

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN BÌNH
TỈNH YÊN BÁI**

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

Bản án số: 05/2019/DS-ST

Ngày: 01/10/2019

*V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN BÌNH, TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Kim Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phùng Xuân Thường
2. Ông Hà Quốc Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Bình tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Huy Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 10 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2019/TLST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2019 về: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2019/QĐXX - ST ngày 12 tháng 8 năm 2019 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 05/TB-TA ngày 13 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: Số 18, Trần Hữu Dực, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chủ tịch Hội đồng thành viên; vắng mặt;

Đại diện theo ủy quyền:

1- Ông Nguyễn Văn H - Giám đốc NHNN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện Y, tỉnh Yên Bái, theo Quyết định số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19-6-2014 của Chủ tịch tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH một thành viên Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam về việc “ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án”; vắng mặt;

2- Ông Bùi Đức T - Giám đốc Phòng giao dịch C - NHNN&PTNTVN chi nhánh huyện Y, tỉnh Yên Bái, theo Giấy ủy quyền số 01/UQ-NHNo ngày 14 tháng 3 năm 2019 của Giám đốc NHNN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện Y, tỉnh Yên Bái; có mặt.

Bị đơn: Bà Tô Thị T, sinh năm 1983

Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1981
Đều trú tại: Thôn T, xã M, huyện Y, tỉnh Yên Bái;
bà T và ông N vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/4/2019 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), do ông Nguyễn Văn H và ông Bùi Đức T đại diện trình bày:

Ngân hàng có phòng giao dịch tại xã C, huyện Y, tỉnh Yên Bái. Ngày 06/01/2017, Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng số 20- 2017/ HĐTD với bà Tô Thị T và ông Nguyễn Văn N, với nội dung chính như sau:

- Số tiền vay: 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng chẵn);
- Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày 06/01/2017;
- Mục đích vay: Để nâng cấp nhà ở;
- Lãi suất trong hạn: 10%/năm, có điều chỉnh theo biến động.
- Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;
- Trả gốc: 03 kỳ (chia 1năm/kỳ);
- Trả lãi: 12 tháng 1 kỳ (được trả dần hàng tháng);

Giải ngân bằng hình thức lĩnh tiền mặt ngày 06/01/2017.

Sau khi ký Hợp đồng vay tiền bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N thanh toán số tiền lãi đến ngày 29/06/2017; theo thỏa thuận phân kỳ trả nợ gốc và lãi bà T, ông N đã vi phạm hợp đồng tín dụng. Bà T, ông N còn nợ Ngân hàng: Tiền gốc 600.000.000 đồng; tiền lãi tính từ ngày 30/6/2017 đến ngày 01/10/2019 gồm: Lãi trong hạn: 150.533.333 đồng; Lãi quá hạn: 16.377.778 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 766.911.111 đồng (bảy trăm sáu mươi sáu triệu chín trăm mười một nghìn một trăm mười một đồng).

Về hợp đồng tín dụng: Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc bà Tô Thị T và ông Nguyễn Văn N trả cho Ngân hàng các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn nêu trên. Về lãi suất giai đoạn thi hành án, Ngân hàng đề nghị lấy theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng (được điều chỉnh theo biến động) là 11%/năm.

Về tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/HĐTC-2017 ngày 06 tháng 01 năm 2017 ký giữa Ngân hàng với bà Tô Thị T và ông Nguyễn Văn N, nội dung chính như sau:

Phạm vi bảo đảm: Bảo đảm các nghĩa vụ của bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N tại Ngân hàng, trong đó có cả khoản nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên.

Về hình thức: Đã được UBND xã M, huyện Y chứng thực vào ngày 09/01/2017 và đăng ký ở Phòng tài nguyên môi trường huyện Y ngày 09/01/2017.

Tài sản thế chấp gồm:

- 181,2m² đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB870662 (thửa số 01) và 28,8m² đất trồng cây hàng năm khác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB870665 (thửa số 04), đều do UBND huyện Y cấp ngày 26/04/2016 cho bà Tô Thị T và ông Nguyễn Văn N

- Tài sản trên thửa đất số 01: Nhà xây cấp III: 2 tầng.

Ngân hàng đề nghị Tòa án phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai ngày 03/5/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N trình bày:

Bà T, ông N công nhận có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản như nội dung Ngân hàng trình bày nêu trên là đúng. Nay Ngân hàng yêu cầu Ông, Bà trả toàn bộ số tiền gốc đã vay là 600.000.000 đồng và khoản tiền lãi phát sinh tính từ ngày 30/6/2017 tạm tính đến ngày 15/3/2019 là 117.961.111 đồng, cộng là 717.961.111 đồng. Ông, Bà đồng ý trả cho Ngân hàng nhưng ông bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Ông, Bà trả nợ dần.

Về xử lý tài sản thế chấp: Ông, Bà đề nghị không xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà của ông bà, Ngân hàng cho thêm thời gian để tự thu xếp tiền trả nợ. Nhưng nếu ông, bà không có khả năng trả nợ thì ông, bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2019:

- Về quyền sử dụng đất:

+ Diện tích đất thổ cư đo thực tế đủ 181,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa số 1);

+ Diện tích đất trồng cây hàng năm đủ 28,8 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa số 4);

- Tài sản thế chấp gắn liền với đất là nhà xây cấp III, 2 tầng, diện tích xây dựng 102,51m², trong đó:

+ 100,5m² xây dựng trên thửa đất số 1;

+ 2,01m² xây dựng trên thửa số 02 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB870663 UBND huyện Y, tỉnh Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Tô Thị T ngày 26/4/2016);

- Tại thửa đất số 01 bà T, ông N đã làm cửa sắt phía trước sân nhà làm ra đất hành lang giao thông toàn bộ phần cửa rộng 4,8m.

***) Tại phiên tòa:**

- Đại diện của nguyên đơn ông Bùi Đức T vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y tại phiên tòa: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; quyền và nghĩa vụ của đương sự được đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 118, 119, 299 317, 318, 319, khoản 1 Điều 326, Điều 357, Điều 463, khoản 1 Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 3 Điều 167; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm

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: Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam: Buộc bà Tô Thị T và ông Nguyễn Văn N trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 20-2017/HĐTD ngày 06/01/2017 tổng là: 766.911.111 đồng (Bảy trăm sáu mươi sáu triệu chín trăm mười một nghìn một trăm mười một đồng) gồm: Nợ gốc 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng); Lãi tính đến ngày xét xử 01/10/2019 là 166.911.111 đồng (một trăm sáu mươi sáu triệu chín trăm mười một nghìn một trăm mười một đồng). Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản của bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N tại thôn T, xã M, huyện Y, tỉnh Yên Bái để thu hồi nợ, gồm: 181,2m² đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB870662 (thửa số 01) và 28,8m² đất trồng cây hàng năm khác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB870665 (thửa số 04), đều do UBND huyện Y cấp ngày 26/04/2016 cho bà Tô Thị T và ông Nguyễn Văn N; Nhà xây cấp III: 2 tầng; Phần diện tích đất đã xây nhà thuộc thửa số 02 là 2, 01m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 870663 UBND huyện Y, tỉnh Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Tô Thị T ngày 26/4/2016). Buộc bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm.

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 thủ tục tố tụng: Bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N có nơi cư trú tại thôn T, xã M, huyện Y, vay tiền để nâng cấp nhà ở, nên tranh chấp giữa các bên Tòa án nhân dân huyện Y thụ lý, giải quyết vụ án dân sự là đúng theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng bà T, ông N vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[2] Về pháp luật áp dụng: Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Luật đất đai năm 2013; Bộ luật dân sự năm 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan có hiệu lực pháp luật tại thời điểm giao kết hợp đồng.

[3] Về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng số 20/-2007/HĐTD ngày 06/01/2017, được đại diện hợp pháp của Ngân hàng với bà Tô Thị T (có sự ủy quyền của ông Nguyễn Văn N) tự nguyện ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 117, 118, 119, 385 Bộ luật dân sự năm 2015 nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

[4] Về số tiền nợ gốc: Nguyên đơn đã xuất trình đầy đủ hợp đồng tín dụng, các tài liệu thể hiện số tiền gốc đã vay, phương thức cho vay; thời hạn cho vay, phương thức và kỳ hạn trả nợ. Theo Hợp đồng tín dụng thì thời hạn vay 36 tháng, kể từ ngày 06/01/2017 đến ngày 06/01/2020 mới hết hạn, nhưng khoản nợ gốc có

phân kỳ trả nợ. Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thì số tiền nợ gốc là 600.000.000 triệu đồng phân làm 3 kỳ trả nợ tương đương 1 năm/ 1 kỳ, như vậy đến ngày 06/01/2019 bà T, ông N phải trả nợ gốc là 200.000.000 đồng; đến ngày 06/01/2019 phải trả 200.000.000 đồng và đến ngày 06/01/2020 phải trả hết số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng còn lại. Tuy nhiên quá trình thực hiện hợp đồng bà T, ông N đã không trả được khoản tiền gốc nào. Vì vậy Ngân hàng căn cứ vào thỏa thuận của các bên tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số 20/-2007/HĐTD ngày 06/01/2017: “+ Khi đến kỳ hạn trả nợ, nếu bên B không trả nợ đúng hạn gốc và/hoặc lãi và không được chấp thuận cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì bên A sẽ chuyển toàn bộ số dư nợ của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và bên B phải chịu lãi suất phạt quá hạn số tiền thực tế quá hạn; + Bên B vi phạm hợp đồng tín dụng, bị bên A thu hồi nợ trước hạn, nếu bên B không trả hết nợ thì toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng được chuyển sang nợ quá hạn và bên B phải chịu lãi suất phạt quá hạn toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng” để khởi kiện bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N trả nợ trước hạn là có cơ sở.

Hợp đồng tín dụng thể hiện bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N vay ngân hàng số tiền 600.000.000 đồng, ông N, bà T chưa trả được khoản tiền gốc nào. Căn cứ vào khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự, đủ cơ sở buộc bị đơn bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng). Bà Tô Thị T phải chịu lãi suất trên số nợ gốc kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong với mức lãi suất thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng được điều chỉnh là 11%/năm.

[5] Về số tiền lãi: Bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N không trả nợ cho Ngân hàng đúng thời hạn các bên đã thỏa thuận là vi phạm Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng căn cứ vào thỏa thuận của các bên tại Điều 3 Hợp đồng tín dụng tính lãi trong hạn, lãi quá hạn là phù hợp khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó chấp nhận yêu cầu của Ngân Hàng đòi ông N, bà T phải trả lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn) đã được Ngân hàng điều chỉnh tính đến ngày 01/10/2019 là 166.911.111 đồng (một trăm sáu mươi sáu triệu chín trăm mười một nghìn một trăm mười một đồng) (gồm lãi trong hạn: 150.533.333 đồng; lãi quá hạn: 16.377.778 đồng).

[6] Về yêu cầu phát mại tài sản:

Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N ngoài ra không còn đồng sử dụng nào khác, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu chứng cứ khác. Vì vậy bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N đủ điều kiện ký hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng theo Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Hợp đồng thế chấp tài sản được Ủy ban nhân dân xã M, huyện Y chứng thực và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện Y có nội dung và hình thức phù hợp với khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 và các Điều 117, 118, 119, 317, 318, 319 Bộ luật dân sự năm 2015 nên phát sinh hiệu lực pháp luật. Do bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N vi phạm

nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng căn cứ thỏa thuận của các bên tại Điều 4 Hợp đồng thế chấp tài sản, yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là có cơ sở theo Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tài sản được phát mại: Tài sản thế chấp được phát mại theo Hợp đồng thế chấp tài sản bao gồm:

- +) 181,2m² đất ở (thửa số 01);
- +) 28,8m² đất trồng cây hàng năm (thửa số 04);
- +) 01 nhà xây cấp III, 2 tầng
- +) Mặc dù thửa đất số 02 không phải là tài sản thế chấp nhưng do tài sản thế chấp gắn liền với đất là nhà xây cấp III, 2 tầng, diện tích xây dựng 102,51m², trong đó có 2, 01m² xây dựng trên thửa số 02, (theo kết quả xem xét thẩm định thì phần nhà xây dựng trên 2,01m² đất thuộc thửa số 02 không thể tháo dỡ được) do vậy áp dụng khoản 1 Điều 326 Bộ luật Dân sự phát mại cả phần diện tích đất đã xây nhà thuộc thửa số 02 là 2, 01m² (vị trí cụ thể có sơ đồ kèm theo)

- Về cửa sắt 4,8m phía trước nhà xây của bà T, ông N (thửa số 01): Phần cửa này không phải là tài sản thế chấp nhưng có ảnh hưởng đến việc phát mại tài sản và làm trên đất hành lang giao thông nên cần buộc bà T, ông N tháo dỡ.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ của vụ án là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N vi phạm nghĩa vụ trả nợ và ngân hàng được chấp nhận yêu cầu nên bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) nên bà T, ông N phải hoàn cho Ngân hàng số tiền này, trường hợp chậm thi hành thì phải chịu lãi suất theo Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[8] Về án phí: Bị đơn bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi còn phải trả cho Ngân hàng.

Nguyên đơn Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 117, 118, 119, 299 317, 318, 319, khoản 1 Điều 326, Điều 357, Điều 463, khoản 1 Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Khoản 3 Điều 167; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam:

2. Buộc bà Tô Thị T và ông Nguyễn Văn N trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 20-2017/HĐTD ngày 06/01/2017 tổng số tiền là: 766.911.111 đồng (Bảy trăm sáu mươi sáu triệu chín trăm mười một nghìn một trăm mười một đồng) gồm:

- Nợ gốc: 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng);
- Lãi tính đến ngày xét xử 01/10/2019 là 166.911.111 đồng (một trăm sáu mươi sáu triệu chín trăm mười một nghìn một trăm mười một đồng) (gồm lãi trong hạn: 150.533.333 đồng; lãi quá hạn: 16.377.778 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (01/10/2019) cho đến khi thi hành án xong, bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận là 11%/năm tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Xử lý tài sản thế chấp:

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản của bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N tại thôn T, xã M, huyện Y, tỉnh Yên Bái để thu hồi nợ, gồm:

- +) 181,2m² đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB870662 (thửa số 01) và 28,8m² đất trồng cây hàng năm khác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB870665 (thửa số 04) đều do UBND huyện Y cấp ngày 26/04/2016 cho bà Tô Thị T và ông Nguyễn Văn N.

- +) Tài sản trên thửa đất số 01: Nhà xây cấp III: 2 tầng.

- +) Phần diện tích đất đã xây nhà thuộc thửa số 02 là 2, 01m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 870663 UBND huyện Y, tỉnh Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Tô Thị T ngày 26/4/2016).

(có sơ đồ kèm theo)

- Buộc bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N tháo dỡ 4,8m cửa sắt phía trước nhà xây của bà T, ông N (thửa số 01).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Do Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) nên bà T, ông N phải hoàn trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền này;

Kể từ ngày Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N phải chịu khoản tiền lãi của số tiền hoàn trả còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Về án phí:

- Bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N phải chịu 34.676.444 đồng (*làm tròn số 34.676.000 đồng*) (Ba mươi tư triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm (bà T, ông N chưa nộp);

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.340.000 đ (mười sáu triệu, ba trăm bốn mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0003018 ngày 01- 4- 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Yên Bái.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Tô Thị T, ông Nguyễn Văn N được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND huyện Y;
- THA dân sự huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu HS,TA.

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

(ĐÃ KÝ)

Hoàng Kim Sơn

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND huyện Yên Bình;
- THA dân sự huyện Yên Bình;
- Các đồng sự;
- Lu HS,TA.

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

Hoàng Kim Sơn