

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ T
TỈNH T**

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

Bản án số: 13/2023/DS- ST

Ngày: 10/5/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T - TỈNH T**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan A

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Tú

Bà Nguyễn Thị H

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu T - Thư ký TAND TP T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T tham gia phiên tòa: Bà Tạ Thị H - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2022/TLST- DS ngày 03 tháng 11 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2023/QĐXXST - DS ngày 10 tháng 4 năm 2023 và QĐ hoãn phiên tòa số 63 ngày 27/4/2023 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S.

Địa chỉ: 266-268 N, phường 8, Quận 3, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy O - Giám đốc Chi nhánh T, tỉnh T

Người được ủy quyền lại: Ông Lê Anh N - Trưởng phòng giao dịch P.

Địa chỉ: Số 753 đường B, phường T, thành phố T, tỉnh T.

(Theo giấy ủy quyền số 101/2021/GUQ - CNTH ngày 31/12/2021 của Giám đốc Chi nhánh T).

Bị đơn: 1. Bà Nguyễn Thị T - Sinh năm: 1983

Nơi cư trú: SN 192 D, phường N, TP T, tỉnh T.

2. Ông Phan Tuấn M - Sinh năm: 1984

Nơi ĐKNKTT tại: SN 192 D, phường N, thành phố T, tỉnh T.

Hiện đang chấp hành án tại Đội 3, Phân trại số 1, Trại giam số 5, Cục C10, Bộ Công An.

Tại phiên tòa có mặt đại diện nguyên đơn và bị đơn bà Nguyễn Thị T; vắng mặt ông Phan Tuấn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/01/2020 Ngân hàng TMCP S (gọi tắt S) ký Hợp đồng tín dụng số LD2002000151 với ông Phan Tuấn M và bà Nguyễn Thị T với nội dung cụ thể như sau: Tổng mức tín dụng được cấp là 150,000,000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng chẵn); mục đích vay: bổ sung vốn tiêu dùng; lãi suất cho vay: lãi suất 01 tháng đầu tiên: 12%/năm. Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 02 trở đi kể từ ngày ký hợp đồng này, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được S điều chỉnh theo định kỳ 01 tháng/ lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm các nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ do S công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ cố định 5.1 %/năm..; phương thức trả nợ: đến ngày đáo hạn của hợp đồng, bên được cấp tín dụng phải trả hết nợ vay (bao gồm nợ gốc, lãi); kỳ trả lãi: 15 hàng tháng.

Ngày 20/01/2020 Ngân hàng TMCP S đã giải ngân 150,000,000 đồng (Bằng chữ Một trăm năm mươi triệu đồng chẵn) cho ông Phan Tuấn M và bà Nguyễn Thị T theo Giấy nhận nợ số 1. Tài sản để đảm bảo cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất tại SN 192 D, phường N, TP T, tỉnh T. Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 73, diện tích 45m², đất ở tại đô thị, nhận tặng cho đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Được minh chứng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX733992. Do UBND TP T cấp cho ông Phan Tuấn M và bà Nguyễn Thị T ngày 07/01/2015. Sổ vào sổ cấp GCN: CH01777/230/QĐ-UBND (Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số LD1901700343/HĐTC ký ngày 17/01/2019; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/LD1901700343/HĐTC ký ngày 20/01/2020).

Thời gian đầu ông Phan Tuấn M và bà Nguyễn Thị T thực hiện nghĩa vụ thanh toán của mình tương đối đều đặn. Kể từ kỳ trả nợ ngày 21/01/2021, ông Phan Tuấn M và bà Nguyễn Thị T đã không thanh toán nợ vay đúng hạn cho Ngân hàng, vi phạm lịch trả nợ trên hợp đồng tín dụng và các văn bản đã ký. Sau nhiều lần làm việc ông Phan Tuấn M và bà Nguyễn Thị T vẫn có biểu hiện chây ì, vi phạm Điều 4 "Phương pháp tính lãi, kỳ trả lãi" của Hợp đồng tín dụng. Căn cứ mục 2 Điều 9 của Hợp đồng tín dụng số LD2002000151 ngày 20/01/2020 với nội dung "Khi xảy ra tranh chấp liên quan đến hợp đồng này thì các bên ưu tiên giải quyết trên cơ sở thương lượng. Trường hợp một trong các bên xác định không giải quyết được bằng thương lượng thì một trong các bên có quyền đưa ra tòa án có thẩm quyền giải quyết. Trường hợp yêu cầu tòa giải quyết, Ngân hàng TMCP S có toàn quyền lựa chọn tòa án nơi có trụ sở chính hoặc tòa án nơi có trụ sở Chi nhánh, phòng giao dịch của Ngân hàng TMCP S nêu tại hợp đồng này hoặc một tòa án khác để khởi kiện phù hợp quy định của pháp luật "

