

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LÂM THAO
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 04/2021/DS-ST
Ngày 12 tháng 11 năm 2021.
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín
dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM THAO, TỈNH PHÚ THỌ**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán*: Chủ tọa phiên toà: Ông Đinh Việt Giang.
- *Các Hội thẩm nhân dân*: Bà Vũ Thị Thanh Hương và ông Nguyễn Tiến Dũng.
- *Thư ký ghi biên bản phiên toà*: Ông Đỗ Trọng Tú - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà*: Bà Nguyễn Thị Ngọc Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 69/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2021/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/2021/QĐST-DS ngày 29 tháng 9 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01a/2021/QĐST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB).

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành Công - Chức vụ: Giám đốc Thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ - Trung tâm quản lý nợ ngân hàng bán lẻ - Khối ngân hàng bán lẻ VIB.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

1. Bà Trần Thị L - Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

(Có mặt).

2. Ông Nguyễn Duy K - Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

(Vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Huy T - Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.
(Vắng mặt).

4. Ông Chu Cao T - Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.
(Vắng mặt).

Bị đơn: Anh Lê Hồng S, sinh năm 1984. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu 7, xã B, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 06/12/2017, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - chi nhánh Việt Trì và anh Lê Hồng S đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5.0500.17.033, theo hợp đồng, anh S vay của ngân hàng VIB số tiền 680.000.000đ (Sáu trăm tám mươi triệu đồng). Mục đích là để xây dựng và sửa chữa nhà ở. Thời hạn vay là 136 tháng, từ ngày 08/12/2017 đến ngày 07/4/2029. Lãi suất theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng. Phương thức trả nợ: Hoàn trả khoản vay gốc mỗi tháng 5.000.000đ vào ngày mùng 10 hàng tháng; hoàn trả lãi theo dư nợ thực tế vào ngày mùng 10 hàng tháng; hoàn trả phí theo quy định của VIB từng kỳ. Để đảm bảo cho khoản vay, anh S đã ký kết với ngân hàng VIB Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng 3093.2017/HĐTC do Văn phòng công chứng Việt Trì, tỉnh Phú Thọ công chứng ngày 06/12/2017. Theo đó tài sản bảo đảm cho khoản vay của anh S là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Khu 7, xã B, huyện L, tỉnh Phú Thọ và tài sản trên đất là 01 nhà ở 02 tầng (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 959300 cấp ngày 02/11/2017, đứng tên anh Lê Hồng S).

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Lê Hồng S đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng VIB nên toàn bộ khoản vay của anh S bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 10/10/2020. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, ngân hàng VIB đã đôn đốc, tạo điều kiện cho anh S thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng anh S vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng VIB.

Nay ngân hàng VIB đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc anh Lê Hồng S phải thanh toán cho ngân hàng VIB tính đến ngày 12/11/2021 số tiền nợ gốc là 488.430.000đ (Bốn trăm tám mươi tám triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng) và tiền lãi trong hạn là 38.207.255đ (Ba mươi tám triệu hai trăm linh bảy nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng) và tiền lãi quá hạn là 61.824.252đ (Sáu mươi một triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi hai đồng).

- Trong trường hợp anh Lê Hồng S không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng VIB thì ngân hàng VIB có quyền được tự

phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp anh S đã ký kết với ngân hàng VIB.

- Trường hợp số tiền thu được từ phát mại, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Lê Hồng S phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho ngân hàng VIB.

Ý kiến của bị đơn, tại biên bản lấy lời khai và tại biên bản hòa giải anh Lê Hồng S trình bày:

Ngày 06/12/2017, anh S có vay của ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền 680.000.000đ (Sáu trăm tám mươi triệu đồng), có ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản cho khoản vay, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 25, diện tích 431m² (trong đó có 100m² đất ở), địa chỉ: Khu 7, xã B, huyện L, tỉnh Phú Thọ đứng tên anh và tài sản trên đất là 01 nhà ở 02 tầng. Mục đích vay là để xây dựng và sửa chữa nhà ở. Quá trình thực hiện hợp đồng suốt từ thời điểm vay năm 2017 đến tháng 4/2021 anh S vẫn trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng. Từ tháng 4/2021 đến nay thì do dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp nên anh gặp khó khăn trong việc làm ăn kinh tế, dẫn đến việc trả nợ cho ngân hàng đến nay đang bị gián đoạn.

