

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẢNG TRẠCH
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 20/2024/DS-ST
Ngày: 28 - 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 HUYỆN QUẢNG TRẠCH, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Sơn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Tạo
2. Ông Hoàng Anh Huê

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Trạch tham gia phiên tòa: Ông Tạ Phong Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2024/TLST-TCDS ngày 04 tháng 6 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP H1 (M); địa chỉ: số E N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L, chức vụ: Tổng giám đốc. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Đức Q, chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng Quản lý tín dụng. Vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền khởi kiện, tham gia tố tụng: Ông Lê Thành Đ, chức vụ: Chuyên viên tố tụng. Địa chỉ: Số B Đ, quận T, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy uỷ quyền số 9733/2023/UQ-TGD12 ngày 16/10/2023). Có mặt.

2. Đồng bị đơn: Bà Lê Thị H và ông Nguyễn T; cùng địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 17/5/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng TMCP H1

(gọi tắt là **M**) trình bày: Ngày 22/7/2020, Ngân hàng TMCP H1 (**M**) và bà **Lê Thị H** đã ký kết Hợp đồng cho vay số 22.07/2020/HĐCV với hạn mức cho vay 623.000.000 đồng; mục đích: Vay tiêu dùng mua sắm thiết bị gia đình; thời hạn vay 120 tháng, lãi suất: Kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 22/01/2022 là 8,75%/năm áp dụng trong thời gian tiếp theo = lãi suất tham chiếu + 4%/năm. Phương thức trả nợ: nợ gốc: Trả đều hàng tháng. Số kỳ trả gốc 120 kỳ, trả nợ gốc lần đầu tiên vào ngày 26/8/2020. Các kỳ tiếp theo nợ gốc được trả 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng. Số tiền phải trả mỗi kỳ là 5.191.667 đồng, kỳ cuối tất toán. Nợ lãi: Trả hàng tháng tính trên dư nợ thực tế giảm dần. Số kỳ trả lãi 120 kỳ. Trả nợ lãi lần đầu tiên vào ngày 26/8/2020. Các kỳ tiếp theo nợ lãi được trả 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng trong ngày 23/07/2020, **M** đã giải ngân cho cho bà **Lê Thị Hồng Đ1** theo nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay đã ký kết theo Khế ước nhận nợ số 23.07/2020/KUNN việc vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng. Giữa bà **Lê Thị H** và chồng là ông **Nguyễn T** đã có văn bản đồng thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông **T** và bà **H** đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 135.011.168 đồng và lãi là 114.054.915 đồng.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông **Nguyễn T** và bà **Lê Thị H** đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1583, tờ bản đồ số 7, tại **thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình**, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 864977 do **UBND huyện Q** cấp ngày 26/11/2012 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22.07/2020/BĐ ngày 22/7/2022, được công chứng tại **Văn phòng công chứng Nhất Tín tỉnh Q**

Đến tháng 11/2022, bà **Lê Thị H**, ông **Nguyễn T** bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Mặc dù MSB đã thường xuyên đôn đốc, tạo điều kiện nhưng bà **Lê Thị H**, ông **Nguyễn T** vẫn không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **M**.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28/9/2024 bà **Lê Thị H**, ông **Nguyễn T** còn nợ MSB tổng số tiền là 633.054.978 đồng; trong đó nợ gốc 487.988.832 đồng, nợ lãi trong hạn 137.019.456 đồng, lãi quá hạn 8.046.690 đồng. Tại phiên tòa, đại diện **Ngân hàng TMCP H1** yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch buộc bà **Lê Thị H**, ông **Nguyễn T** phải trả ngay MSB tổng số tiền là 633.054.978 đồng; trong đó nợ gốc 487.988.832 đồng, nợ lãi trong hạn 137.019.456 đồng, lãi quá hạn 8.046.690 đồng. (Tạm tính đến ngày 28/9/2024).

Buộc bà **Lê Thị H**, ông **Nguyễn T** còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 22.07/2020/HĐCV ký kết ngày 22/7/2020 và Khế ước nhận nợ số 23.07/2020/KUNN ký kết ngày 23/7/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ dư nợ gốc của khoản vay. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà **Lê Thị H**, ông **Nguyễn T** không trả toàn bộ số nợ cho MSB thì MSB có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1583, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 864977, số vào sổ cấp GCN: CH00030 do **UBND huyện Q**, tỉnh Quảng Bình

cấp ngày 26/11/2012.

Đối với đồng bị đơn bà Lê Thị H và ông Nguyễn T: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã thông báo thụ lý vụ án, tổng đạt giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần cho bà Lê Thị H và ông Nguyễn T, tuy nhiên bà H và ông T đều vắng mặt, do đó vụ án không thể tiến hành hoà giải được. Tòa án tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập tham gia phiên tòa họp lệ nhưng bà Lê Thị H và ông Nguyễn T vẫn vắng mặt. Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ tại Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, kết quả: Bà Lê Thị H và ông Nguyễn T đăng ký thường trú tại thôn P, xã Q, huyện Q; hiện tại bà Lê Thị H và ông Nguyễn T không có mặt tại địa phương.

Ngày 14/8/2024, Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất và tài sản trên thửa đất số 1583, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 864977 theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP H1, kết quả:

* Đối với thửa đất:

- Phía Bắc tiếp giáp đất DTL, kích thước cạnh 11,24m;
- Phía Tây tiếp giáp thửa đất 738, kích thước cạnh 25,63m;
- Phía Đông giáp với đường giao thông, kích thước cạnh 24,81m;
- Phía Nam tiếp giáp thửa đất 766 và đường giao thông, kích thước cạnh 10,69m. Tổng diện tích 275m².

* Đối với tài sản trên đất: Nhà ở đã khoá cửa, không xem xét bên trong. Hiện trạng tài sản trên đất như sau: 01 nhà ở 01 tầng cấp 4, đồ bằng, nhà kết cấu tường xây bằng gạch, trụ bê tông giằng cốt thép gia cố. Móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá hộc. Sân nhà: Lát gạch hoa. Giàn mát: Mái lợp tôn lạnh, trụ bê tông cốt thép. Mái che lợp tôn lạnh. Diện tích sử dụng vượt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp 36,26m²; trong đó, sử dụng lấn chiếm ở phía Đông tiếp giáp với đường giao thông diện tích nhà 16,56m², giàn mát 9,71 m², mái che 0,52 m²; phía Tây sử dụng đất đường giao thông và thửa 738 diện tích 9,47 m². (Có sơ đồ kèm theo).

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Trạch phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa, người tiến hành tố tụng đã tuân theo pháp luật tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được Tòa án tổng đạt họp lệ giấy triệu tập nhưng vẫn cố tình vắng mặt. Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông Nguyễn T và bà Lê Thị H là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010: Xét xử vắng mặt ông Nguyễn T và bà Lê Thị H. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H1 (M) đối với ông Nguyễn T và bà Lê Thị H. Buộc ông T và bà H phải trả cho Ngân hàng TMCP H1 số tiền 633.054.978 đồng; trong đó nợ gốc 487.988.832 đồng, nợ lãi trong hạn 137.019.456 đồng, lãi quá hạn 8.046.690 đồng. Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông T và bà H phải chịu toàn bộ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Về việc vắng mặt của bị đơn: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập tham gia phiên tòa họp lệ đến bị đơn nhưng ông Nguyễn T và bà Lê Thị H đều vắng mặt, do đó vụ án không thể tiến hành hoà giải được. Ông Nguyễn T và bà Lê Thị H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất ngày 10/9/2024 và không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa lần thứ hai, ông Nguyễn T và bà Lê Thị H vẫn vắng mặt, mặc dù Tòa án đã tổng đạt quyết định hoãn phiên tòa họp lệ. Theo kết quả xác minh do Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q cung cấp thì ông Nguyễn T, sinh năm 1972 và bà Lê Thị H, sinh năm 1974 đăng ký thường trú tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Tuy nhiên, ông Nguyễn T và bà Lê Thị H vắng mặt tại địa phương, thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng tín dụng mà không thông báo cho người khởi kiện biết nơi cư trú, làm việc mới thì được coi là cố tình dấu địa chỉ theo Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đồng bị đơn ông Nguyễn T và bà Lê Thị H.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là tranh chấp về “Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản” thuộc tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn đăng ký thường trú tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và điểm a khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xét Hợp đồng cho vay số 22.07/2020/HĐCV ngày 22/7/2020 ký kết giữa M, chi nhánh Q1, phòng G với ông Nguyễn T và bà Lê Thị H đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, do đó đã làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng. Ông Nguyễn T và bà Lê Thị Hồng vi P nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi suất cho vay tại Hợp đồng cho vay số 22.07/2020/HĐCV ngày 22/7/2020; thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà không thông báo cho bên cho vay biết nơi cư trú, làm việc mới. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc đồng bị đơn ông Nguyễn T và bà Lê Thị H trả nợ cho MSB số tiền tổng cộng 633.054.978đ (Sáu trăm ba mươi ba triệu không trăm năm mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi tám đồng); trong đó nợ gốc 487.988.832đ (Bốn trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm tám mươi tám nghìn tám trăm ba mươi hai đồng), nợ lãi trong

hạn 137.019.456đ (Một trăm ba mươi bảy triệu không trăm mười chín nghìn bốn trăm năm mươi sáu đồng), lãi quá hạn 8.046.690đ (Tám triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm chín mươi đồng), tính đến ngày xét xử sơ thẩm (28/9/2024). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong, ông Nguyễn T và bà Lê Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 22.07/2020/HĐCV ngày 22/7/2020 giữa M, chi nhánh Q1, phòng G với ông Nguyễn T và bà Lê Thị H là phù hợp các Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 3, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[3] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 22.07/2020/BĐ ngày 22/7/2020: Để đảm bảo khoản tiền vay của mình, ông Nguyễn T và bà Lê Thị H đã ký hợp đồng thế chấp với M, chi nhánh Q1, phòng G thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất của thửa đất số BL 864977, diện tích 275m², (trong đó đất ở 250m², đất trồng cây hàng năm khác 25m²), vào sổ cấp giấy CNQSD đất số CH00030 thuộc thửa đất số 1583, tờ bản đồ số 7 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 26/11/2012 cho ông Nguyễn T và bà Lê Thị H, địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vì vậy, nếu ông Nguyễn T và bà Lê Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng cho vay đã ký kết với M, chi nhánh Q1, phòng G thì MSB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi vốn cho vay.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho MSB thì MSB thông qua chi nhánh tỉnh Q1, phòng giao dịch thị xã G 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 Nguyễn T và bà Lê Thị H để thu hồi nợ.

