đồng tín dụng số: 8801-LAV-201700419 ngày 17/04/2017 cùng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0611/13/HĐTC ký ngày 06/11/2013 kèm phụ lục hợp đồng thế chấp số: 06.8/PLHĐ ngày 06/08/2014; phụ lục hợp đồng số: 03.6/2015/PLHĐ ngày 03/06/2015 được ký kết giữa Ngân hàng N

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H còn phải tiếp tục chịu khoản lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà người vay 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.

2. Về thực hiện nghĩa vụ thế chấp: Trường hợp ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên cho Ngân hàng N. Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi khoản nợ trên cho Ngân hàng N theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số:

0611/13/HĐTC ký ngày 06/11/2013 hợp đồng được công chứng ngày 06/11/2013 tại Văn phòng công chứng Cam Đường - Lào Cai, kèm phụ lục hợp đồng thế chấp số: 06.8/PLHĐ ngày 06/08/2014; phụ lục hợp đồng số: 03.6/2015/PLHĐ ngày 03/06/2015, phụ lục được công chứng ngày 03/06/2015 tại Văn phòng công chứng Cam Đường - Lào Cai, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L ngày 06/11/2013 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N bên thế chấp là ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H thế chấp thửa đất có diện tích: 120m² đất ở tại đô thị, tài sản gắn liền đất là nhà xây 2 tầng tại tổ 15 (Tổ 35 cũ), phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BO 546754 do UBND thành phố L cấp ngày 01/11/2013.

3. Về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Về án phí: Buộc ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H mỗi người phải chịu 19.808.519 đồng (*Mười chín triệu, tám trăm linh tám nghìn, năm trăm mười chín đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.482.900 đồng (*Mười sáu triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn chín trăm đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000771 ngày 15/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H mỗi người phải chịu 7.822.500 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng N đã nộp đủ số tiền trên, vì vậy ông Cao Đình T và bà Trần Thị Xuân H mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N số tiền là 7.822.500 đồng (*Bảy triệu tám trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng*).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh; TP
- Các đương sự;
- THADS TP;
- Lưu.

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

Đỗ Thị Thanh Hương