

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H
TỈNH HÀ GIANG**

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

Bản án số: 04/2023/KDTM
Ngày: 07-9-2023
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H, TỈNH HÀ GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Bình

Các hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Kim Phụng

Ông Lê Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa: Ông Giàng Chấn Sò - Kiểm sát viên.

Ngày 07/9/2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 17/2023/TLST-KDTM ngày 30/3/2023, về việc "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2023/QĐXXST-KDTM ngày 21/7/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐST-KDTM ngày 11/8/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Bưu điện L; địa chỉ: Tòa nhà Thaiholdings Tower, 210 đường T, phường C, quận H, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức N - Giám đốc; Ngân hàng TMCP Bưu điện L - Chi nhánh Hà Giang; địa chỉ: Tổ 13 phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang (QĐ ủy quyền số 6650/2017/QĐ-TGD ngày 20/6/2017 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Bưu điện L về việc ủy quyền hoạt động tố tụng đối với giám đốc chi nhánh); Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Đức N- Phó Giám đốc (Quyết định ủy quyền số 510A/QĐ-HG-HĐTD, ngày 28/3/2023, có mặt.

- Bị đơn: Bà Vương Thị T; địa chỉ: Khu II, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Hà Giang, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/3/2023; Bản tự khai ngày 03/4/2023 và quá trình giải quyết, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 15/4/2022, Ngân hàng TMCP Bưu điện L - Chi nhánh Hà Giang (sau đây viết tắt là NHBD L) và bà Vương Thị T ký hợp đồng tín dụng số HĐTD64C202258 (sau đây viết tắt là HĐTD64), theo nội dung của HĐTD64, NHBD L cho bà T vay số tiền 1.400.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, thời hạn nhận nợ là 06 tháng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mỹ phẩm, chăm sóc da năm 2022 – 2023; lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. HĐTD 64 được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp số HĐTC64C2020126 ngày 02/12/2020 (sau đây viết tắt là HĐTC 64) giữa bà Vương Thị T với NHBD L và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp PL02-HĐTC64C2020126 ngày 15/4/2022, theo đó tài sản thế chấp cho khoản vay là 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 596277, do UBND huyện Đ cấp ngày 03/11/2016 mang tên bà Vương Thị T. Sau khi ký kết hợp đồng, NHBD L đã giải ngân đúng và đầy đủ số tiền 1.400.000.000đ cho bà T vay. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà T không thực hiện đúng cam kết và để quá hạn thanh toán, NHBD L đã nhiều lần đôn đốc bà T về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nhưng đến nay bà T vẫn không thanh toán trả cho NHBD L. Sau đó bà T đã đi khỏi nơi cư trú, NHBD L không thực hiện được việc đòi nợ.

Do đó NHBD L khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà T phải có trách nhiệm trả nợ cho NHBD L toàn bộ số tiền nợ gốc 1.446.001.116đ và lãi suất tính đến ngày xét xử, gồm:

+ Số dư nợ gốc tính đến ngày xét xử ngày 07/9/2023 của HĐTD 64 là 1.400.000.000đ, lãi quá hạn là 49.012.622đ; lãi chậm trả gốc là 115.656.165đ; lãi chậm trả lãi: 2.828.249đ. Tổng số gốc + lãi là 1.567.497.036đ.

Nếu bà Vương Thị T không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, NHBD L được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cưỡng chế, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp giấy chứng nhận số CE 596277, do UBND huyện Đ cấp ngày 03/11/2016 mang tên bà Vương Thị T.

- Bị đơn bà Vương Thị T: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố H đã triệu tập bà T đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng qua xác minh nơi cư trú tại chính quyền thôn X, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Hà Giang cung cấp hiện nay bà T đã đi khỏi địa phương từ năm 2022 đến nay, không thông báo tạm trú tạm vắng cho Thôn và chính quyền biết, hiện không xác định được nơi cư trú và làm việc của bà T. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ, vẽ sơ đồ của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Giang ngày 20/7/2023 đối với diện tích đất của bà Vương Thị T đã dùng để thế chấp tại ngân hàng xác định cụ thể: 01 mảnh đất thửa số 29, tờ bản đồ 63, có ranh giới, vị trí: Phía Đông giáp đất nhà bà Sên rộng 5m; Phía Tây giáp đường rộng 5,19m; phía Nam giáp đất nhà bà Sinh dài 22,62m; Phía Bắc giáp đất nhà ông Quý dài 24,41m. Tổng diện tích là 117,6m²; địa chỉ thửa đất tại Thôn Xóm Mới, thị trấn

Phổ Bảng, huyện Đ, tỉnh Hà Giang, đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 596277, ngày 03/11/2016 mang tên bà Vương Thị T.

Tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây 02 tầng. Tầng một có diện tích xây dựng $105,25\text{m}^2$; tầng hai diện tích xây dựng là $97,5\text{m}^2$. Nhà xây khung cứng, lát nền gạch men; cầu thang lát đá, tay vịn gỗ; cửa nhôm vách kính. Cụ thể: Tầng một khung cứng đồ mái bằng là $97,5\text{m}^2$, diện tích phía sau là $7,75\text{m}^2$ đồ cột xây tường, mái nhựa, nền lát gạch men (có bếp lò đun củi). Tầng hai khung cứng mái bằng là 28m^2 ; khung cứng lợp tôn xộp vì kèo sắt $69,5\text{m}^2$, nền lát gạch men. Toàn bộ căn nhà có 02 nhà vệ sinh (tầng một: 01 nhà vệ sinh, tầng hai: 01 nhà vệ sinh). Trước cửa nhà mái hiên, xây tường bao, vì kèo sắt, diện tích $18,5\text{m}^2$, 01 cửa cuốn sắt.

Theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện Đ, tỉnh Hà Giang ngày 20/7/2023 đã xác định diện tích $117,6\text{m}^2$ có giá trị là 500.000.000đ; tài sản trên đất (nhà) có giá trị là 1.100.000.000đ. Tổng giá trị tài sản đất + nhà là 1.600.000.000đ (*Một tỷ sáu trăm triệu đồng*).

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc bà Vương Thị T hoàn trả số tiền gốc là 1.400.000.000đ, lãi quá hạn là 49.012.622đ; lãi chậm trả gốc là 115.656.165đ; lãi chậm trả lãi: 2.828.249đ. Tổng số gốc + lãi là 1.567.497.036đ. Trường hợp bà Vương Thị T không thực hiện việc trả nợ, ngân hàng sẽ đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiền hành kê biên bán tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến của đại diện VKSND thành phố H:*

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Xác minh thu thập chứng cứ đầy đủ, thời hạn chuẩn bị xét xử, ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện Kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, cấp tổng đạt văn bản tố tụng đúng quy định.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa HĐXX, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng pháp luật, thủ tục bắt đầu phiên tòa được Thẩm phán thực hiện đúng quy định tại Điều 239 BLTTDS.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Vương Thị T không thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ của mình như không có mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án không có lý do, nên không đưa ra được quan điểm để bảo vệ quyền và lợi ích của mình, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án vi phạm khoản 15 Điều 70, Điều 72 BLTTDS. Bị đơn vắng mặt lần thứ 2 nên HĐXX tiến hành xét xử vụ án là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 280, 288, 299, 317, 319, 322, 357, 463, 466, 500 - Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ vào Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, điểm g khoản 1 Điều 179- Lật Đất đai năm 2013; Điều 3 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc bà Vương Thị T phải trả số tiền nợ cho ngân hàng cụ thể số nợ gốc là 1.400.000.000đ, lãi quá hạn là 49.012.622đ; lãi chậm trả gốc là 115.656.165đ; lãi chậm trả lãi: 2.828.249đ. Tổng số gốc + lãi là 1.567.497.036đ.

- Chi phí thẩm định, định giá: Bà T phải chịu chi phí thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật. Do ngân hàng BĐ L đã nộp tạm ứng nên bà T phải có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền chi phí thẩm định, định giá cho ngân hàng BĐ L.

- Về án phí: Buộc bị đơn bà Vương Thị T phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn NHBĐ Bưu điện L - Chi nhánh Hà Giang; địa chỉ: Tổ 13 phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn bà Vương Thị T; địa chỉ: Khu II, TT Phố Bàng, huyện Đ, tỉnh Hà Giang, cư trú: Khu X, TT P, huyện Đ, tỉnh Hà Giang. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ Luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang.

[2]. Về việc vắng mặt của bị đơn: Bà Vương Thị T hiện nay không có mặt tại địa chỉ do nguyên đơn cung cấp. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thành phố H đã niêm yết các văn bản của Tòa án theo thủ tục tố tụng nhưng bà T vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bà T là có căn cứ.

[3]. Về quan hệ tranh chấp: NHBĐ L cho bà Vương Thị T vay số tiền vay 1.400.000.000đ (*Một tỷ bốn trăm triệu đồng*), mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mỹ phẩm, chăm sóc da năm 2022 – 2023. Như vậy, xác định tranh chấp về kinh doanh thương mại và là tranh chấp Hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS.