Vì những lí do nêu trên Ngân hàng TMCP S đề nghị Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T giải quyết:

Buộc ông Phan Tuấn M và bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền mà bị đơn vay tại Ngân hàng tính đến ngày 18/10/2022 bao gồm: Theo hợp

đồng tín dụng LD2002000151 ngày 20/01/2020 gốc còn lại: 150.000.000 đồng; lãi trong hợp đồng: 28.188.491 đồng; lãi quá hạn: 14.007.553 đồng. Tổng cộng khoản vay trên là: 192.196.044 đồng (Một trăm chín hai triệu một trăm chín sáu nghìn, không trăm bốn bốn đồng) và lãi phát sinh cho đến khi xét xử và tất toán khoản nợ theo lãi suất quy định.

Trong trường hợp ông Phan Tuấn M và bà Nguyễn Thị T không thanh toán cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự Thành phố T kê biên phát mãi tài sản thế chấp là 01 Quyền sử dụng đất tại SN 192 D, phường N, thành phố T tỉnh T. Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 73, diện tích 45m², đất ở tại đô thị, nhận tặng cho đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Được minh chứng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX733992. Do UBND thành phố T cấp cho ông Phan Tuấn M và bà Nguyễn Thị T ngày 07/01/2015. Số vào sổ cấp GCN: CH01777/230/QĐ-UBND.

Ngày 28/4/2023 Ngân hàng TMCP S có bản tự khai bổ sung bà Nguyễn Thị T đã thanh toán được thêm cho Ngân hàng vào ngày 19/4/2023 được 20.000.000đ tiền gốc và ngày 28/4/2023 thanh toán được 10.000.000đ tiền gốc, tổng số tiền chị T đã trả được thêm cho Ngân hàng 30.000.000đ tiền gốc. Nên Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền chị T đã trả được 30.000.000đ tiền gốc.

Như vậy, tính đến ngày 28/4/2023 bà Nguyễn Thị T và ông Phan Tuấn M còn nợ của Ngân hàng TMCP S theo Hợp đồng tín dụng số LD2002000151 ngày 20/01/2020 số tiền gốc còn lại là 120.000.000đ, lãi trong hạn là 36.578.463đ, lãi quá hạn là 18.216.743đ. Tổng gốc và lãi là 174.795.206đ và lãi phát sinh cho đến khi xét xử và tất toán khoản nợ theo lãi suất quy định.

Theo bản tự khai của bị đơn là Bà Nguyễn Thị T:

Ngày 20/01/2020, vợ chồng bà có ký hợp đồng tín dụng số LD2002000151 với Ngân hàng TMCP S để vay tiền với số tiền là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay là bổ sung vốn tiêu dùng, lãi suất cho vay là một tháng đầu tiên là 12%/năm tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 2 kể từ ngày ký hợp đồng này, lãi suất vay của toàn bộ dư nợ vay do ngân hàng ký giữa bà với ông Phan Tuấn M là đúng, về phương thức trả nợ là đến ngày đáo hạn của hợp đồng thì vợ chồng bà phải trả hết nợ vay gồm gốc và lãi phí có liên quan, thì hạn trả là 15 hàng tháng.

Ngày 20/1/2020 Ngân hàng TMCP Thương tín đã giải ngân cho vợ chồng bà vay theo số nhận nợ số 01, tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất tại số nhà 192B đường D, phường N, thành phố Thanh Hoá, tỉnh T. Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 73 diện tích 45m² đất ở tại đô thị nhận tặng cho đất, được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất PX733992 do Ủy ban thành phố T cấp cho vợ chồng bà là ông Phan Tuấn M và bà Nguyễn Thị T. Và vợ chồng bà có ký vào hợp đồng thế chấp bất động sản số LD1901700343 ký ngày 17/1/2019 thoả thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản ký vào 10/1/2020. Quá trình vay trong 12 tháng đầu vợ chồng bà thực hiện thanh toán lãi đều đặn, nhưng kể từ ngày 21/1/2021

do làm ăn khó khăn, bản thân chồng bà lại phạm tội Cố ý gây thương tích và bị Toà án nhân dân thành phố Thanh Hoá xử 5 năm 6 tháng tù. Hiện nay chồng bà là Phan Tuấn M đang chấp hành án tại đội 23 phân trại 1, Trại giam số 5 huyện Yên Định, Thanh Hoá. Vì lí do trên nên mình bà vất vả nuôi con, công việc không ổn định nên bà chưa thanh toán được số tiền gốc và lãi từ tháng 01/2021 đến nay. Nay ngân hàng khởi kiện vợ chồng bà, tính đến ngày 18/10/2022 số tiền gốc là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 28.188.491 đồng, lãi quá hạn là 14.007.553 đồng. Tổng cộng gốc cộng lãi là 192.196.044 đồng và yêu cầu tính lãi cho đến khi xét xử và tất toán khoản vay theo lãi suất quy định. Bà cũng thừa nhận việc Ngân hàng tính toàn bộ số tiền gốc và lãi là đúng.

