TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HIỆP HÒA** **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:47/2023/ ST- DS
Ngày 15 tháng 5 năm 2023
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Ngô Thanh Thuần.

+ Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Xuân Trường

2/ Ông Lê Văn Đô

Thư ký phiên toà: Ông Đoàn Thanh Hiệp- Thẩm tra Toà án nhân dân huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa tham gia phiên tòa: Ông Ngô Đức Nghiêm- Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 233/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2023/QĐST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: N-H("VP")

Địa chỉ; Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D- Chủ tịch Hội đồng thành Viên Ngân hàng thương mại Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A- Phó tổng giám đốc.

Người được ủy quyền: **Nguyễn Văn C**; Sinh ngày 30/07/1996 (Có mặt)

Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - VP.

Địa chỉ: **VP Chi nhánh Hiệp Hòa**, đường 19/05, TT Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (Theo giấy ủy quyền số 1582/2022/UQ ngày 10/6/2022).

Bị đơn: - Ông Nguyễn Văn L- Sinh năm 1968 (Vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị D- Sinh năm 1969 (Vắng mặt)

Nơi cư trú đều ở: xóm Trong, thôn Xuân Biều, xã Xuân C, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 6 năm 2022 kèm theo giấy tờ, tài liệu liên quan và các lời khai tại Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang và tại

phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (ông Nguyễn Văn C) trình bày như sau:

Theo Hợp đồng cho vay số LN1803160560312 ngày 26/03/2018 và Khế ước nhận nợ Lần 1/số: LN1803160560312 ngày 26/03/2018 ký kết với VP thì ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D vay của N-H("VP") tổng số tiền là: 300,000,000 đồng (bằng chữ: Ba trăm triệu đồng). Cụ thể như sau:

Số tiền vay: 300,000,000 đồng (Bằng chữ: *ba trăm triệu đồng).*

Thời hạn vay: 60 tháng. Kể từ ngày giải ngân ngày 23/06/2018 đến ngày 23/06/2023.

Mục đích sử dụng vốn vay: Vay tiêu dùng, mua sắm nội thất gia đình.

Lãi suất trong hạn: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 18%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ: 03 tháng/01 lần theo Khế ước nhận nợ đã ký kết.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Kỳ trả nợ gốc, lãi: định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 15 hàng tháng theo Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ.

Ngày chuyển nợ quá hạn: 15/12/2020.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là*:* Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số: 21, tờ bản đồ số 47. Diện tích: 318,4m2. Địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Biều, xã Xuân C, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, theo " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số: CB 773498; vào sổ cấp GCN: CH 01210 do UBND huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 31/12/2014, Ngày 17/01/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa, đã đăng ký mang tên cho ông Nguyễn Văn L. Các biện pháp và tài sản bảo đảm cho các khoản vay được thỏa thuận cụ thể theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 1023/2018 ngày 23/03/2018 và văn bản Thỏa thuận ngày 26/03/2018. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ các khoản vay nêu trên bị chuyển sang nợ quá hạn (nợ xấu) từ ngày **15/12/2020**. Ngân hàng nhiều lần gọi điện, đôn đốc, tạo điều kiện, tuy nhiên, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, số tiền ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D đã thanh toán cho VP là: tổng cộng: 304,210,535 đồng. Trong đó: Trả gốc: 229,167,006 đồng; Trả lãi: 75,043,529 đồng.

Tính đến ngày 15/05/2023, tổng dư nợ của khoản vay nêu trên là: 113,689,291 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười ba triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, hai trăm chín mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là 70,832,994 đồng, nợ lãi là: 42,856,297 đồng.

Đề nghị TAND huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang giả quyết:

Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D thanh toán cho VP toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, tính đến ngày ngày 15/05/2023 tổng dư nợ của khoản vay nêu trên là: 113,689,291 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười ba triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, hai trăm chín mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là: 70,832,994 đồng, nợ lãi là: 42,856,297 đồng.

Tòa án buộc ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị D tiếp tục chịu lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số LN1803160560312 ngày 26/03/2018 và Khế ước nhận nợ Lần 1/số: LN1803160560312 ngày 26/03/2018 cho đến ngày ông Lâm và bà Dân thanh toán hết dư nợ cho VP.

Trường hợp ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị D không thanh toán đầy đủ cho VP, VP được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D để thu hồi nợ cho VP, thông tin tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số: 21, tờ bản đồ số 47. Diện tích: 318,4m2. Địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Biều, xã Xuân C, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, theo " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số: CB 773498; vào sổ cấp GCN: CH 01210 do UBND huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 31/12/2014, Ngày 17/01/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Văn L. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 1023/2018 ngày 23/03/2018 và văn bản Thỏa thuận ngày 26/03/2018.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D chịu toàn bộ án phí và chi phí thẩm định tại chỗ

Ông Nguyễn Văn L; Bà Nguyễn Thị D (bị đơn) tại biên bản ghi lời khai trình bày:

Do có nhu cầu vốn trong việc phát triển kinh tế gia đình, nên ông bà có vay vốn của N-H("VP") ngày 26/3/2018:

Số tiền vay: 300,000,000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

Thời hạn vay: 60 tháng.

Mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình.

Lãi suất cho vay (trong hạn): lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là: 18%/năm. Mức lãi suất được điều chỉnh theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay vợ chồng ông bà có thế chấp tài sản Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 21, tờ bản đồ số 47. Diện tích: 318,4m2. Địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Biều, xã Xuân C, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, theo " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số: CB 773498; vào sổ cấp GCN: CH 01210 do UBND huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 31/12/2014, Ngày 17/01/2018 tại Văn phòng

đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Văn L.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông bà đã trả được một số tiền gốc và tiền lãi. Hiện nay còn nợ 70.000.000 đồng tiền nợ gốc và tiền lãi, do điều kiện khó khăn ông, bà chưa trả được. Nay ngân hàng khởi kiện, ông bà đồng ý trả, nhưng xin được trả dần.

Trường hợp vợ chồng ông, bà không thanh toán trả Ngân hàng được thì vợ chồng ông đồng ý để Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành phát mại đối với tài sản thế chấp.

Do điều kiện về công việc ông, bà đều có đơn xin vắng mặt khi xét xử.

Tại phiên toà, đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa phát biểu ý kiến, việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xét đã đảm bảo đúng theo quy định; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án cơ bản đúng thẩm quyền. Đối với nguyên đơn, đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không tham gia phiên hòa giải và không tham gia phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470; Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 370, khoản 2 Điều 357; Điều 288; của Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 35;Điều 39 Điều 147; Điều 157; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự Xử:

1./ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N-H.

Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D thanh toán cho N-H (“VP”) toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, tính đến ngày ngày 15/05/2023 tổng dư nợ của khoản vay nêu trên là: 113,689,291 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười ba triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, hai trăm chín mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là: 70,832,994 đồng, nợ lãi là: 42,856,297 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D phải tiếp tục trả nợ cho VP số tiền nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kể từ ngày 16/5/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền gốc, lãi phát sinh đầy đủ cho VP, thì VP được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, bán/chuyển nhượng tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thu hồi nợ cho VP là tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 21, tờ bản đồ số 47. Diện tích: 318,4m2. Địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Biều, xã Xuân C, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, theo “ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất" số: CB 773498; vào sổ cấp GCN: CH 01210 do UBND huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 31/12/2014, Ngày 17/01/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Văn L. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 1023/2018 ngày 23/03/2018 và văn bản Thỏa thuận ngày 26/03/2018.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho VP, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VP cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Về án phí: Áp dụng Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 5.684.000 đồng. N-H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả N-H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.362.000 (tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008440 ngày 07/11/2022 Tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về thủ tục tố tụng*:*

Bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D có đơn xin vắng mặt khi hòa giải và xét xử, nên Hội đồng xét xử tiến hành xử vắng mặt các đương sự là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

- Về quan hệ pháp luật: Căn cứ đơn khởi kiện đề ngày 10/6/2022 và các tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện của nguyên đơn N-H Tòa án thụ lý xác định là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng, quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền giải quyết: Các bên đã không tự giải quyết được khi có tranh chấp phát sinh, nguyên đơn đã làm đơn khởi kiện. Bị đơn cư trú ở địa bàn huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại các Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. *Về nội dung tranh chấp:*

N-H yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ liên đới thanh thanh toán trả N-H số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số: Theo Hợp đồng cho vay số LN1803160560312 ngày 26/03/2018 và Khế ước nhận nợ Lần 1/số: LN1803160560312 ngày 26/03/2018 , tạm tính đến ngày ngày 15/5/2023 tổng dư nợ của khoản vay nêu trên là: 113,689,291 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười ba triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, hai trăm chín mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là: 70,832,994 đồng, nợ lãi là: 42,856,297 đồng đồng theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết nêu trên thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định sau khi ông Lâm, bà Dân và Ngân hàng thỏa thuận theo hợp đồng cho vay số: LN1803160560312 ngày 26/03/2018 và Khế ước nhận nợ Lần 1/số: LN1803160560312 ngày 26/03/2018 ký kết với VP thì ông ông Lâm và bà Dân vay của N-H tổng số tiền là: 300,000,000 đồng (bằng chữ: Bai trăm triệu đồng), mục đích: vay tiêu dùng mua sắm nội thất, thiết bị gia đình. Cụ thể như sau:

Số tiền vay: 300,000,000 đồng (Bằng chữ: *ba trăm triệu đồng).*

Thời hạn vay: 60 tháng. Kể từ ngày giải ngân ngày 23/06/2018 đến ngày 23/06/2023.

Mục đích sử dụng vốn vay: vay tiêu dùng, mua sắm nội thất gia đình.

Lãi suất trong hạn: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 18%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ: 03 tháng/01 lần theo Khế ước nhận nợ đã ký kết.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Kỳ trả nợ gốc, lãi: định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 15 hàng tháng theo Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ.

Ông Lâm và bà Dân đã nhận đủ số tiền này.

Quá trình trả nợ đến ngày xét xử sơ thẩm (15/5/2023), tổng số tiền ông Lâm và bà Dân còn nợ của Ngân hàng cụ thể: 113,689,291 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười ba triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, hai trăm chín mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là: 70,832,994 đồng, nợ lãi là: 42,856,297 đồng .

Bị đơn Ông Lâm và bà Dân xác định có vay tại ngân hàng VP số tiền là 300.000.000 đồng đã trả gốc và trả lãi được cho Ngân hàng được một thời gian, sau đó không thanh toán trả được tiền vay của Ngân hàng do kinh tế khó khăn và xác định còn nợ của Ngân hàng tiền gốc; và tiền lãi theo hợp cho vay đã ký. ông Lâm và bà Dân chấp nhận trả nợ nhưng xin được trả dần do kinh tế khó khăn chưa có tiền để trả.

Do đó có căn cứ xác định ông Lâm và bà Dân còn nợ của N-H số tiền vay của Hợp đồng cho vay 113,689,291 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười ba triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, hai trăm chín mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là: 70,832,994 đồng, nợ lãi là: 42,856,297 đồng**.** Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của N-H là có căn cứ, cần buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán trả cho N-H theo hợp đồng cho vay nêu trên.

[4]. Về chi phí thẩm định tài sản: ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản bảo đảm, có trách nhiệm thanh toán trả cho N-H toàn bộ số tiền Ngân hàng đã chi phí thẩm định tài sản bảo đảm là 2.000.000 đồng.

[5]. *Về án phí:* Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

1./ Về điều luật áp dụng: Áp dụng Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470; Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 370, khoản 2 Điều 357; Điều 288; của Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 35;Điều 39 Điều 147; Điều 157; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Xử:

2./ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N-H (VP).

Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D thanh toán cho VP toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng cho vay số LN1803160560312 ngày 26/03/2018 và Khế ước nhận nợ Lần 1/số: LN1803160560312 ngày 26/03/2018, tính đến ngày ngày 15/05/2023 tổng dư nợ của khoản vay nêu trên là: 113,689,291 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười ba triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, hai trăm chín mươi mốt đồng). Trong đó (nợ gốc là: 70,832,994 đồng, nợ lãi trong hạn là: 1.064.602; Lãi quá hạn: 41.791.695).

Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D phải tiếp tục trả nợ cho VP số tiền nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận quy định tại Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ kể từ ngày 16/5/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền gốc, lãi phát sinh đầy đủ cho VP, thì VP được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, bán/chuyển nhượng tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thu hồi nợ cho VP là tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 21, tờ bản đồ số 47. Diện tích: 318,4m2. Địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Biều, xã Xuân C, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, theo " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số: CB 773498; vào sổ cấp GCN: CH 01210 do UBND huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 31/12/2014, Ngày 17/01/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Văn L. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 1023/2018 ngày 23/03/2018 và văn bản Thỏa thuận ngày 26/03/2018.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho VP, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VP cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

3./ Về án phí: Áp dụng Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 5.684.000 đồng. N-H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả N-H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.362.000 (tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008440 ngày 07/11/2022 Tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa.

4. Về chi phí thẩm định tài sản: ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị D phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản bảo đảm, có trách nhiệm thanh toán trả cho N-H toàn bộ số tiền Ngân hàng đã chi phí thẩm định tài sản bảo đảm là 2.000.000 đồng.

5./ Về hướng dẫn thi hành án: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, 7a,

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.

6. Về quyền kháng cáo: Báo cho đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt, hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
- TAND T. Bắc Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hòa,
- CCTHADS huyện Hiệp Hòa,
- Các đương sự,
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Ngô Thanh Thuần