TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚC THỌ, TP. HÀ NỘI** **----------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** **---------**

Bản án số: 25/2023/DSST
Ngày 25 - 9- 2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà **Đỗ Thị Minh Loan**

Các hội thẩm nhân dân: Ông **Lê Xuân Sơn**

Bà **Nguyễn Kim Oanh**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Khuất Tiến Phúc** - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà **Khuất Thị Mỹ Dung** – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 42/2023/TLST- DS ngày 24/5/2023 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2023/QĐXXST- DS ngày 05 tháng 9 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2023/QĐST-DS ngày 15/9/2023 giữa các đương sự:

*/ Nguyên đơn: **Ngân hàng A**

Địa chỉ: Số 2, đường L, phường Th, quận B, Thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 24/11/2016 (đăng ký thay đổi lần thứ 10).

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V; Chức vụ: Tổng Giám đốc

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Kim T; Chức vụ: Giám đốc ngân hàng A chi nhánh huyện Phúc Thọ Hà Tây I.

Theo Quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc ngân hàng A "V/v ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án";

- Người được ủy quyền lại: Bà Lê Thị T; Chức vụ: Phó Giám đốc ngân hàng A chi nhánh huyện Phúc Thọ Hà Tây I; Bà Phí Thanh V – Chức vụ: Trưởng phòng tín dụng ngân hàng A chi nhánh huyện Phúc Thọ Hà Tây I. (Có mặt)

*/ Bị đơn: **Ông Nguyễn Văn H,** sinh năm 1973; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố số 5, thị trấn P, huyện P, thành phố Hà Nội.

*/Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan :

Bà Đinh Thị L, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố số 5, thị trấn P, huyện P, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*/ Theo đơn khởi kiện và bản khai của các bên thì nội dung vụ án như sau: Ngày 04/8/2015, Ngân hàng A chi nhánh huyện Phúc Thọ Hà Tây I (Sau đây gọi tắt là ngân hàng A) và ông Nguyễn Văn H đã ký Hợp đồng tín dụng số: 2212LAV201503395, theo đó Ngân hàng A cho ông H vay số tiền là: 550.000.000 đồng *(Năm trăm năm mươi triệu đồng);* Mục đích vay: Xây dựng chuồng trại chăn nuôi, đào ao thả cá, trồng cây ăn quả; Phương thức vay: Từng lần; Thời hạn cho vay: 72 tháng kể từ ngày 04/8/2015; Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng A và Giám đốc Ngân hàng A chi nhánh Phúc Thọ - Hà Tây I công bố theo từng thời kỳ.

Biện pháp bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của ông Nguyễn Văn H tại Ngân hàng A là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 113a1 tờ bản đồ số 38 có diện tích 48m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Địa chỉ thửa đất: Thị trấn P, huyện P, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 501272, vào sổ cấp GCN số: CH01100 do UBND huyện P cấp ngày 28/11/2013 mang tên Ông Nguyễn Văn H; Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Đinh Thị L đã ký với Ngân hàng A hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 03/08/2015/HĐTCQSDĐ ngày 03/8/2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn H đã không trả được đồng nào cả gốc và lãi. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, đôn đốc vợ chồng ông H trả nợ cho ngân hàng nhưng vợ chồng ông H không trả được.

Do vậy, Ngân hàng A chi nhánh huyện Phúc Thọ - Hà Tây I khởi kiện ông Nguyễn Văn H ra trước Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, đề nghị Quý Tòa giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Nguyễn Văn H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A theo hợp đồng tín dụng số 2212LAV201503395 ngày 04/8/2015 toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 18/8/2023 tại bên khởi kiện là: 768.072.250 đồng cụ thể bao gồm: Nợ gốc: 550.000.000 đồng; Nợ lãi: 218.072.250 đồng.

2. Buộc ông Nguyễn Văn H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 2212LAV201503395 ngày 04/8/2015, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Văn H trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A.

3. Nếu ông Nguyễn Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân

hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của các bên liên quan theo hợp đồng thế chấp nêu trên.

4. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Nguyễn Văn H tại Ngân hàng A thì ông Nguyễn Văn H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng A. Ngân hàng A 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 Văn H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*/ Ý kiến của vợ chồng ông H: Ngày 04/8/2015, vợ chồng ông có vay của ngân hàng Ngân hàng A chi nhánh huyện Phúc Thọ Hà Tây I theo Hợp đồng tín dụng số: 2212LAV201503395 số tiền là: 550.000.000 đồng *(Năm trăm năm mươi triệu đồng)*, mục đích vay: Xây dựng chuồng trại chăn nuôi, đào ao thả cá, trồng cây ăn quả; Phương thức vay: Từng lần; Thời hạn vay: 72 tháng kể từ ngày 04/8/2015; Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng A và Giám đốc Ngân hàng A chi nhánh Phúc Thọ - Hà Tây I công bố theo từng thời kỳ.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, vợ chồng ông đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 113a1 tờ bản đồ số 38 có diện tích 48m^2; Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: lâu dài; địa chỉ thửa đất: Thị trấn P, huyện P, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 501272, vào sổ cấp GCN số: CH01100 do UBND huyện Phúc Thọ cấp ngày 28/11/2013; Vợ chồng ông đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 03/08/2015/HĐTCQSDĐ ngày 03/8/2015.

