

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH B**

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

Bản án số: 07/2021/KDTM-ST

Ngày 11/8/2021

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NH DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH B**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Triệu Thị Luyện

*Các Hội thẩm Nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Văn Tư

2. Bà Nguyễn Thị Vượng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thảo – Thư ký TAND TỈNH B Bắc Giang

**Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân TỈNH B tham gia phiên tòa:** Ông Hoàng Văn Đình

- Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở TAND TỈNH B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2021/TLST-KDTM ngày 06 tháng 4 năm 2021 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2021/QĐXX-KDTM ngày 05/7/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2021/QĐST-KDTM ngày 26/7/2021 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam

Địa chỉ: Số 198, Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hk, TỈNH H.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nghiêm Xuân T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:* Ông Lê Đức Nh – Phó trưởng phòng khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam- Chi nhánh B (Văn bản ủy quyền số 26A/ UQ-Bgi. HCNS ngày 15/01/2021 – có mặt).

*Bị đơn:*

1 Anh Cao Nam T (tức Cao Nam), sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường Lê Lý 8, tổ dân phố Vĩnh Ninh 3, phường Hoàng Văn Thụ, TỈNH B, tỉnh B

2. Chị Nguyễn Thanh N, sinh 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường Lê Lý 8, tổ dân phố Vĩnh Ninh 3, phường Hoàng Văn Thụ, TỈNH B, tỉnh B

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 31/10/2019, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh B (viết tắt là Ngân hàng) và chị Nguyễn Thanh N, anh Cao Nam T ký Hợp đồng cho vay từng lần số 124/19/TH/CN/BG-BL với nội dung như sau: Số tiền vay 4.000.000.000đồng; thời hạn vay là 180 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên; phương thức cho vay: Từng lần; mục đích sử dụng vốn vay: Phục vụ nhu cầu đời sống (sửa chữa nhà); lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất áp dụng theo thông báo lãi suất cho vay trung dài hạn của Ngân hàng áp dụng đối với cá Nh, hộ gia đình trong từng thời kỳ và được ngân hàng cho vay điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là 5% tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; kỳ hạn trả nợ gốc 03 tháng/lần (theo lịch trả nợ đính kèm hợp đồng); kỳ hạn trả nợ lãi: Lãi trả hàng tháng (vào ngày 26 hàng tháng). Ngày 01/11/2019, Ngân hàng đã giải ngân cho anh T, chị N số tiền 04 tỷ đồng theo Hợp đồng đã ký nêu trên (thể hiện tại giấy nhận nợ ngày 01/11/2019).

Cùng ngày 31/10/2019, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Chi nhánh B (viết tắt là Ngân hàng) và chị Nguyễn Thanh N, anh Cao Nam T ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 142/19/HM/CN/BG-BL với nội dung như sau: Hạn mức cho vay là 4.000.000.000đồng; thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực; thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ; phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức; mục đích sử dụng vốn vay: Phục vụ hoạt động kinh doanh (bổ sung vốn lưu động); lãi suất cho vay trong hạn áp dụng là 8%/năm và cố định trên từng giấy nhận nợ; lãi suất áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn; mức lãi suất áp dụng với lãi chậm trả là 5%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; kỳ hạn trả nợ gốc được ghi trên Giấy nhận nợ; lãi trả hàng tháng (vào ngày 26 hàng tháng). Ngày 01/11/2019, ngày 04/11/2019 Ngân hàng giải ngân cho chị N, anh T số tiền 2.500.000.000đồng (theo giấy nhận nợ số 01 ngày 01/11/2019, thời hạn cho vay là 179 ngày, ngày đến hạn là 28/4/2020) và số tiền 1.500.000.000đồng (theo giấy nhận nợ số 02 ngày 04/11/2019; thời hạn cho vay là 179 ngày, ngày đến hạn là 01/5/2020).

Tổng số tiền anh T chị N vay Ngân hàng là 08 tỷ đồng.

