

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HUẾ  
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: 39/2021/DSST

Ngày: 17/8/2021

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ - TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Phương Dung

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Hữu Trục và bà Đoàn Thị Thanh Nhàn.

**- *Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thị Thanh Thúy, Thư ký Toà án nhân dân thành phố H.

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Linh Chi, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố H (số 60 Đường N – thành phố H) xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 279/2020/TLST- DS ngày 27/11/2020; về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2021/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 137/2021/QĐST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Ngân hàng S. Địa chỉ: 266-268 Đường N, phường 8, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

***Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Đăng H, chức vụ: Kiểm soát viên quản lý tín dụng Chi nhánh Thừa Thiên Huế. Địa chỉ: 126 Đường N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (Theo văn bản ủy quyền số 29/2021/GUQ-CNTTH ngày 04 tháng 01 năm 2021) - có mặt.

***Bị đơn:*** Ông Văn C, sinh năm 1972 và bà Trần Thị L, sinh năm 1979. Địa chỉ tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng: 18 Đường V, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Nơi cư trú hiện nay: 133 Đường V, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế - đều vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/10/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ông Văn C và bà Trần Thị L có quan hệ tín dụng với Ngân hàng S – Chi nhánh Thừa Thiên Huế - Phòng giao dịch P, chi tiết như sau:

1/ Hợp đồng tín dụng số LD1736000310 ngày 26/12/2017, Ngân hàng S – Chi nhánh Thừa Thiên Huế cho ông C, bà L vay số tiền 150.000.000đồng, mục đích vay xây dựng nhà, thời hạn vay 120 tháng, thời điểm trả hết nợ 26/12/2027 (được tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên cho đến thời điểm trả hết toàn bộ tiền gốc, lãi và các chi phí phát sinh có liên quan). Lãi suất (Năm = 365 ngày), lãi suất của 12 tháng đầu tiên là 10.5%/năm. Thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 13 đến tháng 60, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân VNĐ 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của S + biên độ 3,5%/năm, tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 61 trở đi, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân VNĐ 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của S + biên độ 4%/năm và được S điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Phương pháp tính lãi: Số tiền trả lãi vay mỗi kỳ được tính theo số dư nợ thực tế mỗi ngày, số ngày thực tế mỗi kỳ nhân với lãi suất cho vay. Kỳ trả lãi: Ngày 01 hàng tháng...

2/ Hợp đồng tín dụng LD1817600516 ngày 25/6/2018, Ngân hàng S – Chi nhánh Thừa Thiên Huế cho ông C, bà L vay số tiền 90.000.000đồng, mục đích vay sinh hoạt tiêu dùng, thời hạn vay 60 tháng, thời điểm trả hết nợ 25/6/2023. Lãi suất 06 tháng đầu tiên là 11%/năm. Thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 07 trở đi, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân VNĐ 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của S + biên độ 4,5%/năm và được S điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Phương pháp tính lãi: Số tiền trả lãi vay mỗi kỳ được tính theo số dư nợ thực tế mỗi ngày, số ngày thực tế mỗi kỳ nhân với lãi suất cho vay. Kỳ trả lãi: Ngày 20 hàng tháng...

Để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ (bao gồm gốc, lãi và các chi phí có liên quan) của ông Văn C và bà Trần Thị L đối với Ngân hàng, ông Văn C và bà Trần Thị L đồng ý thế chấp cho Ngân hàng tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của mình là toàn bộ hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại 133 Đường V, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, thửa đất số lô 122 (107-2), tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT146760 do UBND thành phố H cấp ngày 11/4/2015.

Hành vi thế chấp tài sản nêu trên đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 349 ký ngày 29/12/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 01/349 ký ngày 27/6/2018 đã được Văn phòng công chứng A, tỉnh Thừa Thiên Huế công chứng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H ngày 29/12/2017.

Trong quá trình vay, từ ngày giải ngân các khoản vay nêu trên ông Văn C và bà Trần Thị L đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi là: 134.729.739đồng, trong đó: Nợ gốc là 77.375.371đồng, nợ lãi là 57.354.368đồng.

Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng ông C, bà L vẫn không có thiện chí trả nợ. Do ông Văn C và bà Trần Thị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng nên ngày 21/7/2020 Ngân hàng S đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 28/9/2020, ông Văn C và bà Trần Thị L còn nợ tổng số tiền của hai hợp đồng là 163.596.724đồng (Trong đó: Nợ gốc 162.624.629đồng, nợ lãi trong hạn: 910.794đồng, nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 50.575đồng, lãi chậm trả: 10.727đồng), cụ thể của từng hợp đồng tín dụng:

-Hợp đồng tín dụng số LD1736000310 ngày 26/12/2017: Tổng số nợ là 110.000.000đồng (Trong đó: Nợ gốc 110.000.000đồng, nợ lãi trong hạn: 0, nợ lãi quá hạn: 0)

-Hợp đồng tín dụng LD1817600516 ngày 25/6/2018: Tổng số nợ là 53.596.724đồng (Trong đó: Nợ gốc 52.624.629đồng, nợ lãi trong hạn: 910.794đồng, nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 50.575đồng, lãi chậm trả: 10.727đồng).