[4]. Về nội dung vụ án: Ngày 15/4/2022, NHBĐ L và bà Vương Thị T cùng ký kết HĐTD 64, theo nội dung của HĐTD 64, NHBĐ L cho bà T vay số tiền 1.400.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, thời hạn nhận nợ là 06 tháng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mỹ phẩm, chăm sóc da năm 2022 – 2023; lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Việc ký kết hợp đồng được hai bên thỏa thuận bởi những người có đủ thẩm quyền, hình thức nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do vậy, hợp đồng tín dụng nêu trên hợp pháp, có căn cứ pháp lý để các bên thực hiện.

[5]. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng thực hiện đúng nghĩa vụ, giải ngân cho bà Vương Thị T 1.400.000.000đ. Bà T đã nhận đủ số tiền vay nhưng sau đó bà T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, vi phạm cam kết trả nợ với Ngân hàng. NHBD L đã nhiều lần yêu cầu bà T trả nợ và thực hiện nhiều biện pháp để xử lý, thu hồi nợ nhưng bà T không hợp tác và đã bỏ đi khỏi nơi cư trú. Như vậy, ngày 13/3/2023, NHBD L ban hành Quyết định số 54A/2023/QĐ-LPBDV về việc thu hồi toàn bộ khoản vay khách hàng bà Vương Thị T do bà T vi phạm Điều 5 của HĐTD 64 là phù hợp, đúng quy định.

[6]. Xét yêu cầu của NHBD L đề nghị bà T phải trả số tiền nợ gốc và lãi suất chưa thanh toán theo HĐTD64 đã ký kết là có cơ sở, bởi lẽ: Sau khi ký kết HĐTD 64 ngày 15/4/2022, bà T đã vay được tiền nhưng không trả nợ theo thỏa thuận, để phát sinh nợ quá hạn trả cả gốc và lãi từ ngày 06/02/2023 đến nay, vi phạm nội dung thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng. Hiện nay do bà T đã đi khỏi nơi cư trú, trước khi thay đổi địa chỉ nơi cư trú không thông báo cho chính quyền địa phương và NHBD L biết về việc thay đổi địa chỉ nơi cư trú, cố tình giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. NHBD L đòi nợ trước hạn đối với bà T là phù hợp nên chấp nhận. Căn cứ vào Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 280; 357 BLDS cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NHBD L. Buộc bà Vương Thị T phải có trả số nợ gốc + lãi cho NHBD L tính đến ngày xét xử 07/9/2023, cụ thể: Số tiền nợ gốc là 1.400.000.000đ, lãi quá hạn là 49.012.622đ; lãi chậm trả gốc là 115.656.165đ; lãi chậm trả lãi: 2.828.249đ. Tổng số gốc + lãi là 1.567.497.036đ (Một tỉ năm trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn không trăm ba mươi sáu đồng).

[7]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của bà Vương Thị T. Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất HĐTC64 ngày 02/12/2020 giữa bà Vương Thị T với NHBD L và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp PL02-HĐTC64C2020126 ngày 15/4/2022. Theo nội dung hợp đồng thế chấp QSDĐ, bà Vương Thị T đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng 97,5m² đất ở tại đô thị, 20,1m² đất trồng cây hàng năm thuộc quyền sử dụng của bà T tại Thôn Xóm Mới, thị trấn Phố Bàng, huyện Đ, tỉnh Hà Giang, thửa số 29, tờ bản đồ số 63; tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây cấp III BTKC, 02 tầng; đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CE 596277, do UBND huyện Đ cấp ngày 03/11/2016 mang tên bà Vương Thị T. Giá trị tài sản thế chấp tại thời điểm vay vốn là 1.871.000.000đ. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng và đăng ký bảo đảm theo quy định của pháp luật.

[8]. Theo nội dung của HĐTCTS 64 nêu trên, tại Điều 5 quy định: “Bên nhận thế chấp và/hoặc LienVietPostBank có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi xảy ra một trong các sự kiện sau:

Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, kể cả trường hợp trả nợ trước hạn

...Bên thế chấp vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, cam kết nào quy định tại hợp đồng này...”

Như vậy, bên nhận thế chấp (Ngân hàng) có quyền xử lý tài sản thế chấp khi bên thế chấp (bà T) vi phạm hợp đồng cấp tín dụng. Trên thực tế do bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo HĐTD64 đã ký với ngân hàng nên cần phát mại tài sản thế chấp là đất và cây trồng trên đất. Số tiền phát mại được ưu tiên thanh toán toàn bộ số nợ của bà T theo HĐ tín dụng, nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là bà T, nếu thiếu bà T phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Do vậy, yêu cầu về việc đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp của ngân hàng nêu ra là có căn cứ chấp nhận.

[9]. Bị đơn bà T vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên không đưa ra được quan điểm, yêu cầu của mình, do đó tòa án không có căn cứ để xem xét giải quyết.