Tuy nhiên, do chăn nuôi lỗ vì dịch bệnh nên vợ chồng ông không trả được nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, vợ chồng ông có nguyện vọng nợ lại một thời gian nữa để có điều kiện trả khoản nợ trên.

Tại phiên tòa, Đại diện ngân hàng A chi nhánh huyện Phúc Thọ Hà Tây I vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu ông H phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc và lãi cho đến khi tất toán khoản nợ, nếu không trả được khoản nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Số liệu dư nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 25/9/2023 là:

Gốc 550.000.000đ

Lãi trong hạn: 220.893.750đ.

Tổng: 770.893.750đ.

Ngân hàng không yêu cầu tính lãi quá hạn do năm 2022, Ngân hàng A đã thực hiện chính sách ưu đãi cho các khách hàng gặp khó khăn do dịch bệnh, lãi suất trong hạn giảm xuống từ 11% năm chỉ còn 4,86%/năm, lãi suất quá hạn 0%.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước khi nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Về thẩm quyền, Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ đã thụ lý và giải quyết vụ án thẩm quyền. Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, việc xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, tống đạt văn bản tố tụng, thời hạn tố tụng đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự, nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 317, 318, 320 Bộ luật dân sự: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A. Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Đinh Thị L có nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và lãi theo quy định của pháp luật. Dư nợ tính đến ngày 25/9/2023 là:

Gốc 550.000.000đ

Lãi trong hạn: 220.893.750đ.

Tổng: 770.893.750đ.

Ông H và bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp

Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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 tố tụng: Ngân hàng A chi nhánh huyện Phúc Thọ Hà Tây I khởi kiện ông Nguyễn Văn H, trú tại thị trấn P, huyện P do Ngân hàng đã cấp tín dụng cho ông H theo Hợp đồng tín dụng số: 2212LAV201503395 với mục đích phát triển kinh tế gia đình nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng A khởi kiện ông H ra Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ là có căn cứ. Tòa án xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ thụ lý vụ án dân sự là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35; Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Nguyễn Văn H và bà Đinh Thị L nhiều lần nhưng họ không chấp hành. Vì vậy, Tòa án giải quyết vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng: Ngày 04/8/2015, ông Nguyễn Văn H ký Hợp đồng tín dụng số: 2212LAV201503395 với Ngân hàng A chi nhánh huyện Phúc Thọ - Hà Tây I để vay số tiền 550.000.000đ (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*); Mục đích vay: Xây dựng chuồng trại chăn nuôi, đào ao thả cá, trồng cây ăn quả; Phương thức vay: Từng lần;

Thời hạn vay: 72 tháng kể từ ngày 04/8/2015; Lãi suất cho vay ưu đãi trong 6 tháng đầu là 11%, sang tháng thứ 7 áp dụng lãi suất theo quy định của Ngân hàng A chi nhánh Hà Tây trong từng thời kỳ. Khi lãi suất trên thị trường thay đổi thì lãi suất cho vay sẽ được thực hiện theo thông báo của Ngân hàng A chi nhánh Hà Tây nhưng không thấp hơn mức lãi suất đã ghi trên Hợp đồng tín dụng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông H số tiền 550.000.000đ (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*) theo bảng Theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ ngày 04/8/2015.

Hợp đồng tín dụng nêu trên đã được ký kết giữa Ngân hàng A với ông H là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia.

HĐXX thấy rằng, tuy trong Hợp đồng tín dụng chỉ có một mình ông H ký nhưng trong hợp đồng thế chấp có cả ông H và vợ là bà Đinh Thị L ký, mặt khác, ông H bà L xác nhận đã sử dụng vốn vay vào việc phát triển kinh tế gia đình. Theo quy định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình quy định: *"1. Vợ, chồng chịu trách nhiệm liên đới đối với giao dịch do một bên thực hiện quy định tại khoản 1 Điều 30 hoặc các giao dịch khác phù hợp với quy định về đại diện tại các Điều 24, 25, 26 của Luật này*

2. Vợ, chồng chịu trách nhiệm liên đới về các nghĩa vụ quy định tại Điều 37 của Luật này"

Điều 30 Luật Hôn nhân và gia đình quy định: "*1. Vợ, chồng có quyền, nghĩa vụ thực hiện giao dịch nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình"*

Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình quy định: *"Vợ chồng có các nghĩa vụ chung về tài sản sau đây:*

1…

2. Nghĩa vụ do vợ hoặc chồng thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình".

Do vậy, trong vụ án này, ông H vay vốn để phục vụ nhu cầu thiết yếu của gia đình nên cần buộc cả bà L cùng có trách nhiệm liên đới với ông H trong việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A.