Nay ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam yêu cầu anh trả nợ gốc 488.430.000đ và các khoản lãi suất phát sinh theo hợp đồng cho ngân hàng thì anh nhất trí. Nhưng hiện diễn biến của dịch bệnh Covid-19 hiện nay rất phức tạp nên anh chưa thể đi làm được, anh đề nghị đến khi dịch bệnh thuyên giảm và tôi tiếp tục đi làm lại thì anh sẽ trả số nợ trên cho ngân hàng.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Thao:

Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB). Buộc anh Lê Hồng S phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tính đến ngày 12/11/2021 tổng số tiền là 588.454.507đ (Năm trăm tám mươi tám triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm linh bảy đồng), trong đó số tiền gốc là 488.430.000đ (Bốn trăm tám mươi tám triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng) và tiền lãi trong hạn là 38.207.255đ (Ba mươi tám triệu hai trăm linh bảy nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng) và tiền lãi quá hạn là 61.824.252đ (Sáu mươi một triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi hai đồng).

Trường hợp anh Lê Hồng S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 25, diện tích 441m², địa chỉ thửa đất: Khu 7, xã B, huyện L, tỉnh Phú Thọ và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà ở 02 tầng (đã

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 959300, cấp ngày 02/11/2017, đứng tên anh Lê Hồng S).

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ mà Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có yêu cầu thì anh Lê Hồng S phải có nghĩa vụ trả hết toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

2. Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc anh Lê Hồng S phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Anh Lê Hồng S phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam khởi kiện anh Lê Hồng S phải trả số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó xác định đây là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn anh Lê Hồng S có HKTT tại khu 7, xã B, huyện L, tỉnh Phú Thọ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa bị đơn, anh anh Lê Hồng S vắng mặt lần hai không có lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt anh S là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét hợp đồng tín dụng số 5.0500.17.033 đã ký kết ngày 06/12/2017, giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) và anh Lê Hồng S, thì anh Lê Hồng S vay của ngân hàng VIB số tiền 680.000.000đ (Sáu trăm tám mươi triệu đồng). Thời hạn vay là 136 tháng, mục đích là để xây dựng và sửa chữa nhà ở. Lãi suất theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng. Phương thức hoàn trả gốc: trả 5.000.000đ vào ngày mùng 10 hàng tháng; Phương thức trả lãi: hàng tháng theo dư nợ thực tế vào ngày mùng 10 hàng tháng; Phương thức trả phí: theo quy định tại biểu phí của VIB từng kỳ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên đã thực hiện theo hợp đồng tín dụng đã ký kết đến thời điểm 10/10/2020 anh Lê Hồng S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng VIB, ngân hàng VIB đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho anh S thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng anh S vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng VIB. Nay ngân hàng đề nghị Tòa án buộc anh Lê Hồng S phải thanh toán cho ngân hàng VIB số

tiền nợ gốc là 488.430.000đ (Bốn trăm tám mươi tám triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng) và tiền lãi trong hạn là 38.207.255đ (Ba mươi tám triệu hai trăm linh bảy nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng) và tiền lãi quá hạn là 61.824.252đ (Sáu mươi một triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi hai đồng). Bị đơn anh Lê Hồng S cũng thừa nhận đến nay anh còn nợ số tiền gốc là 488.430.000đ và các khoản lãi suất phát sinh theo hợp đồng nhưng hiện nay do tình hình dịch bệnh nên anh chưa thể đi làm được, anh đề nghị đến khi dịch bệnh giảm và anh tiếp tục đi làm lại thì anh sẽ trả số nợ trên cho ngân hàng.