[10]. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Yêu cầu thẩm định, định giá tài sản của Ngân hàng là có căn cứ, nên bà Vương Thị T phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản theo quy định của pháp luật. Do Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản nên buộc bà Vương Thị T phải hoàn trả số tiền 8.000.000đ (Tám triệu đồng) chi phí thẩm định, định giá cho ngân hàng NHBĐ L.

[11]. Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 144; Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; ý d mục 1.4 phần II danh mục án phí, lệ phí Tòa án. Buộc bà Vương Thị T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Trả lại cho NHBĐ L toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 3 Điều 144, Điều 147, 157, 158, 165, 166, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ vào các điều 280, 288, 299, 317, 318, 319, 322, 357, 463, 466, 500 - Bộ luật dân sự năm 2015; áp dụng vào điểm g khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013; áp dụng Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; căn cứ vào Điều 3 NĐ số 83/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; căn cứ khoản 2 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; ý d mục 1.4 phần II danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện L - Chi nhánh Hà Giang về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

2. Xử: Buộc bà Vương Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bưu điện L - Chi nhánh Hà Giang số tiền nợ tính đến ngày 07/9/2023 nợ gốc nợ gốc là 1.400.000.000đ, lãi quá hạn là 49.012.622đ; lãi chậm trả gốc là 115.656.165đ; lãi chậm trả lãi: 2.828.249đ. Tổng số gốc + lãi là 1.567.497.036đ (*Một tỉ năm trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn không trăm ba mươi sáu đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/9/2023) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Trường hợp bà Vương Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP Bưu điện L - Chi nhánh Hà Giang thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà Vương Thị T đối với Ngân hàng TMCP Bưu điện L - Chi nhánh Hà Giang đó là: Quyền sử dụng diện đất 117,6m², thửa số 29, tờ bản đồ 63, có ranh giới, vị trí: Phía Đông giáp đất nhà bà Sến rộng 5m; Phía Tây giáp đường rộng 5,19m; phía Nam giáp đất nhà bà Sinh dài 22,62m; Phía Bắc giáp đất nhà ông Quý dài 24,41m; địa chỉ thửa đất tại Thôn Xóm Mới, thị trấn Phố Bàng, huyện Đ, tỉnh Hà Giang, đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 596277, ngày 03/11/2016 mang tên bà Vương Thị T. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây 02 tầng. Tầng một có diện tích xây dựng 105,25m²; tầng hai diện tích xây dựng là 97,5m². Nhà xây khung cứng, lát nền gạch men; cầu thang lát đá, tay vịn gỗ; cửa nhôm vách kính. Cụ thể: Tầng một khung cứng đồ mái bằng là 97,5m², diện tích phía sau là 7,75m² đồ cột xây tường, mái nhựa, nền lát gạch men (có bếp lò đun củi). Tầng hai khung cứng mái bằng là 28m²; khung cứng lợp tôn xộp vì kèo sắt 69,5m², nền lát gạch men. Toàn bộ căn nhà có 02 nhà vệ sinh (tầng một: 01 nhà vệ sinh, tầng hai: 01 nhà vệ sinh). Trước cửa nhà mái hiên, xây tường bao, vì kèo sắt, diện tích 18,5m², 01 cửa cuốn sắt (*Có sơ đồ chi tiết kèm theo*). Số tiền phát mại tài sản bảo đảm được ưu tiên thanh toán cho toàn bộ khoản nợ của bà Vương Thị T theo hợp đồng tín dụng số HDTD64C202258, ngày 15/4/2022, nếu còn thừa sẽ được trả lại cho bên thế chấp là bà Vương Thị T, nếu thiếu bà Vương Thị T phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện L - Chi nhánh Hà Giang.

4. Về chi phí Thẩm định: Buộc bà Vương Thị T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản là 8.000.000đ. Do Ngân hàng TMCP Bưu điện L - Chi nhánh Hà Giang đã nộp tạm ứng số tiền này, nên bà Vương Thị T phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân Hàng TMCP Bưu điện L - Chi nhánh Hà Giang số tiền 8.000.000đ (Tám triệu đồng) tạm ứng chi phí thẩm định định giá.

5. Về án phí:

- Bà Vương Thị T phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 59.024.911đ (*Năm mươi chín triệu không trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm mười một đồng*)

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Bưu điện L - Chi nhánh Hà Giang số tiền tạm ứng án phí 27.691.000 (*Hai mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi một nghìn đồng*) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H theo biên lai số 0000916 ngày 30/3/2023.

6. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 6,7,7a 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hà Giang.
- VKSND TP Hà Giang;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP Hà Giang;
- Lưu HS - BP.

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

Lê Thị Thanh Bình