

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN T1  
TỈNH T**

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

Bản án số: 01/2021/KDTM-ST  
Ngày 03 tháng 02 năm 2021  
V/việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DÂN  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T1, TỈNH T**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đồng Ngọc Huyền.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phạm Mã Siêu.

2. Bà Trần Thị Cúc.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T1, tỉnh T.

**- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện T1 tham gia phiên tòa:** Bà Mai Thị Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 02 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện T1, tỉnh T xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 40/2020/TLST-KDTM ngày 30/11/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2020/QĐXXST-KDTM ngày 31 tháng 12 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐST-KDTM ngày 20/01/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng C.

Địa chỉ: Số xyz, THĐ, quận HK, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức Th, Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng C.

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Nguyễn Thị Minh Ph, Cán bộ Ngân hàng C, Chi nhánh T (có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Văn C1, sinh năm 1979; bà Nguyễn Thị A1, sinh năm 1982. Đều có hộ khẩu thường trú: Thôn TH, xã NT1, huyện T1, tỉnh T. Nơi cư trú: Thôn AQ, xã NT, huyện T1, tỉnh T.

(Ông C1, bà A1 vắng mặt lần thứ hai không có lý do).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện cho nguyên đơn trình bày: Ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 có quan hệ vay vốn với Ngân hàng C- Chi nhánh T theo Hợp đồng tín dụng số 950/2019-HĐCV/NHCT360 ngày 17/10/2019. Loại vay: Từng lần. Số tiền cho vay: 950.000.000 đồng. Số tiền giải ngân: 950.000.000 đồng. Thời hạn cho vay: 12

tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên. Ngày giải ngân: 17/10/2019. Thời gian trả nợ cuối cùng: 18/10/2020. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động nuôi ngao. Ngân hàng luôn giám sát, đôn đốc ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 trả nợ đúng cam kết, tuy nhiên ông C1 và bà A1 chưa trả nợ gốc, chỉ trả tiền lãi trong hạn, tính đến hết tháng 3/2020 là 40.797.946 đồng cho Ngân hàng, từ tháng 4/2020 không trả gốc, lãi cho Ngân hàng; tính đến ngày khởi kiện 03/11/2020, ông C1 và bà A1 còn nợ Ngân hàng số tiền là 1.006.128.079 đồng, trong đó: Nợ gốc: 950.000.000 đồng; Nợ lãi: 56.128.079 đồng.

Để đảm bảo khoản vay, ông C1 và bà A1 có thể chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 209 ngày 22/10/2014; văn bản sửa đổi bổ sung số 01 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 209 ngày 22/10/2014 ký ngày 22/10/2015; Văn bản sửa đổi bổ sung số 02/VBSĐBS của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 209 ngày 22/10/2014 ký ngày 25/10/2016, cụ thể: Quyền sử dụng đất ở nông thôn diện tích 81m<sup>2</sup> tại thửa số 266(1), tờ bản đồ 02; tài sản gắn liền với đất là 01 nhà ở mái bằng 3 tầng công trình phụ trợ diện tích 240m<sup>2</sup> trên diện tích đất diện tích 81m<sup>2</sup>; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 274518; sổ vào sổ cấp GCN: H 01804 do UBND huyện T1 cấp ngày 08/03/2010; địa chỉ tài sản tại thôn AQ, xã NT, huyện T1, tỉnh T; chủ sở hữu tài sản là ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1. Hồ sơ tài sản bảo đảm đầy đủ tính pháp lý, Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Khi đến hạn trả nợ, Ngân hàng đã liên tục thông báo, đôn đốc, trực tiếp xuống nhà ông C1 và bà A1 để làm việc, yêu cầu ông bà trả nợ Ngân hàng, tuy nhiên ông C1 và bà A1 không thanh toán được nợ gốc và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng. Do ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký kết, Ngân hàng C khởi kiện ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 ra Tòa án nhân dân huyện T1, tỉnh T; đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết các nội dung sau:

1. Buộc ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng C- Chi nhánh T toàn bộ số nợ gốc, số tiền lãi trong hạn, số tiền lãi phạt quá hạn, phí và các chi phí khác liên quan A1 theo Hợp đồng tín dụng số 950/2019-HĐCV/NHCT360 ngày 17/10/2019 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Trường hợp ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng trên thì Ngân hàng C- Chi nhánh T có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiến hành kê biên, bán các tài sản bảo đảm gồm Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 209 ngày 22/10/2014; Văn bản sửa đổi bổ sung số 01 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 209 ngày 22/10/2014 ký ngày 22/10/2015; Văn bản sửa đổi bổ sung số 02/VBSĐBS của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 209 ngày 22/10/2014 ký ngày 25/10/2016 để thu hồi nợ.