Ngày 31/10/2019, chị Nguyễn Thanh N, anh Cao Nam T ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 398/19/HĐTC/BG-BL với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh B để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng số 124/19/TH/CN/BG-BL ngày 31/10/2019 và Hợp đồng số 142/19/ HM/CN/BG - BL ngày 31/10/2019. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và toàn bộ nhà ở công trình trên đất (nhà ở cấp III, số tầng 06 tầng) tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại

lô số 06 (N30) và 07 (N30) Khu dân cư số 1, phường Hoàng Văn Thụ, T phố B, tỉnh B (đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 708516 số vào sổ cấp GCN: CS 02415 Q14 –T32 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 13/4/2017, tên người sử dụng đất ông Cao Nam và bà Nguyễn Thanh N). Việc thế chấp đảm bảo theo đúng thủ tục quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp hiện vẫn do anh T, chị N quản lý, sử dụng, không cho ai thuê, mượn. Sau khi thế chấp tài sản nêu trên chị N, anh T có sửa chữa tài sản thế chấp (đang sửa chữa tầng 4, tầng 5 chưa xong).

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T, chị N mới trả được 6.023.526 đồng tiền gốc của khoản vay theo giấy nhận nợ số 01 ngày 01/11/2019 của Hợp đồng số 142/19/HM/CN/BG-BL ngày 31/10/2019; về tiền lãi mới trả được đến tháng 10/2020 của cả hai hợp đồng. Do ảnh hưởng của dịch Covid nên Ngân hàng đã hỗ trợ cho anh T, chị N được cơ cấu thời hạn trả nợ, cụ thể:

- Đối với khoản vay theo Hợp đồng số 142/19/HM/CN/BG-BL ngày 31/10/2019 thì ngày đến hạn trả nợ được cơ cấu lại từ ngày 28/4/2020 = 28/9/2020 (theo giấy nhận nợ số 01 ngày 01/11/2019 của khoản tiền nhận nợ 2.500.000.000đồng); từ ngày 01/5/2020 = 05/10/2020 (theo giấy nhận nợ số 02 ngày 04/11/2019 của khoản tiền nhận nợ 1.500.000.000đồng) – Thể hiện tại Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 24/4/2020.

- Đối với khoản vay theo Hợp đồng số 124/19/TH/CN/BG-BL ngày 31/10/2019 thì ngày đến hạn trả nợ được cơ cấu như sau: Từ tháng 5/2020 đến tháng 10/2020 chị N anh T không phải trả tiền gốc, tiền lãi của khoản vay này (thể hiện tại Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 14/4/2020)

Mặc dù đã được cơ cấu lại thời hạn trả nợ nhưng chị N, anh T vẫn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi của tất cả các khoản vay từ tháng 10/2020. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện:

- Buộc anh Cao Nam T (tức Cao Nam) và chị Nguyễn Thanh N thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 05/01/2021 là 8.535.566.566 đồng trong đó nợ gốc là 7.993.976.474 đồng, nợ lãi là 541.590.092 đồng theo Hợp đồng cho vay số 142/19/HM/CN/BG-BL ngày 31/10/2019 (nợ gốc là 3.993.976.474 đồng, nợ lãi là 211.670.393 đồng) và Hợp đồng cho vay số 124/19/TH/CN/BG-BL ngày 31/10/2019 (nợ gốc là 04 tỷ đồng; nợ lãi là 329.919.699 đồng) và toàn bộ khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh kể từ ngày 06/01/2021 cho đến khi anh Cao Nam T và chị Nguyễn Thanh N thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên, mức lãi suất theo các Hợp đồng tín dụng đã ký.

- Trường hợp anh Cao Nam T và chị Nguyễn Thanh N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không hết nợ thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 398/19/HĐTC/BG-BL ngày 31/10/2019.

*Bị đơn là anh Cao Nam T, chị Nguyễn Thanh N đã được nhận tất cả các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không đến Tòa án để viết bản tự khai, để Tòa án lấy lời khai, để tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải; không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì*

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không được do bị đơn vắng mặt tại các phiên hòa giải.

*Tại phiên tòa ngày 26/7/2021:* Bị đơn vắng mặt nên Tòa án phải hoãn phiên tòa.

