

Bản án số: **11/2022/KDTM-ST**

Ngày 13/5/2022.

V/v: *Tranh chấp “Hợp đồng
tín dụng”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẬU LỘC- TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Chuyên.

Các Hội thẩm nhân dân gồm: 1. Ông Lê Nam Văn

2. Ông Nguyễn Văn Thư

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lê - Thư ký Tòa án

Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

-Viện kiểm sát nhân dân huyện Hậu Lộc tham gia phiên Tòa:

Bà Nguyễn Thụy Cầm – Kiểm sát viên

Ngày 13 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa mở phiên tòa C khai xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh Th mại thụ lý số 09/2022/TLST-KDTM ngày 02/3/2022 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 20/2022/QĐXXST-KDTM ngày 01 tháng 4 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số: 33/2022/QĐHPT- ST ngày 15 tháng 4 năm 2022 giữa.

1. Nguyên đơn: Ngân Hàng TMCP C Th Việt Nam .

Địa chỉ: Số A Tr H Đ, Hoàn Kiếm, H Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Bình M - Chủ tịch HĐQT Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Việt D - Chức vụ: Phó giám đốc Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thanh Hóa.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh T – Phó phòng tổng hợp Ngân Hng TMCPCT Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thanh Hóa.

(Văn bản ủy quyền 1079/UQ-HĐQT- NHCT 18 ngày 20 tháng 9 năm 2021)

Người được ủy quyền trực tiếp tham gia tố tụng tại phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Phương L – Trưởng phòng giao dịch H .

(Văn bản ủy quyền 453/UQ-HĐQT- NHCT 18 ngày 31 tháng 3 năm 2022)

2. Bị đơn: Ông Tô Văn D - Sinh năm 1980.

Địa chỉ: Thôn H Ph, xã H L, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Bùi Thị H - Sinh năm 1982.

Địa chỉ: Thôn H Ph, xã H L, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa bà L và bà H có đơn xin xét xử vắng mặt; ông D vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án với sự vắng mặt bà L, bà H và ông D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1.Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/03/2021, Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thanh Hóa và ông Tô Văn D đã ký kết hợp đồng cho vay hạn mức số 3019426233/2021-HĐCVHM/NHCT424, với hạn mức cho vay là: 500.000.000 đồng, Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh hải sản. Thời hạn cho vay: 12 tháng/GNN. Thời hạn duy trì hạn mức: Từ ngày 01/03/2021 đến ngày 01/03/2022. Lãi suất: Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của NHCTVN theo từng thời kỳ. Tại thời điểm ký Hợp Đồng là 9,5%/năm. Lãi suất với dư nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Quá trình sử dụng vốn, cho đến ngày 01/9/2021 ông Tô Văn D đã thanh được 20.304.705đ tiền lãi.

- Đến hạn trả nợ lãi tiếp theo, ông Tô Văn D không thanh toán được các khoản nợ lãi đến hạn tại ngân Hng, vi phạm hợp đồng cho vay, để phát sinh nợ quá hạn từ ngày 01/9/2021. Ngân Hng đã nhiều lần đôn đốc theo các thông báo nợ quá hạn, yêu cầu ông D trả nợ. Đến thời điểm ngày 13/5/2022, anh D chưa thanh toán được số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng và 41.453.397đồng.

*Tài sản mà ông D và vợ là bà H thế chấp cho Ngân Hng để đảm bảo cho khoản vay: Là thửa số: 377A, tờ bản đồ số: 29, diện tích 45 m² (Bốn mươi lăm mét vuông), mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, Nguồn gốc đất nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Địa chỉ: tại thôn Tân H (nay là thôn H Ph), xã H Lộc, huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hoá; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CI 568256, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH09828 do UBND huyện Hậu Lộc cấp ngày 18/7/2017, đứng tên ông Tô Văn D và bà Bùi Thị H.

Tài sản trên đất: Gồm nh 03 tầng tường gạch mái bê tông, diện tích xây dựng: 43 m²; diện tích sàn 129m², xây dựng năm 2012.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số

3019426233/2021/HĐBĐ/NHCT424 ngày 01/03/2021 giữa Bên nhận thế chấp là Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam - CN Bắc Thanh Hóa - PGD Hậu Lộc với Bên thế chấp là ông Tô Văn D và bà Bùi Thị H.

Nay Ngân Hng yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc bị đơn là ông Tô Văn D thực hiện nghĩa vụ trả nợ toàn bộ số tiền còn nợ gốc cho Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam và các khoản tiền lãi tính đến ngày 13/5/2022; các khoản khác phát sinh từ Hợp đồng cho vay cho đến khi ông Tô Văn D thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ. Cụ thể: Số tiền nợ gốc chưa trả là 500.000.000 đồng; số tiền nợ lãi chưa trả là: 41.453.397 đồng. Tổng cộng = 541.453.397 (*Năm trăm bốn mươi một triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn, ba trăm chín mươi bảy đồng*).