Kể từ ngày 29/9/2020 đến nay, ông C và bà L có thanh toán thêm cho Ngân hàng S tổng số tiền 15.395.601đồng (Trong đó: Thanh toán tổng số nợ gốc 14.034.867đồng, thanh toán nợ lãi trong hạn 1.360.734đồng).

Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bên cho vay là Ngân hàng S. Ngân hàng S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Văn C và bà Trần Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng S tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 17/8/2021, tổng số tiền 163.901.895đồng, trong đó nợ gốc là 148.589.762đồng, nợ lãi trong hạn 13.516.195đồng và lãi quá hạn là 1.795.938đồng. Cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số LD1736000310 ngày 26/12/2017: Tổng số tiền 116.773.090đồng (trong đó: Nợ gốc là 106.250.000đồng, nợ lãi trong hạn 9.512.158đồng và lãi quá hạn là 1.010.932đồng).

Hợp đồng tín dụng LD1817600516 ngày 25/6/2018: Tổng số tiền 47.128.805đồng (trong đó: Nợ gốc là 42.339.762đồng, nợ lãi trong hạn 4.004.037đồng và lãi quá hạn là 785.006đồng).

Ngoài ra, đề nghị Tòa án buộc ông C, bà L phải thanh toán tiền lãi phát sinh được tiếp tục tính theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số LD1736000310 ngày 26/12/2017 và Hợp đồng tín dụng LD1817600516 ngày 25/5/2018 kể từ ngày 18/8/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông C, bà L không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng S, thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng S, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của ông C, bà L đối với Ngân hàng. Nếu số

tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông C, bà L tại Ngân hàng, thì ông C, bà L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ.

*Về phía bị đơn ông Văn C và bà Trần Thị L:* Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho ông C, bà L đã nhận thay cho ông C. Nhưng bà L, ông C không đến Tòa án để làm việc. Sau khi nhận các văn bản trên của Tòa án, cả bà L và ông C đều đi làm ăn xa không có mặt tại địa phương, nên tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Nhưng ông C, bà L vẫn vắng mặt không có lý do, nên đã gây khó khăn, kéo dài việc giải quyết vụ án. Tòa án đã làm các thủ tục niêm yết tổng đạt hợp lệ quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho ông C, bà L.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H phát biểu ý kiến:

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và nội dung giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng, bị đơn không chấp hành đúng pháp luật tố tụng xem như đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình. Về nội dung vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên Tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đối với bị đơn đã được tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập đến tham gia tố tụng tại phiên tòa hợp lệ lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp:

Căn cứ giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng tín dụng số LD1736000310 ngày 26/12/2017 và Hợp đồng tín dụng LD1817600516 ký ngày 25/5/2018 được ký kết giữa Ngân hàng S với ông Văn C và bà Trần Thị L thể hiện nội dung: Ngân hàng S có cho ông Văn C và bà Trần Thị L vay tiền tại Hợp đồng tín dụng số LD1736000310 ngày 26/12/2017, là 150.000.000đồng, mục đích vay xây dựng nhà, thời hạn vay 120 tháng, thời điểm trả hết nợ 26/12/2027. Tại Hợp đồng tín dụng LD1817600516 ký ngày 25/5/2018 là 90.000.000đồng, mục đích vay sinh hoạt tiêu dùng, thời hạn vay 60 tháng, thời điểm trả hết nợ 25/6/2023. Nên quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng (vay tài sản)

theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ đơn khởi kiện và nội dung thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên, thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung tranh chấp:

Xét hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số LD1736000310 ngày 26/12/2017 và Hợp đồng tín dụng LD1817600516 ký ngày 25/5/2018. Tài sản đảm bảo là toàn bộ hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại 133 Đường V, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, thửa đất số lô 122(107-2), tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT146760 do UBND thành phố H cấp ngày 11/4/2015 cho ông Văn C và bà Trần Thị L.

Tài sản thế chấp trên đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 349 ký ngày 29/12/2017 đã được Văn phòng công chứng A, tỉnh Thừa Thiên Huế công chứng ngày 29/12/2017 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H ngày 30/12/2017 (theo hồ sơ số 048967) và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 01/349 ký ngày 27/6/2018 đã được Văn phòng công chứng A, tỉnh Thừa Thiên Huế công chứng ngày 27/6/2018. Tất cả các hợp đồng này được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức. Do đó, các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp trên đều có hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông C, bà L đã thanh toán được cho Ngân hàng S – Chi nhánh Thừa Thiên Huế tổng số tiền 150.125.340đồng, trong đó: Nợ gốc là 91.410.238đồng, nợ lãi là 58.715.102đồng.