Về phía bị đơn: Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/12/2020 tại gia đình, bị đơn là ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 có ý kiến: Ông C1 và bà A1 có quan hệ vay vốn của Ngân hàng C theo Hợp đồng tín dụng số 950/2019-HĐCV/NHCT360 ngày 17/10/2019. Số tiền vay là 950.000.000 đồng, ngày

giải ngân là 17/10/2019, thời hạn trả nợ cuối cùng là 18/10/2020. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động nuôi ngao. Tài sản đảm bảo thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 209 ngày 22/10/2014; Văn bản sửa đổi bổ sung số 01 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 209 ngày 22/10/2014 ký ngày 22/10/2015; Văn bản sửa đổi bổ sung số 02/VBSĐBS của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 209 ngày 22/10/2014 ký ngày 25/10/2016, cụ thể: Quyền sử dụng đất ở nông thôn diện tích 81m<sup>2</sup> tại thửa số 266(1), tờ bản đồ 02; tài sản gắn liền với đất là 01 nhà ở mái bằng 3 tầng công trình phụ trợ diện tích 240m<sup>2</sup> trên diện tích đất diện tích 81m<sup>2</sup>; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 274518; số vào sổ cấp GCN: H 01804 do UBND huyện T1 cấp ngày 08/03/2010; địa chỉ tài sản tại thôn AQ, xã NT, huyện T1, tỉnh T; chủ sở hữu tài sản mang tên vợ chồng ông, bà.

Nay Ngân hàng TMCP Công thương khởi kiện vợ chồng ông, bà đến Tòa án, quan điểm của vợ chồng ông C1, bà A1 là ông, bà thừa nhận khoản nợ như Ngân hàng khởi kiện. Do vợ chồng ông, bà hoàn cảnh kinh tế khó khăn, vợ chồng ông, bà xin Ngân hàng xóa toàn bộ nợ lãi và xin trả dần nợ gốc theo quý. Theo ông C1, bà A1, ông bà có hộ khẩu thường trú tại thôn TH, xã NT1, huyện T1, tỉnh T nhưng hiện nay ông, bà đang cư trú tại thôn AQ, xã NT, huyện T1, tỉnh T. Biên bản lấy lời khai có người chứng kiến là ông Trần Ngọc Tr, Cán bộ tư pháp xã và chữ ký xác nhận của ông Trần Văn L, Phó Chủ tịch UBND xã NT, huyện T1, tỉnh T.

Ngày 21/12/2020, Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần thứ nhất, ông C1, bà A1 không đến Tòa án; ngày 31/12/2020, Tòa án mở phiên hòa giải lần thứ hai, ông C1, bà A1 không đến Tòa án.

Ngày 20/01/2021, Tòa án mở phiên tòa xét xử vụ án, ông C1, bà A1 không đến tham gia phiên tòa, căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa, phiên tòa được mở lại vào ngày 03/02/2021. Tại phiên tòa hôm nay, ông C1, bà A1 tiếp tục vắng mặt lần thứ hai không có lý do, căn cứ vào các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn là ông C1 và bà A1.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T1 đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của người tham gia tố tụng và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 có vay tiền của Ngân hàng C theo Hợp đồng tín dụng số 950/2019-HĐCV/NHCT360 ngày 17/10/2019. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động nuôi ngao. Ông C1 bà A1 đều có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ tại thôn TH, xã NT1, huyện T1, tỉnh T. Nơi cư trú tại: Thôn AQ, xã NT, huyện T1, tỉnh T nên Tòa án nhân dân huyện T1 thụ lý giải quyết vụ kiện về “TrA1h chấp hợp đồng tín dụng” là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 điều 35 và điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn là Ngân hàng C được Ngân hàng Nhà nước cấp Giấy phép thành lập Ngân hàng. Lĩnh vực hoạt động có hoạt động tín dụng là cho vay. Bị đơn trong vụ án là ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 nuôi ngao kinh doanh. Hợp đồng tín dụng số 950/2019-/HĐCV/NHCT360 ngày 17/10/2019 giữa Ngân hàng C - Chi nhánh T - Phòng giao dịch T1 và ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 ký kết đều nhằm mục đích lợi nhuận, vì vậy tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng C và ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 là tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng số 950/2019-/HĐCV/NHCT360 ngày 17/10/2019 giữa Ngân hàng C - Chi nhánh T - Phòng giao dịch T1 và ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 ký kết thì chậm nhất là ngày 18/10/2020, bên vay phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi, đến thời hạn trên, ông C1, bà A1 chưa thanh toán được toàn bộ nợ gốc, chỉ thanh toán tiền lãi, tính đến hết tháng 3/2020 cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông bà trả nợ Ngân hàng, thực hiện đúng cam kết trong Hợp đồng đã ký với Ngân hàng. Cụ thể: Biên bản làm việc ngày 16/7/2020, Ngân hàng thông báo dư nợ, khoản vay quá hạn lãi, khách hàng vi phạm Hợp đồng đã ký kết và yêu cầu ông C1, bà A1 trả nợ Ngân hàng, nếu không trả nợ Ngân hàng sẽ khởi kiện khách hàng; Biên bản làm việc ngày 25/8/2020; Biên bản làm việc ngày 16/9/2020. Tuy nhiên ông C1, bà A1 chưa thanh toán tiền gốc và lãi từ tháng 4/2020 cho Ngân hàng. Do quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng bị xâm phạm, Ngân hàng C khởi kiện trong thời hiệu theo quy định tại Điều 319 Luật thương mại.

[4] Sau khi thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của Ngân hàng C, Tòa án nhân dân huyện T1 đã ra thông báo thụ lý; thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1; tuy nhiên ông C1, bà A1 không đến Tòa án, ông C1, bà A1 thể hiện quan điểm của mình thông qua biên bản lấy lời khai tại gia đình ông, bà ngày 15/12/2020.

[5] Về nội dung:

[5.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa, đủ căn cứ kết luận: Giữa Ngân hàng C - Chi nhánh T - Phòng giao dịch T1 và ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 có ký kết 950/2019-/HĐCV/NHCT360 ngày 17/10/2019, số tiền vay: 950.000.000 đồng (Chín trăm năm mươi triệu đồng); thời hạn vay là 12 tháng (kể từ ngày giải ngân đầu tiên 17/10/2019); lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm và chỉ có giá trị cho kỳ tính lãi đầu tiên đối với những khoản vay trong thông báo điều chỉnh lãi suất; ngày 18/10/2020 sẽ thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động nuôi ngao. Ngân hàng luôn giám sát, đôn đốc ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 trả nợ đúng cam kết, tuy nhiên ông C1 và bà A1 chưa trả nợ gốc, chỉ trả tiền lãi trong hạn, tính đến hết tháng 3/2020 cho Ngân hàng; tính đến ngày khởi kiện 03/11/2020, ông C1 và bà A1 còn nợ Ngân hàng số tiền là 1.006.128.079 đồng, trong đó: Nợ gốc: 950.000.000 đồng; Nợ lãi: 56.128.079 đồng.

Việc ông C1, bà A1 ký kết hợp đồng tín dụng số 950/2019-/HĐCV/NHCT360 ngày 17/10/2019 với Ngân hàng C - Chi nhánh T - Phòng giao dịch T1 để vay vốn tại Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, lãi suất và các nội

dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng tín dụng số 950/2019-/HĐCV/NHCT360 là hợp pháp. Ngân hàng luôn giám sát, đôn đốc ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 trả nợ đúng cam kết, tuy nhiên ông C1, bà A1 chưa trả nợ gốc, chỉ trả tiền lãi phát sinh, tính đến hết tháng 3/2020 cho Ngân hàng. Do ông C1, bà A1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng C khởi kiện ông C1, bà A1; tính đến ngày xét xử 03/02/2021, ông C1, bà A1 còn nợ Ngân hàng số tiền là 1.040.249.984 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn chín trăm tám mươi tư đồng), trong đó: Nợ gốc: 950.000.000 đồng; Nợ lãi: 90.249.984 đồng.

[5.2] Về yêu cầu trả tiền nợ gốc và tiền lãi: Việc đến hạn trả nợ gốc và lãi ông C1, bà A1 không thực hiện đầy đủ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở nên được chấp nhận: Buộc ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 phải trả nợ gốc đối với khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 950/2019-HĐCV/NHCT360 ngày 17/10/2019 với số tiền là 950.000.000 đồng.

Về lãi suất: Ngân hàng C yêu cầu ông C1, bà A1 phải trả lãi và lãi quá hạn theo quy định của pháp luật từ tháng 4/2020 cụ thể: Tiền lãi trong hạn là 76.650.684 đồng và lãi quá hạn là 13.599.300 đồng, tổng số là 90.249.984 đồng. Xét yêu cầu của Ngân hàng C phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[5.3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, ông C1, bà A1 có thể chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 209 ngày 22/10/2014; Văn bản sửa đổi bổ sung số 01 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 209 ngày 22/10/2014 ký ngày 22/10/2015; Văn bản sửa đổi bổ sung số 02/VBSĐBS của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 209 ngày 22/10/2014 ký ngày 25/10/2016, cụ thể: Quyền sử dụng đất ở nông thôn diện tích 81m<sup>2</sup> tại thửa số 266(1), tờ bản đồ 02; tài sản gắn liền với đất là 01 nhà ở mái bằng 3 tầng công trình phụ trợ diện tích 240m<sup>2</sup> trên diện tích đất diện tích 81m<sup>2</sup>; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 274518; sổ vào sổ cấp GCN: H 01804 do UBND huyện T1 cấp ngày 08/03/2010; địa chỉ tài sản tại thôn AQ, xã NT, huyện T1, tỉnh T; chủ sở hữu tài sản là ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1. Hồ sơ tài sản bảo đảm đầy đủ tính pháp lý, Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Vì vậy, tài sản trên phải được dùng để đảm bảo số nợ Ngân hàng. Trong trường hợp ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng C được quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/12/2020 xác định tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có thay đổi gì.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, ông C1, bà A1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng. Ông C1, bà A1 có trách nhiệm hoàn trả số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) cho Ngân hàng C.

[7] Về án phí: Yêu cầu của Ngân hàng C được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Ông C1, bà A1 phải chịu toàn bộ án phí kinh do A1h thương mại sơ thẩm. Cụ

thể: 36.000.000 đồng của số tiền 800.000.000 đồng + 3% của số tiền vượt quá 800.000.000 đồng.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a, khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 306; Điều 319 Luật thương mại. Điều 323, 357, 466 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban A1 thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C. Buộc ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 phải trả cho Ngân hàng C các khoản nợ sau:

- Số tiền nợ gốc là: 950.000.000 đồng (Chín trăm năm mươi triệu đồng).
- Lãi trong hạn: 76.650.684 đồng (Bảy mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi nghìn sáu trăm tám mươi tư đồng).
- Lãi quá hạn tính đến ngày 03/02/2021 là: 13.599.300 đồng (Mười ba triệu năm trăm chín mươi chín nghìn ba trăm đồng).

Tổng số tiền nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 03/02/2021 ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 phải trả cho Ngân hàng C là: 1.040.249.984 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn chín trăm tám mươi tư đồng).

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật”.

2. Khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng C có quyền yêu cầu Cơ quan A1 thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp của ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 209 ngày 22/10/2014; Văn bản sửa đổi bổ sung số 01 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 209 ngày 22/10/2014 ký ngày 22/10/2015; Văn bản sửa đổi bổ sung số 02/VBSĐBS của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 209 ngày 22/10/2014 ký ngày 25/10/2016, cụ thể: Quyền sử dụng đất ở nông thôn diện tích 81m<sup>2</sup> tại thửa số 266(1), tờ bản đồ 02; tài sản gắn liền với đất là 01 nhà ở mái bằng 3 tầng công trình phụ trợ diện tích 240m<sup>2</sup> trên diện tích đất diện tích 81m<sup>2</sup>; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 274518; số vào sổ cấp GCN: H 01804 do UBND huyện T1 cấp ngày 08/03/2010; địa chỉ tài sản tại thôn AQ, xã NT, huyện T1, tỉnh T; chủ sở hữu tài sản là ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 có trách nhiệm hoàn trả số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) cho Ngân hàng C.

4. Về án phí: Ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị A1 phải nộp 43.207.450 đồng (Bốn mươi ba triệu hai trăm linh bảy nghìn bốn trăm năm mươi đồng) án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng C số tiền 21.200.000 đồng (Hai mươi một triệu hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0009785 ngày 30/11/2020 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện T1, tỉnh T.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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 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".

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 03/02/2021. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện T1
- Các đương sự
- TA1D tỉnh T
- Lưu Hồ sơ.

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

**Đồng Ngọc Huyền**