Nguyện vọng của bà xin đề nghị với Tòa án và Ngân hàng do chồng bà đang chấp hành án, bản thân bà đang phải nuôi mẹ già mới ốm, ốm đau bệnh tật và hai con nhỏ. Nên bà xin trả dần từ tháng 01 năm 2023 tôi xin trả gốc là 3.000.000đ và lãi suất tính theo hàng tháng. Còn nếu Ngân hàng không đồng ý thì bà đề nghị toà án xử theo quy định của pháp luật.

Theo bản tự khai của bị đơn là Ông Phan Tuấn M:

Ngày 20/01/2020, vợ chồng ông có ký hợp đồng tín dụng số LD2002000151 để vay tiền của Ngân hàng TMCP S với số tiền 150.000.000 đồng với mục đích vay để bổ sung vốn tiêu dùng; lãi suất cho vay giữa vợ chồng ông được ký như trong hợp đồng tín dụng; phương thức trả nợ bên được cấp tín dụng phải trả hết số nợ vay, kỳ trả lãi vào ngày 15 hàng tháng; tài sản đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng đất tại số 192 D, phường N, thành phố T. Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 73, diện tích 45 m² đất ở tại đô thị. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông là Phan Tuấn M và Nguyễn Thị T do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 07/01/2015.

Quá trình vay do ông phạm tội đang chấp hành án, vợ ông thì không có công ăn việc làm, nên vợ chồng ông đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên vợ chồng ông chưa trả được tiền gốc và hiện tại vợ chồng ông đang nợ 150.000.000 đồng, lãi trong hạn tạm tính đến ngày 28/11/2022 là 28.188.491 đồng, lãi quá hạn là 14.007.553 đồng. Tổng cộng gốc cộng lãi là 192.196.044 đồng

Nguyện vọng của vợ chồng ông là xin được trả dần, nếu Ngân hàng không đồng ý, thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Do ông đang chấp hành án tại Đội 3, Phân trại số 1 Trại giam số 5, Cục C10, Bộ Công An nên ông không thể có mặt tham gia tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử tại tòa án được nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Tại phiên tòa, đại diện cho nguyên đơn theo ủy quyền đề nghị HĐXX do gia đình bà T khó khăn, Ngân hàng đồng ý phương án trả nợ gốc hàng tháng là 15.000.000 đồng và thanh toán vào ngày 15 hàng tháng. Còn nếu bà T không thực hiện thỏa thuận này thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T không có khả năng thanh toán 01 tháng số tiền gốc 15.000.000đ vào ngày 15 hàng tháng được, vì hoàn cảnh gia đình bà quá khó khăn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét

xử, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, kể từ khi toà án thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng quy định.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] **Về thủ tục tố tụng:** Bị đơn anh Phan Tuấn M có đơn xin xét xử vắng mặt. Nên Tòa án căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự để giải quyết vắng mặt bị đơn là phù hợp quy định của pháp luật.

[2] **Thẩm quyền và quan hệ tranh chấp:** Theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP S với bị đơn ông Phan Tuấn M và bà Nguyễn Thị T với mục đích vay để bổ sung vốn tiêu dùng, được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Hợp đồng được ký kết giữa các bên hoàn toàn tự nguyện, nơi ký kết hợp đồng cũng như địa chỉ của bị đơn và địa chỉ tài sản thế chấp tại thành phố T, do vậy khi phát sinh tranh chấp Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] **Về nội dung:** Theo Hợp đồng tín dụng số LD 2002000151/HĐTD ngày 20/01/2020 số tiền vay 150.000.000đ. Trong hợp đồng tín dụng nêu trên đã được các bên ký kết theo quy định của pháp luật. Nội dung, điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp pháp luật. Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay theo thỏa thuận trong hợp đồng, lãi suất trong hạn áp dụng 01 tháng đầu tiên là 12%/năm. Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 02 trở đi kể từ ngày ký hợp đồng này, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được S điều chỉnh theo định kỳ 01 tháng/ lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm các nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ do S công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ cố định 5.1%/. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn, phương thức trả nợ: Trả gốc và lãi vào ngày 15 hàng tháng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 19/4/2023 và ngày 28/4/2023 ông M, bà T đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 30.000.000 đồng.