Sau đó, thì ông C, bà L không thanh toán tiếp số tiền còn nợ đến hạn. Như vậy, ông C, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng nêu trên, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng S – Chi nhánh Thừa Thiên Huế. Do đó, nguyên đơn Ngân hàng S – Chi nhánh Thừa Thiên Huế khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông Văn C và bà Trần Thị L phải thanh toán tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử tính là ngày 17/8/2021, tổng số tiền nợ là 163.901.895đồng, trong đó nợ gốc là 148.589.762đồng, nợ lãi trong hạn 13.516.195đồng và lãi quá hạn là 1.795.938đồng. Cụ thể: Hợp đồng tín dụng số LD1736000310 ngày 26/12/2017: Tổng số tiền 116.773.090đồng (trong đó: Nợ gốc là 106.250.000đồng, nợ lãi trong hạn 9.512.158đồng và lãi quá hạn là 1.010.932đồng). Hợp đồng tín dụng LD1817600516 ngày 25/6/2018: Tổng số tiền 47.128.805đồng (trong đó: Nợ gốc là 42.339.762đồng, nợ lãi trong hạn 4.004.037đồng và lãi quá hạn là 785.006đồng) là có cơ sở và cần được chấp nhận.

[4] Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 18/8/2021 cho đến khi ông C, bà L trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số LD1736000310 ngày 26/12/2017 và Hợp đồng tín dụng LD1817600516 ngày 25/6/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc trên.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Hội đồng xét xử nhận thấy, như đã nhận định trên thì Hợp đồng thế chấp tài sản số 349 ký ngày 29/12/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 01/349 ký ngày 27/6/2018 để đảm bảo cho ông Văn C và bà Trần Thị L vay hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số LD1736000310 ngày 26/12/2017 và Hợp đồng tín dụng LD1817600516 ngày 25/6/2018 đều hợp pháp. Theo cam kết của bên thế chấp và bên nhận thế chấp, thì bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm với Ngân hàng cả nợ gốc và tiền lãi phát sinh.

Khi thế chấp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng thì trên đất không có nhà, tại buổi thẩm định tài sản ngày 16/4/2021 xác định trên thửa đất trên ông C và bà L có xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 (có gác lửng). Trường hợp này chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Nên trong trường hợp ông C, bà L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng thì tài sản này được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 19 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

[6] Từ những phân tích trên, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Văn C, bà Trần Thị L phải chịu  $(163.901.895 \text{ đồng} \times 5\%) = 8.195.094 \text{ đồng}$  (làm tròn 8.195.000 đồng) án phí dân sự sơ thẩm; trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng S số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

[8] Về chi phí tố tụng: Là 2.800.000 đồng (Hai triệu tám trăm nghìn đồng), nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp đủ, nay không phải nộp thêm.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Khoản 2 Điều 227 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 19 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng S về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với bị đơn ông Văn C và bà Trần Thị L.

Buộc ông Văn C và bà Trần Thị L có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng S tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử là ngày 17/8/2021 là 163.901.895đồng (trong đó nợ gốc là 148.589.762đồng, nợ lãi trong hạn 13.516.195đồng và lãi quá hạn là 1.795.938đồng).

Cụ thể:

1/ Hợp đồng tín dụng số LD1736000310 ngày 26/12/2017: Tổng số tiền 116.773.090đồng (trong đó: Nợ gốc là 106.250.000đồng, nợ lãi trong hạn 9.512.158đồng và lãi quá hạn là 1.010.932đồng).

2/ Hợp đồng tín dụng LD1817600516 ngày 25/6/2018: Tổng số tiền 47.128.805đồng (trong đó: Nợ gốc là 42.339.762đồng, nợ lãi trong hạn 4.004.037đồng và lãi quá hạn là 785.006đồng) là có cơ sở và cần được chấp nhận.

[2] Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 18/8/2021 cho đến khi ông C, bà L trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số LD1736000310 ngày 26/12/2017 và Hợp đồng tín dụng LD1817600516 ngày 25/6/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc trên.

[3] Trường hợp ông Văn C và bà Trần Thị L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để vay số tiền trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số lô 122(107-2), tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT146760 do UBND thành phố H cấp ngày 11/4/2015 cho ông Văn C và bà Trần Thị L.

Trường hợp tài sản thế chấp đã xử lý nhưng không đủ để thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng S thì ông C, bà L phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng S.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Văn C, bà Trần Thị L phải chịu 8.195.094đồng (làm tròn 8.195.000đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng S 4.090.000đồng (Bốn triệu không trăm chín mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0002017 ngày 27/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H.

[5]. Về chi phí tố tụng: Là 2.800.000đồng (Hai triệu tám trăm nghìn đồng), nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp đủ.

[6]. 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, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, 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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[7]. Quyền kháng cáo bản án: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

**Nơi nhận:**

-*Dương sự;*  
-*Viện kiểm sát NDTP H;*  
-*Tòa án ND tỉnh TT-H;*  
-*Chi cục THADSTP H;*  
-*Lưu.*

**Lê Thị Phương Dung**