*Tại phiên tòa ngày 11/8/2021:*

Nguyên đơn trình bày:

- Tính đến hết ngày 10/8/2021, anh Cao Nam T và chị Nguyễn Thanh N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 9.314.100.061 đồng, trong đó nợ gốc: 7.993.976.474 đồng, nợ lãi phải trả là 1.168.044.839 đồng, lãi phạt do chậm thanh toán là 152.078.748 đồng, cụ thể:

+ Hợp đồng cho vay số 124/19/TH/CN/BG-BL ngày 31/10/2019: Nợ gốc là 4.000.000.000 đồng, nợ lãi phải trả là 768.399.726 đồng; lãi phạt trên gốc quá hạn phải trả là 5.297.260 đồng; lãi phạt lãi quá hạn chưa thu phải trả là 1.772.424 đồng.

+ Hợp đồng cho vay số 142/19/HM/CN/BG-BL ngày 31/10/2019: Nợ gốc là 3.993.976.474 đồng, nợ lãi phải trả là 399.645.113 đồng; lãi phạt trên gốc quá hạn phải trả là 135.082.212 đồng; lãi phạt lãi quá hạn chưa thu phải trả là 9.926.852 đồng.

- Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu buộc anh Cao Nam T và chị Nguyễn Thanh N trả tiền gốc, tiền lãi còn nợ của các Hợp đồng nêu trên, giữ nguyên yêu cầu phát mại, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký.

Đại diện Viện kiểm sát Nh dân T phố B phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Buộc anh Cao Nam T, chị Nguyễn Thanh N phải trả Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam số tiền tính đến hết ngày 10/8/2021 là 9.314.100.061 đồng theo Hợp đồng cho vay từng lần số 124/19/TH/CN/BG-BL ngày 31/10/2019, Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 142/19/HM/CN/BG-BL ngày 31/10/2019.

+ Trường hợp anh Cao Nam T, chị Nguyễn Thanh N không trả hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại, xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 398/19/HĐTC/BG-BL ngày 31/10/2019.

+ Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật. Hoàn trả nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Bị đơn là anh Cao Nam T, chị Nguyễn Thanh N đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục vắng mặt đối với bị đơn.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Cao Nam T, chị Nguyễn Thanh N trả tiền gốc, tiền lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký do anh T, chị N vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc, tiền lãi theo thỏa thuận, cam kết trong các Hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn, bị đơn đều có giấy phép đăng ký kinh doanh. Căn cứ Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận, quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nh dân T phố B.

[3]. Về yêu cầu đòi nợ gốc, nợ lãi của nguyên đơn:

[3.1]. Theo lời khai của nguyên đơn, các tài liệu do nguyên đơn cung cấp thì ngày 31/10/2019, chị Nguyễn Thanh N, anh Cao Nam T ký Hợp đồng cho vay từng lần số 124/19/TH/CN/BG-BL và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 142/19/HM/CN/BG-BL với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương để vay tổng số tiền 08 tỷ đồng. Ngày 01/11/2019, ngày 04/11/2019, Ngân hàng đã giải ngân cho anh T, chị N vay tổng số tiền 08 tỷ đồng theo giấy nhận nợ ngày 01/11/2019 và giấy nhận nợ ngày 04/11/2019.

[3.2] Theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số 124/19/TH/CN/BG-BL, Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 142/19/HM/CN/BG-BL, giấy nhận nợ ngày 01/11/2019, ngày 04/11/2019 và các tài liệu thu thập được thì thấy: Mặc dù đã được Ngân hàng cơ cấu lại thời hạn trả nợ nhưng anh T, chị N vẫn vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc, tiền lãi kể từ tháng 10/2020. Việc anh T, chị N không thực hiện trả nợ gốc, nợ lãi theo kỳ hạn trả nợ là vi phạm điều khoản trong các hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến ngày 10/8/2021, anh T, chị N còn nợ Ngân hàng số nợ gốc là 7.993.976.474 đồng và nợ lãi như Ngân hàng yêu cầu là đúng. Quá trình giải quyết vụ án, anh T, chị N không có văn bản ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, số tiền còn nợ, về các hợp đồng tín dụng cũng như không cung cấp tài liệu gì. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T, chị N trả số tiền nợ gốc, nợ lãi nêu trên là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại các Hợp đồng cho vay và có căn cứ theo khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên cần chấp nhận.