- Trường hợp ông Tô Văn D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho ngân Hng, thì Ngân Hng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân Hng.

2. Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H trình bày:

Ngày 01/3/2021, Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thanh Hóa và chồng bà là ông Tô Văn D đã ký hợp đồng tín dụng số 3019426233/2021-HĐCVHM/NHCT424, để vay của Ngân Hng TMCP C Th số tiền là: 500.000.000 đồng. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh hải sản. Thời hạn cho vay: 12 tháng/GNN. Thời hạn duy trì hạn mức: Từ ngày 01/03/2021 đến ngày 01/03/2022. Lãi suất: Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của NHCTVN theo từng thời kỳ. Tại thời điểm ký Hợp đồng là 9,5%/năm. Lãi suất với dư nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Khi ký hợp đồng tín dụng ông Tô Văn D và bà Bùi Thị H, đã ký Hợp đồng thế chấp số 3019426233/2021/HĐBĐ/NHCT424 ngày 01/03/2021, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Tô Văn D và bà Bùi Thị H với Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam. Thửa số: 377A, tờ bản đồ số: 29, diện tích 45 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; Nguồn gốc đất nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Địa chỉ: tại thôn Tân H (nay là thôn H Ph), xã H Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá; Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CI 568256, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH09828 do UBND Huyện Hậu Lộc cấp ngày 18/07/2017. Tài sản trên đất: Gồm nH 03 tầng tường gạch mái bê tông, diện tích xây dựng: 43 m²; diện tích sàn 129m², xây dựng năm 2012. Để đảm bảo cho khoản vay của Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam - CN Bắc Thanh Hóa - PGD Hậu Lộc.

Bà Bùi Thị H C nhận, vợ chồng bà còn nợ ngân Hng số tiền nợ gốc là:

500.000.000 đồng và tiền lãi cho đến nay gia đình vẫn chưa trả được tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân Hng. Nay ngân Hng khởi kiện yêu cầu ông D phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày tất toán xong toàn bộ khoản vay: Quan điểm của bà H là do hiện nay điều kiện kinh tế gia đình bà đang gặp khó khăn nên chưa thể trả ngay toàn bộ số nợ cho Ngân Hng. Bà H đề nghị ngân Hng xem xét, tạo điều kiện để gia đình bà thu xếp bán nH lấy tiền trả nợ cho Ngân Hng. Trường hợp vẫn không thể thỏa thuận được việc bán nH, thì bà H đồng ý xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân Hng.

3. Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hậu Lộc:

*Việc tuân theo pháp luật tổ tụng dân sự của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký phiên tòa và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

*Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 317, 318, 463, 466 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 95 Luật tổ chức tín dụng; Khoản 1 Điều 13 Nghị Quyết số 01/2019/ NQ-HĐTP ngày 11/01/2019.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam. Buộc ông Tô Văn D phải trả nợ cho Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam toàn bộ số nợ gốc là: 500.000.000đồng, và tiền lãi tính đến ngày xét xử 13/5/2022 là 41.453.397đ, Tổng cộng là: 541.453.397 (*Năm trăm bốn mươi một triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn, ba trăm chín mươi bảy đồng*) và lãi phát sinh kể từ ngày 14/5/2022 cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam.

Trường hợp ông D không thực hiện việc trả nợ cho Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam, thì Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam có quyền yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp, theo Hợp đồng thế chấp số 3019426233/2021/HĐBĐ/NHCT424 ngày 01/03/2021, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Tô Văn D và bà Bùi Thị H với Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam. Trong đó tài sản trên đất thế chấp thực tế là ngôi nH 02 tầng với một mái lợp tôn, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, ngày 18/3/2022 chứ không phải ngôi nH 03 tầng như hợp đồng thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc nhận định:

[1].Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp về “Hợp đồng tín dụng” giữa Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam với ông Tô Văn D và bà Bùi Thị H là tranh chấp Kinh doanh Th mại, bị đơn có địa chỉ: xã H Lộc, huyện Hậu Lộc, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm b, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2].Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã triệu tập họp lệ nhiều lần nH ông D vẫn vắng mặt, Tòa án đã về tại địa phương xác minh, hiện tại ông D đi làm ăn xa, không có mặt tại địa phương, nên Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng như thông báo thụ lý vụ án. Thông báo phiên họp kiểm tra, tiếp cận C khai chứng cứ và hòa giải, thông báo ngày mở phiên Tòa cho bà H ký nhận và cam kết sẽ thông báo lại cho ông D. Do ông D vắng mặt nên việc hòa giải không thực hiện được, đại diện nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ngày 15/4/2022, ông D vắng mặt, nên phiên Tòa phải hoãn và mở lại phiên tòa vào ngày 13/5/2022, nH ông D vẫn vắng mặt không có lý do, bà H và đại diện Ngân Hng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; Khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. HĐXX tiến Hnh xét xử vắng mặt đại diện nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3].Về nội dung vụ án: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 01/3/2021, Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thanh Hóa và ông Tô Văn D đã ký kết hợp đồng cho vay hạn mức số 3019426233/2021-HĐCVHM/NHCT424, với hạn mức cho vay là: 500.000.000 đồng, Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh hải sản. Thời hạn cho vay: 12 tháng/GNN. Thời hạn duy trì hạn mức: Từ ngày 01/03/2021 đến ngày 01/3/2022. Lãi suất: Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của NHCTVN theo từng thời kỳ. Tại thời điểm ký Hợp Đồng là 9,5%/năm.Lãi suất với dư nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông D không thực hiện đúng cam kết đã ký trong hợp đồng tín dụng: Cụ thể kể từ ngày ký hợp đồng vay cho đến ngày 01/9/2021 ông D chỉ trả được cho Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam 20.304.705đ tiền lãi. Tính từ ngày 01/9/2021 đến nay ông Tô Văn D không thanh toán cho ngân Hng được các khoản nợ lãi nào, để phát sinh nợ quá hạn từ ngày 01/09/2021

đến nay. Ngân Hng đã nhiều lần đôn đốc theo các thông báo nợ quá hạn, yêu cầu ông D trả nợ nH ông D không trả nợ cho Ngân Hng. Đến thời điểm ngày 13/5/2022, ông D vẫn còn nợ của Ngân Hng tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng và 41.453.397 đồng tiền nợ lãi. Vì vậy, Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam đề nghị Toà án giải quyết: Buộc ông D phải trả nợ cho Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, **số tiền nợ lãi tính đến ngày 13/5/2022 là 41.453.397 đồng, Tổng cộng là: 541.453.397 đồng**

*Xét thấy hợp đồng cho vay số 3019426233/2021-HĐCVHM/NHCT424 ngày 01/3/2021 giữa ông Tô Văn D với Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam. Về đối tượng tham gia ký hợp đồng cũng như nội dung thỏa thuận trong hợp đồng cho vay là phù hợp đúng quy định của pháp luật và được pháp luật dân sự bảo vệ, việc Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam có đơn khởi kiện đối với ông Tô Văn D trong phạm vi thời hiệu quy định pháp luật. Về lãi suất hai bên đã thống nhất mức lãi suất, trong giới hạn mà pháp luật quy định, như vậy là hợp pháp. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam. Buộc ông Tô Văn D có trách nhiệm trả cho Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, **số tiền nợ lãi tính đến ngày 13/5/2022 là 41.453.397 đồng, Tổng cộng là: 541.453.397 đồng** (Năm trăm bốn mươi một triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn, ba trăm chín mươi bảy đồng) là hoàn toàn phù hợp đúng quy định của pháp luật.

[4].Về tài sản thế chấp: Khi ký hợp đồng tín dụng với Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam ông Tô Văn D và vợ là bà Bùi Thị H đã đồng ý thế chấp: Tài sản là quyền sử dụng đất, thửa số: 377A, tờ bản đồ số: 29, diện tích 45 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; Nguồn gốc đất nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất ; Địa chỉ : tại thôn Tân H (nay là thôn H Ph), xã H Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CI 568256, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH09828 do UBND Huyện Hậu Lộc cấp ngày 18/7/2017, đứng tên ông Tô Văn D và bà Bùi Thị H. Tài sản trên đất: Gồm nH 03 tầng tường gạch mái bê tông, diện tích xây dựng: 43 m²; diện tích sàn 129m², xây dựng năm 2012. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3019426233/2021/HĐBĐ/NHCT424 ngày 01/3/2021 giữa Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam - CN Bắc Thanh Hóa - PGD Hậu Lộc với ông Tô Văn D và bà Bùi Thị H, đã được C chứng, chứng thực tại văn phòng C chứng Nguyễn Trọng Hải, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Đối với ngôi nH trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chứng nhận tài

sản trên đất và trong hợp đồng thế chấp là nH 03 tầng, thực tế ngôi nH diện tích xây dựng: 43 m²; 02 tầng tường gạch mái bê tông, phía trên của tầng 02 xung quanh là khung sắt mái lợp tôn.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2022, Hội đồng xác định tài sản mà ông D và bà H đã thế chấp, là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, kể từ khi ký Hợp đồng thế chấp với Ngân Hng đến thời điểm thẩm định vẫn còn nguyên hiện trạng, không có bất kỳ một giao dịch mua bán, chuyển nhượng, coi nói, thêm bớt gì và cũng không thế chấp cho một nghĩa vụ nào khác.

Xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp giữa ông Tô Văn D và bà Bùi Thị H với Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam, là hoàn toàn tự nguyện về đối tượng tham gia hợp đồng và tài sản thế chấp là đúng với quy định của pháp luật. Như vậy là hợp pháp, trường hợp ông D không trả được nợ (hoặc) trả nợ không đầy đủ cho Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam, thì Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam có quyền yêu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Hậu Lộc kê biên phát mãi tài sản đã thế chấp để thu nợ cho Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam là hoàn toàn có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5].Về án phí: Buộc ông Tô Văn D phải nộp án phí kinh doanh Th mại theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam số tiền tạm ứng án phí mà Ngân Hng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu Lộc.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

***Áp dụng:** Khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

-Điều 317, 318, và 357, 463, Điều 466, 468 Bộ luật dân sự.

-Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng.

-Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 11/01/2019; Điểm b khoản 1 Điều 24; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016.

*** Tuyên Xử:** Vắng mặt người đại diện Ngân hàng TMCP C Th Việt Nam và ông Tô Văn D, bà Bùi Thị H.

*** Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP C Th Việt Nam khởi kiện đối với ông Tô Văn D và bà Bùi Thị H.**

***Buộc ông Tô Văn D phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP C Th Việt Nam số**

tiền nợ gốc là: là 500.000.000đ; số tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử, ngày 13/5/2022 là: 41.453.397đ. Tổng cộng là 541.453.397đ (*Năm trăm bốn mươi một triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn, ba trăm chín mươi bảy đồng*)

* Kể từ ngày 14/5/2022, ông D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số: 3019426233/2021-HĐCVHM/NHCT424 ngày 01/3/2021 đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi Hình án:

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, nếu ông D không thực hiện việc trả nợ cho Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam, thì Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi Hình án dân sự huyện Hậu Lộc kê biên phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nh ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 568256, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH09828 do UBND huyện Hậu Lộc cấp ngày 18/07/2017. Thửa số: 377A, tờ bản đồ số: 29, diện tích 45 m²; Tài sản trên đất là nh 03 tầng tường gạch mái bê tông, diện tích xây dựng: 43 m²; diện tích sàn 129m², xây dựng năm 2012. Địa chỉ: tại thôn Tân H (nay là thôn H Ph), xã H Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá; đứng tên ông Tô Văn D và bà Bùi Thị H.

Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 3019426233/2021/HĐBĐ/NHCT424 ngày 01/03/2021 giữa Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam - CN Bắc Thanh Hóa - PGD Hậu Lộc với ông Tô Văn D và bà Bùi Thị H đã được C chứng, chứng thực tại Văn phòng C chứng Nguyễn Trọng Hải thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2022, Hội đồng xác định thực tế ngôi nh diện tích xây dựng: 43 m²; 02 tầng tường gạch mái bê tông, phía trên tầng 02, xung quanh là khung sắt mái lợp tôn.

Nếu sau khi kê biên phát mại tài sản theo hợp đồng thế chấp nêu trên không đủ tiền trả nợ cho Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam, thì Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi Hình án dân sự huyện Hậu Lộc tiếp tục kê biên phát mại các tài sản khác của ông D để thu hồi nợ cho Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam

* **Án phí:** Buộc ông D phải nộp 25.658.135đ án phí Kinh doanh Th mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam 12.260.000đ tiền tạm ứng án phí mà Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam đã nộp theo biên lai thu số

AA/2021/0008830 ngày 02/3/2021 của Chi cục Thi Hình án dân sự huyện Hậu Lộc.

*** Quyền kháng cáo:** Ngân Hng TMCP C Th Việt Nam và ông D, bà H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (hoặc) ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

** Trường hợp bản án, quyết định được thi Hình theo quy định tại Điều 2 Luật Thi Hình án Dân sự thì người được thi Hình án Dân sự, người phải thi Hình án có quyền thỏa thuận thi Hình án, tự nguyện thi Hình án hoặc bị cưỡng chế thi Hình án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7A và Điều 9 Luật Thi Hình án Dân sự. Thời hiệu thi Hình án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi Hình án dân sự.*

Nơi nhận

- VKSND huyện Hậu lộc;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Chi cục THA huyện;
- Tòa án ND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Chuyên