+ Về tiền nợ gốc: Số tiền nợ gốc mà ông H được giải ngân là 550.000.000đ (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*). Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H chưa trả được đồng nào tiền gốc. Ông H xác nhận việc này và đã không thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 25/9/2023, các bên đều xác nhận: ông H còn nợ Ngân hàng A số tiền gốc là 550.000.000đ (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*). Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H phải thanh toán số tiền gốc còn nợ là 550.000.000đ (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*).

+ Về tiền nợ lãi: Tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số 2212LAV201503395 ngày 04/8/2015, các bên thỏa thuận lãi suất 06 tháng đầu là 11%/năm. Lãi suất cho

vay từ tháng thứ 7 được điều chỉnh theo Thông báo của Ngân hàng A chi nhánh Hà Tây. Đến ngày 27/01/2022, lãi suất được điều chính về mức 4,86%/năm.

Việc thỏa thuận lãi suất và điều chỉnh lãi suất đều đúng thỏa thuận và phù hợp với quy định của pháp luật. Việc thỏa thuận lãi suất giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật quy định tại Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và Thông tư số 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước, các Điều 7, 8, 10, 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên cần được chấp nhận

Xét lãi suất trong hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là mức lãi suất đã được điều chỉnh phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại các thời kỳ.

Nguyên đơn không yêu cầu tiền lãi quá hạn nên HĐXX chấp nhận.

Do vậy cần buộc ông H, bà L phải thanh toán trả Ngân hàng A số tiền lãi tính đến ngày 25/9/2023 là 220.893.750đ (Trong đó, lãi trong hạn là: 220.893.750đ, lãi quá hạn là: 0 đồng).

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Nguyễn Văn H và bà Đinh Thị L đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 03/08/2015/HĐTCQSDĐ ngày 03/8/2015 và được đăng ký thế chấp ngày 04/8/2015, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 113a1 tờ bản đồ số 38 có diện tích 48m^2; Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Địa chỉ thửa đất: Thị trấn P, huyện P, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 501272, vào sổ cấp GCN số: CH01100 do UBND huyện Phúc Thọ cấp ngày 28/11/2013 đứng tên Ông Nguyễn Văn H.

Việc thế chấp tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy; Hợp đồng thế chấp có các điều khoản thỏa thuận rõ ràng, được xác lập đúng trình tự, nội dung không trái pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn được chấp nhận: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông H và bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả khoản nợ gốc, lãi và lãi phát sinh thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp ông H và bà L tất toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng A phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Văn H.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông H, bà L phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán đủ khoản nợ đối với Ngân hàng A.

[3]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông H bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 219, 290, 298, 342, 348, 349, 350, 351 của Bộ luật dân sự 2005;
- Căn cứ Điều 288 Bộ luật dân sự 2015
- Căn cứ Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ Điều 27, 30, 37 Luật Hôn nhân và gia đình
- Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điều 39; khoản 2 Điều 227, Điều 238, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng A.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Đinh Thị L có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho ngân hàng A theo Hợp đồng tín dụng 2212LAV201503395 ngày 04/8/2015 số tiền tính đến ngày 25/9/2023 là:

Nợ gốc: 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng);

Nợ lãi: 220.893.750 đồng (Hai trăm hai mươi triệu tám trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng);

Tổng: 770.893.750 đồng (Bảy trăm bảy mươi triệu tám trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

2. Kể từ ngày 26/9/2023, ông Nguyễn Văn H và bà Đinh Thị L còn phải trả cho Ngân hàng A tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng số: 2212LAV201503395 ngày 04/8/2015 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

3. Sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông H và bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, lãi và lãi phát sinh thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 113a1 tờ bản đồ số 38, diện tích 48m^2, Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài, tại địa chỉ: Thị trấn P, huyện P, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 501272, vào sổ cấp GCN số: CH01100 do UBND huyện P cấp ngày 28/11/2013 đứng tên Ông Nguyễn Văn H.

4. Trong trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho Ngân hàng, ông H và bà L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản vay.

Khi bà ông H, bà L tất toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng A phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Văn H.

5. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Đinh Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 34.835.000đ *(Ba mươi tư triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng)*

Hoàn trả Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.168.000đ (Mười bảy triệu một trăm sáu mươi tám nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0042097 ngày 24/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cáo về những vấn đề liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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 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./.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- CCTHADS huyện Phúc Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Minh Loan

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA**