

Bản án số 07/2024/KDTM-ST
Ngày 26 – 9 – 2024
V/v “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀNG MAI, TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Mạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Biên.

Bà Trần Thị Thanh Hương.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Cao Trọng Sơn – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:** Bà Đào Giang Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An xét xử sơ công khai vụ án thụ lý số 15/2023/TLST-KDTM ngày 20 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 107/2024/QĐXX-ST, ngày 02 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 77/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2024; giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng N1 (Địa chỉ trụ sở chính: Số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hồ Văn T; chức vụ: Phó giám đốc phụ trách điều hành Phòng N2 - Chi nhánh thị xã H, tỉnh Nghệ An Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1981 – Người đại diện Hộ kinh doanh S1 nơi cư trú: Thôn F, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An Vắng mặt.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

+ Ông Mai Xuân S năm 1976; nơi cư trú: A Khu đô thị G, quận H, Hà Nội Vắng mặt.

+ Bà Đặng Thị C năm 1943; nơi cư trú: Thôn F, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 23/6/2023, Bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Nguyên đơn trình bày:*

Căn cứ Hồ sơ vay vốn và giấy đề nghị vay vốn của ông Mai Xuân S1 bà Nguyễn Thị Q; số tiền vay 500.000.000 đồng; mục đích vay “Kinh doanh hàng cơ khí”. Theo Hợp đồng tín dụng số 3624-LAV-202102382 ngày 16/04/2021, thời hạn cho vay 12 tháng. Dư nợ 500.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất 1457m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa 580, tờ bản đồ số 132-77, địa chỉ Thôn F, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL374256 do UBND huyện Q6 cấp ngày 05/09/2012, mang tên ông Mai Xuân S1 bà Nguyễn Thị Q; theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36063 ngày 13/03/2019 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36063B ngày 16/04/2021; được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã H 13/03/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 26/9/2024, ông Mai Xuân S1 bà Nguyễn Thị Q đã trả được số tiền 191.958.905 đồng, trong đó số tiền gốc 150.000.000 đồng, tiền lãi 41.958.905 đồng.

Tính đến hết ngày 26/9/2024, khoản vay của ông Mai Xuân S1 bà Nguyễn Thị Q1 quá hạn 1260 ngày. Tổng dư nợ phải thanh toán tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại AChi nhánh thị xã H: 536.171.232 đồng, trong đó: Nợ gốc: 350.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 124.764.383 đồng; nợ lãi quá hạn: 61.406.849 đồng.

AChi nhánh thị xã H nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Mai Xuân S1 bà Nguyễn Thị Q thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đồng thời yêu cầu ông Mai Xuân S1 bà Nguyễn Thị Q thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, ông Mai Xuân S1 bà Nguyễn Thị Q vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho A tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A

Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình trước pháp luật; Ngân hàng N2 đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

1. Buộc ông Mai Xuân S2, bà Nguyễn Thị Q và bà Đặng Thị C1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A1 bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 26/9/2024 là: 536.171.232 đồng, (trong đó, nợ gốc: 350.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 124.764.383 đồng; nợ lãi quá hạn: 61.406.849 đồng).

2. Buộc ông Mai Xuân S2, bà Nguyễn Thị Q và bà Đặng Thị C2 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3624-LAV-202102382 ngày 16/04/2021 cho đến ngày thanh toán hết khoản vay cho A

3. Nếu ông Mai Xuân S2, bà Nguyễn Thị Q và bà Đặng Thị C3 thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có

hiệu lực pháp luật thì Athông qua AChi nhánh thị xã H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Mai Xuân S1 bà Nguyễn Thị Q theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36063 ngày 19/03/2019 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36063B ngày 16/04/2021 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật

4. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Athông qua AChi nhánh thị xã H, tỉnh Nghệ An có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Mai Xuân S2, bà Nguyễn Thị Q và bà Đặng Thị C2 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

** Về phía Bị đơn; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Q2 có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Mai Xuân S1 bà Đặng Thị C2 đều vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Bị đơn không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; 157; 158, khoản 2 Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 101, 103, 274; 275; 280; 288; 299; 319; 325; 422; 463; 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27; khoản 1 Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 91; 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 13 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1:

Buộc bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng N2 tổng số tiền tính đến ngày 26/9/2024 là 536.171.232 đồng, trong đó: Nợ gốc: 350.000.000 đồng; lãi trong hạn: 124.764.383 đồng; lãi quá hạn: 61.406.849 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh N và chị N1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2 không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất 1457m²

và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 580, tờ bản đồ số 132-77 địa chỉ Thôn F, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL374256 do UBND huyện Q6 cấp ngày 05/09/2012, mang tên ông Mai Xuân S1 bà Nguyễn Thị Q3 Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36063 ngày 13/03/2019 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36063B ngày 16/04/2021.

Trường hợp số tiền xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết toàn bộ khoản nợ trên thì bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2 phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền còn thiếu.

Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng N1 yêu cầu bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2 có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại thị xã H, tỉnh Nghệ An trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Vì vậy, Tòa án xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai theo quy định Điều 30, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Nguyên đơn đều có mặt.

Về sự vắng mặt của Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Trong đơn khởi kiện, Nguyên đơn đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc của Bị đơn, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; sau khi thu lý, Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho họ, nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo đúng quy định.

[2] Về nội dung:

Bà Nguyễn Thị Q - Người đại diện Hộ kinh doanh S4 có ký hợp đồng tín dụng vay vốn tại Ngân hàng N1, cụ thể, tại Hợp đồng tín dụng số 3624-LAV-202102382 ngày 16/04/2021, Ngân hàng N1 cho bà Nguyễn Thị Q4 chủ Hộ kinh doanh Sen Q1 vay số tiền 500.000.000 đồng; mục đích sử dụng vốn vay: Kinh doanh hàng cơ khí; lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 8,7%/năm; lãi quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả 10%/năm; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 16/4/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2 đã thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 26/9/2024 là 150.000.000 đồng tiền gốc và 41.958.905 đồng tiền lãi.

Tính đến ngày 26/9/2024 bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng

Thị C2 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 536.171.232 đồng, trong đó: Nợ gốc: 350.000,000 đồng; nợ lãi trong hạn: 124.764.383 đồng; lãi quá hạn: 61.406.849 đồng.

Xét Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định tại Điều 116, Điều 463 của Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Vì vậy quyền và nghĩa vụ của các bên được pháp luật bảo vệ. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng theo đúng kỳ hạn đã cam kết. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn thanh toán tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 26/9/2024 là 536.171.232 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 27/9/2024 cho đến khi khách hàng trả hết nợ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ, cần chấp nhận.

Theo quy định tại khoản 1, Điều 79 của Nghị định 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp, thì: *“Hộ kinh doanh do một cá nhân hoặc các thành viên hộ gia đình đăng ký thành lập và chịu trách nhiệm bằng toàn bộ tài sản của mình đối với hoạt động kinh doanh của hộ. Trường hợp các thành viên hộ gia đình đăng ký hộ kinh doanh thì ủy quyền cho một thành viên làm đại diện hộ kinh doanh. Cá nhân đăng ký hộ kinh doanh, người được các thành viên hộ gia đình ủy quyền làm đại diện hộ kinh doanh là chủ hộ kinh doanh”*

Khoản 4 Điều 81 Nghị định 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Chính phủ, quy định: *“Chủ hộ kinh doanh, các thành viên hộ gia đình tham gia đăng ký hộ kinh doanh chịu trách nhiệm đối với các hoạt động kinh doanh của hộ kinh doanh”*.

Tại thời điểm vay vốn tại Ngân hàng N1 thì Hkinh doanh S5 Q1gồm có 03 thành viên gồm bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2, trong đó bà Q5 S là vợ chồng và có văn bản ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Q4 chủ hộ kinh doanh. Căn cứ Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình thì *“Nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch do vợ chồng cùng thỏa thuận xác lập, nghĩa vụ bồi thường thiệt hại mà theo quy định của pháp luật vợ chồng cùng phải chịu trách nhiệm”*. Như vậy, các thành viên hộ gia đình tham gia đăng ký hộ kinh doanh chịu trách nhiệm đối với các hoạt động kinh doanh của hộ kinh doanh.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2 phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo quy định.

Xét hợp đồng thế chấp là Quyền sử dụng đất 1457 m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 580, tờ bản đồ số 132-77, địa chỉ Thôn F, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL374256 do UBND huyện Q6 cấp ngày 05/9/2012, mang tên ông Mai Xuân S1 bà Nguyễn Thị Q3 Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36063 ngày 13/03/2019 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36063B ngày 16/04/2021. Được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã H 13/03/2019 là đúng

quy định tại các Điều 295, 298, 299, 317, 318, 319, 322; khoản 7, Điều 323 của Bộ luật Dân sự; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ. Do đó, Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật.

Vì vậy, trường hợp bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2 trả xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL374256 do UBND huyện Q6 cấp ngày 05/09/2012 cho bà Nguyễn Thị Q và ông Mai Xuân S2. Nếu bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết toàn bộ khoản nợ thì bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2 phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền còn thiếu. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2 còn nợ của Ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

[4] Về việc xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngày 28/12/2023, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đều thể hiện các tài sản thế chấp đúng như trong Hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết.

[5] Xét thấy, các đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 101, 103, 116, 295, 298, 299, 302, 303, 317, 318, 319, 322; khoản 7, Điều 323; Điều 463 của Bộ luật Dân sự; Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 13 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Chính phủ; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1.

1. Buộc bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2 phải trả cho Ngân hàng N2 theo Hợp đồng tín dụng số 3624-LAV-202102382 ngày

16/4/2021 với tổng số tiền tính đến ngày 26/9/2024 là: 536.171.232 đồng, (trong đó: Nợ gốc: 350.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 124.764.383 đồng; lãi quá hạn: 61.406.849 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/9/2024) 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 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2 trả xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 374256 do UBND huyện Q cấp ngày 05/9/2012 cho bà Nguyễn Thị Q và ông Mai Xuân S2.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất 1457m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 580, tờ bản đồ số 132-77 địa chỉ Thôn F, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL374256 do UBND huyện Q6 cấp ngày 05/09/2012, mang tên ông Mai Xuân S1 và Nguyễn Thị Q3 Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36063 ngày 13/03/2019 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36063B ngày 16/04/2021 để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết toàn bộ khoản nợ trên thì bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2 phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền còn thiếu. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2 còn nợ của Ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

2. Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

2.1. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Q, ông Mai Xuân S2 và bà Đặng Thị C2 phải chịu 25.446.849 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng N1 số tiền 13.820.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002784 ngày 17/10/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

2.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Nguyễn Thị Q ông Mai Xuân S3 và bà Đặng Thị C2 phải trả cho Ngân hàng N2 số tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; Bị đơn; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

4. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại

Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thị xã Hoàng Mai;
- Chi cục THADS thị xã Hoàng Mai;
- VKSND tỉnh Nghệ An.
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Lưu HSVA; VPTA

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

Nguyễn Huy Mạnh