Kể từ ngày 21/01/2021 đến nay bà T, ông M đã vi phạm hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc, yêu cầu ông bà thanh toán nhưng gia đình bà vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết, buộc bà Nguyễn Thị T và ông Phan Tuấn M phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/4/2023 với số tiền là 174.795.206 đồng (Một trăm bảy mươi tư triệu, bảy trăm chín lăm nghìn hai linh sáu đồng); Trong đó (Nợ gốc: 120.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 36.578.463 đồng; Nợ lãi quá hạn: 18.216.743 đồng);

Ngày 28/4/2023 và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP S xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Phan Tuấn M và

bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ trả số tiền gốc 30.000.000đ. Việc xin rút một phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP S là hoàn toàn tự nguyện, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của BLTTDS.

Xét yêu cầu của Ngân hàng về khoản nợ gốc và nợ lãi là phù hợp pháp luật. Mặt khác bị đơn không có ý kiến gì về số tiền vay, số nợ và mức lãi suất. Do đó yêu cầu của Ngân hàng buộc bà T, ông M phải thanh toán toàn bộ khoản nợ là phù hợp và được chấp nhận.

[4] **Xem xét về tài sản thế chấp:** Đối với hợp đồng thế chấp bất động sản số 1901700343/HĐTC ngày 17/01/2019; thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/LD19011700343/HĐTC ký ngày 20/01/2020 giữa Ông Phan Tuấn M - Bà Nguyễn Thị T và Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh T - Phòng giao dịch P được lập tại văn phòng công chứng số 3 tỉnh T là hoàn toàn tự nguyện. Tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, có công chứng chứng thực và làm thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của ông M, bà T, tài sản thế chấp hiện nay vẫn giữ nguyên, không thay đổi, ngoài việc thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng S, không có tranh chấp với bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác. Do đó hợp đồng thế chấp này có giá trị pháp lý. Nếu ông M, bà T không thanh toán được các khoản nợ cho Ngân hàng, thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[5] **Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên không phải chịu án phí. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 227; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Điều 273 của BLTTDS; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với số tiền gốc 30.000.000đ cho ông Phan Tuấn M và bà Nguyễn Thị T.

- Buộc ông Phan Tuấn M và bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S, tính đến ngày 28/4/2023 theo Hợp đồng tín dụng số

LD2002000151 ngày 20/01/2020 số tiền gốc còn lại là 120.000.000đ, lãi trong hạn là 36.578.463đ, lãi quá hạn là 18.216.743đ. Tổng gốc và lãi là 174.795.206đ.

Kể từ ngày 29/4/2023 bà T, ông M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số LD2002000151 ngày 20/01/2020 được ký kết giữa các bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng, 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.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông M, bà T vẫn không thanh toán hết số tiền trên cho Ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố T kê biên tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án đó là: 01 Quyền sử dụng đất tại SN 192 D, phường N, thành phố T, tỉnh T. Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 73, diện tích 45m², đất ở tại đô thị, nhận tặng cho đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Được minh chứng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX733992. Do UBND thành phố T cấp cho ông Phan Tuấn M và bà Nguyễn Thị T ngày 07/01/2015. Số vào sổ cấp GCN: CH01777/230/QĐ - UBND.

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1901700343/HĐTC ngày 17/01/2019; thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/LD19011700343/HĐTC ký ngày 20/01/2020 giữa Ông Phan Tuấn M - Bà Nguyễn Thị T và Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh T - Phòng giao dịch P được lập tại Văn phòng công chứng số 3 tỉnh T.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị T và ông Phan Tuấn M phải chịu 8.740.000đ (làm tròn số) án phí DSST.

Ngân hàng TMCP S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.804.000đ theo biên lai thu tiền số AA/2021/0002448 ngày 28/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

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, 7b và điều 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;

Nguyên đơn, bị đơn bà Nguyễn Thị T có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn ông Phan Tuấn M có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án sơ thẩm.
/.

Nơi nhân:

- Các đương sự;

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- VKSND tỉnh T;
- VKSND thành phố T
- Chi cục THADS TP T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Lan A

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Văn Tú

Nguyễn Thị H

Nguyễn Thị Lan A

Nơi nhân:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh T;
- VKSND thành phố T
- Chi cục THADS TP T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Lan A

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Quý

Dương Thị O

Nguyễn Thị Lan A

Nơi nhân:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh T;
- VKSND thành phố T
- Chi cục THADS TP T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Lan A

Nơi nhận:
- Đương sự;

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- VKSND TP.T;
- Chi cục THATP T;
- Lưu hồ sơ.

Lê Thị Tân