[4 ].Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký thì thấy:

[4.1] Ngày 31/10/2019, chị Nguyễn Thanh N, anh Cao Nam T ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 398/19/HĐTC/BG-BL với Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay số 124/19/TH/CN/BG-BL ngày 31/10/2019 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 142/19/HM/CN/BG-BL ngày 31/10/2019. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất là toàn bộ nhà ở công trình trên đất tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại lô số 06 (N30) và 07 (N30) Khu dân cư số 1, phường Hoàng Văn Thụ, T phố B, tỉnh B thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Cao Nam T và chị Nguyễn Thanh N. Việc thế chấp được lập T hợp đồng, được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Thị Hồng N và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố B là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

[4.2] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thì sau khi thế chấp, anh T, chị N đang sửa chữa nhà ở - sửa chữa tầng 4, tầng 5 (là tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng). Tòa án đã yêu cầu anh T, chị N có văn bản ý kiến về việc sửa chữa tài sản thế chấp nhưng anh T, chị N không có yêu cầu gì, không cung cấp văn bản ý kiến, tài liệu gì và cũng không có ý kiến gì về tài sản thế chấp, về việc thế chấp tài sản, về hợp đồng thế chấp.

[4.3] Tại điểm (iii) Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 398/19/HĐTC/BG-BL ngày 31/10/2019 các bên thỏa thuận: *“phần giá trị tăng thêm mà Bên Thế Chấp đầu tư thêm gắn liền với tài sản kể cả các công trình, bộ phận được xây dựng thêm, nâng cấp, cải tạo, được mua gắn liền hoặc tọa lạc tại Tài sản và Thửa đất”* đều là tài sản bảo đảm, thế chấp.

[4.4] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên thấy yêu cầu của Ngân hàng về việc đề nghị xử lý, phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp anh T, chị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không hết nợ là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng thế chấp cũng như phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự nên cần chấp nhận.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6]. Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3000.000đồng do yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên cần buộc bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 90; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1. Buộc anh Cao Nam T (tức Cao Nam), chị Nguyễn Thanh N phải trả Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam số tiền tính đến hết ngày 10/8/2021 là 9.314.100.061 đồng (*bằng chữ: Chín tỷ, ba trăm mười bốn triệu, một trăm nghìn, không trăm sáu mươi một đồng*) trong đó nợ gốc: 7.993.976.474 đồng, nợ lãi: 1.320.123.587 đồng theo Hợp đồng cho vay từng lần số 124/19/TH/CN/BG-BL ngày 31/10/2019, Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 142/19/HM/CN/BG-BL ngày 31/10/2019.

2. Trường hợp anh Cao Nam T (tức Cao Nam), chị Nguyễn Thanh N không trả hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại, xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ nhà ở công trình trên đất tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại lô số 06 (N30) và 07 (N30) Khu dân cư số 1, phường Hoàng Văn Thụ, T phố B, tỉnh B, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 708516 số vào sổ cấp GCN: CS 02415 Q14 –T32 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 13/4/2017, tên người sử dụng đất ông Cao Nam và bà Nguyễn Thanh N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 398/19/HĐTC/BG-BL ngày 31/10/2019.

3. Về án phí:

- Anh Cao Nam T (tức Cao Nam), chị Nguyễn Thanh N phải chịu 117.314.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam số tiền 58.270.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2018/0002017 ngày 02/4/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự T phố B.

4. Về chi phí tố tụng:

- Anh Cao Nam T (tức Cao Nam), chị Nguyễn Thanh N phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam được nhận lại số tiền 3000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ khi anh Cao Nam T, chị Nguyễn Thanh N nộp.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải 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.

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, 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 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.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Nơi nhận:*

- TAND Tỉnh Bắc Giang.
- VKSND Tp Bắc Giang.
- CCTHADS Tp Bắc Giang .
- Các đ-ơng sự.
- L- u HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Triệu Thị Luyện**

**Các Hội thẩm Nh dân**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**