[4] Đối với phần diện tích xây dựng vượt quá giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp: Tại văn bản thỏa thuận về việc nhận và quản lý tài sản gắn liền với đất số 22.07/2020 giữa ông Nguyễn T và bà Lê Thị H với M, chi nhánh Q1, phòng G, nội dung: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 864977 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 26/11/2012, sổ vào sổ cấp giấy CNQSD đất số CH00030, được mô tả thửa đất số 1583, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; diện tích 275m², (trong đó đất ở 250m², đất trồng cây hàng năm khác 25m²). Tài sản gắn liền với đất theo xác nhận của UBND xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 06/7/2020, được mô tả: Loại công trình xây dựng: Nhà ở; diện tích xây dựng tầng 1: 250m²; mô tả công trình xây dựng: Nhà bê tông cốt thép; số tầng: 1 tầng. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2024 thì nhà ở bê tông cốt thép có diện tích 125,14m², trong đó phía Đông có một phần diện tích xây dựng nhà sử dụng đất đường giao thông 16,56m²; giàn mát diện tích 9,71m², mái che 0,52m². Phía Tây có một phần giàn mát sử dụng đất của thửa đất số 738, tờ bản đồ số 7 diện tích 9,476m². Tổng diện tích xây dựng vượt diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là 36,26m² (Có sơ đồ kèm theo). Do đó, trường hợp ông Nguyễn T và bà Lê Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng cho vay đã ký kết với MSB thì trước khi MSB

thực hiện quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi vốn cho vay, buộc MSB phải xử lý phần tài sản ông Nguyễn T và bà Lê Thị H xây dựng vượt (36,26m²) diện tích đất đã thế chấp của thửa đất số 1583, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp: Đã chi phí số tiền 3.700.000 đồng và số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên đồng bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc ông Nguyễn T và bà Lê Thị H phải chịu số tiền 3.700.000 đồng trả lại cho Ngân hàng TMCP H1 là phù hợp với quy định tại các Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp, đồng bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a khoản 1 Điều 40; các Điều 147, 157, 158; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 318, 319, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; các Điều 3, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP H1. Buộc ông Nguyễn T và bà Lê Thị H phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP H1 số tiền tổng cộng là 633.054.978đ (Sáu trăm ba mươi ba triệu không trăm năm mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi tám đồng); trong đó nợ gốc 487.988.832đ (Bốn trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm tám mươi tám nghìn tám trăm ba mươi hai đồng), nợ lãi trong hạn 137.019.456đ (Một trăm ba mươi bảy triệu không trăm mười chín nghìn bốn trăm năm mươi sáu đồng), lãi quá hạn 8.046.690đ (Tám triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm chín mươi đồng), tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28/9/2024.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong, ông Nguyễn T và bà Lê Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 22.07/2020/HĐCV ngày 22/7/2020 giữa Ngân hàng TMCP H1, chi nhánh Q1, phòng G với ông Nguyễn T và bà Lê Thị H.

2/ Trường hợp ông Nguyễn T và bà Lê Thị H không trả được nợ, Ngân hàng TMCP H1 có quyền xử lý phần tài sản ông Nguyễn T và bà Lê Thị H xây dựng vượt (36,26m²) diện tích đất đã thế chấp của thửa đất số 1583, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo quy định của pháp luật và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi vốn cho vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 22.07/2020/BĐ ngày 22/7/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP H1, chi nhánh Q1, phòng G với ông Nguyễn T và bà Lê Thị H.

Diện tích 36,26m² đất ông Nguyễn T và bà Lê Thị H xây dựng vượt diện tích đất đã được cấp của thửa đất số 1583, tờ bản đồ số 7 được mô tả theo sơ đồ đính kèm theo bản án sơ thẩm, là một phần không tách rời của bản án sơ thẩm.

3/ Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn T và bà Lê Thị H phải chịu số tiền 3.700.000 đồng trả lại cho Ngân hàng TMCP H1.

4/Về án phí: Buộc ông Nguyễn T và bà Lê Thị H phải chịu số tiền 29.322.000đ (Hai mươi chín triệu ba trăm hai mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước. Ngân hàng TMCP H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại tạm ứng án phí số tiền 13.343.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0002118 ngày 04/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

5/ 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 và 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 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.

6/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (28/9/2024); đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú và trụ sở Ủy ban nhân dân xã nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Quảng Trạch;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Quảng Trạch;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Sơn