Hội đồng xét xử xét thấy các bên tham gia hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các đương sự giao nộp thì quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng anh Lê Hồng S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 10/10/2020, anh S đề nghị đến khi dịch bệnh giảm anh tiếp tục đi làm anh sẽ trả số nợ trên cho ngân hàng nhưng ngân hàng không đồng ý. Vì vậy căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, buộc anh S phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tính đến ngày xét xử (ngày 12/11/2021) là 488.430.000đ (Bốn trăm tám mươi tám triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng) và tiền lãi trong hạn là 38.207.255đ (Ba mươi tám triệu hai trăm linh bảy nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng) và tiền lãi quá hạn là 61.824.252đ (Sáu mươi một triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi hai đồng) là phù hợp.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Để đảm bảo cho khoản vay, anh S đã ký kết với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 5.0500.17.033 ngày 06/12/2017. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 25, diện tích 441m², địa chỉ thửa đất: Khu 7, xã B, huyện L, tỉnh Phú Thọ và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà ở 02 tầng (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 959300, cấp ngày 02/11/2017, đứng tên anh Lê Hồng S). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 5.0500.17.033 ngày 06/12/2017 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Việt Trì ngày 06/12/2017 và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L, tỉnh Phú Thọ ngày 07/12/2017. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp này thì vị trí thửa đất, diện tích đất cùng tài sản trên đất không có thay đổi, phát sinh thêm tài sản gì khác. Nay ngân hàng yêu cầu trong trường hợp anh Lê Hồng S không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng VIB thì ngân hàng VIB có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp anh S đã ký kết với ngân hàng VIB. Trường hợp số tiền thu được từ phát mại, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Lê Hồng S phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho ngân hàng VIB.

Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 5.0500.17.033 ngày 06/12/2017 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và anh S có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, trong trường hợp anh S không trả nợ cho ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Khu 7, xã B, huyện L, tỉnh Phú Thọ và tài sản trên đất là 01 nhà ở 02 tầng (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 959300, cấp ngày 02/11/2017, đứng tên anh Lê Hồng S).

Trường hợp số tiền thu được từ phát mại, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Lê Hồng S phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho ngân hàng VIB. Theo quy định tại khoản 3 Điều 307 thì trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn nghĩa vụ được bảo đảm thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán được xác định là nghĩa vụ không có bảo đảm, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận bổ sung tài sản bảo đảm. Như vậy trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Lê Hồng S phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Anh Lê Hồng S phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Về lệ phí: Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam được chấp nhận vì vậy cần buộc anh Lê Hồng S phải hoàn trả số tiền 3.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam là phù hợp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227, Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB). Buộc anh Lê Hồng S phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tính đến ngày 12/11/2021 tổng số tiền là 588.454.507đ (Năm trăm tám

mười tám triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm linh bảy đồng), trong đó số tiền gốc là 488.430.000đ (Bốn trăm tám mươi tám triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng) và tiền lãi trong hạn là 38.207.255đ (Ba mươi tám triệu hai trăm linh bảy nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng) và tiền lãi quá hạn là 61.824.252đ (Sáu mươi một triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi hai đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Lê Hồng S còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, 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.

Trường hợp anh Lê Hồng S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 25, diện tích 441m², địa chỉ thửa đất: Khu 7, xã B, huyện L, tỉnh Phú Thọ và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà ở 02 tầng (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 959300, cấp ngày 02/11/2017, đứng tên anh Lê Hồng S).

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ mà Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có yêu cầu thì anh Lê Hồng S phải có nghĩa vụ trả hết toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

2. Về án phí: Buộc anh Lê Hồng S phải nộp 27.538.000đ (Hai mươi bảy triệu năm trăm ba mươi tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền 12.540.000đ (Mười hai triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2020/0001326 ngày 13/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

3. Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc anh Lê Hồng S phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng) lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại trụ sở UBND xã nơi đương sự thường trú.

"Trong 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 dân sự, 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 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:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND huyện Lâm Thao;
- Chi cục THADS huyện Lâm Thao;
- Các đương sự;
- Lưu HS+VP.

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

Đinh Việt Giang