TOÀ 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: 16/2025/DS-ST
Ngày: 26-3-2025
V/v "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Sự

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Hoàng

Ông Lê Văn Đô

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thuý - Kiểm sát viên.

Ngày 26/3/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 230/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp "*Hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2025/QĐXXST- DS ngày 06 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2025/QĐST-DS ngày 26/02/2025, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP H2 (M).

Địa chỉ: E, N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L - Tổng giám đốc MSB

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đức Q- Tổng giám đốc ngân hàng M, theo văn bản ủy quyền số 12402/2023/UQN - TGĐ 12 ngày 29/12/2023 của Tổng giám đốc M.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Đặng Thị H - Cán bộ ngân hàng (có mặt)

Địa chỉ: Tầng B, Tòa nhà T, E N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

***Bị đơn:** Anh Ngô Văn N, sinh năm 1990 và chị Phùng Thị H1, sinh năm 1991; (chị H1 có mặt, anh N vắng mặt)

Nơi cư trú: TDP Đông Trong Đ, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bắc Giang

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

-Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1962 (xin vắng mặt)

Nơi cư trú: TDP Đông Trong Đ, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bắc Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 7 năm 2024, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:*

Vợ chồng anh Ngô Văn N và chị Phùng Thị H1 có vay của Ngân hàng TMCP H2 các Hợp đồng sau:

-Hợp đồng cho vay số: 185431.11980/2023/HĐCV ngày 27/10/2023; Giấy nhận nợ lần thứ: 01 ngày 31/10/2023 và Văn bản đồng thuận về việc vay vốn cùng trả nợ Ngân hàng ngày 27/10/2023**,** Số tiền vay: 1,000,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng);Thời hạn vay: 120 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình;

-Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 185431.11981/2023/HĐTCHM ký ngày 31/10/2023: Số tiền vay: 200,000,000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng);Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 31/10/2023 đến ngày 23/10/2024**;** Mục đích sử dụng hạn mức thấu chi: Bù đắp nguồn tiền thiếu hụt tạm thời để phục vụ mục đích tiêu dùng, sinh hoạt.

-Đơn đề nghị cấp tín dụng kiêm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 21/09/2023: Hạn mức thẻ: 50,000,000 đồng (Năm mươi triệu đồng)

Khi vay thì vợ chồng anh N và chị H1 có thế chấp tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 754296, số vào sổ cấp GCN: CS- 00544, số ĐC: Q2 2022, T9 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/10/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị N1, địa chỉ: TDP Đ, Thị trấn B, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 4547 quyển số: 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2023 giữa bà Nguyễn Thị N1 với Ngân hàng TMCP H2. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của Pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì vợ chồng anh N và chị H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngày 06/12/2023.

Nay Ngân hàng TMCP H2 yêu cầu buộc anh Ngô Văn N và chị Phùng Thị H1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP H2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 26/3/2025 là: 1.459.874.994 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.246.866.576 đồng và nợ lãi trong hạn: 171.791.914 đồng; lãi quá hạn: 39.811.004 đồng; phí thẻ tín dụng: 1.405.500 đồng). Buộc anh Ngô Văn N và chị Phùng Thị H1 phải có nghĩa vụ chịu lãi theo các Hợp đồng đã ký, kể từ ngày 27/3/2025, cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp sau khi Bản án Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà anh Ngô Văn N và chị Phùng Thị H1 không trả hoặc trả không đầy đủ dư nợ nêu trên theo các Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký thì Ngân hàng TMCP H2 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 340, tờ bản đồ số: 73, có diện tích: 257.1 m^2: địa chỉ: TDP Đông Trong Đ, thị trấn B, huyện H, Bắc Giang, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị N1 theo số DG754296, số vào sổ GCN: CS -0054, Số ĐC Q22022 T9.

Tại phiên tòa bà H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình.

**Bị đơn chị Phùng Thị H1 có mặt tại phiên tòa:* Chị xác định là nợ chung của vợ chồng và vợ chồng chị đồng ý trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP H2 tổng số tiền

tạm tính đến ngày 26/3/2025 là: 1.459.874.994 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.246.866.576 đồng và nợ lãi trong hạn: 171.791.914đồng; lãi quá hạn: 39.811.004 đồng; phí thẻ tín dụng: 1.405.500 đồng) và tiếp tục chịu lãi theo các hợp đồng đã ký, chị đồng ý xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp vợ chồng chị không thanh toán được. Anh Ngô Văn N chồng chị đã nhận được các văn bản của Tòa án, tuy nhiên anh N đi làm nên không lên Tòa án làm việc được.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị N1 trình bày:

Khoản vay của anh Ngô Văn N và chị Phùng Thị H1 đối với Ngân hàng TMCP H2, bà xác định là khoản vay của vợ chồng anh N và chị H1, mục đích vay để tiêu dùng và sinh hoạt. Bà không biết anh N và chị H1 đã trả được bao nhiêu tiền gốc và lãi. Khi vay thì anh N và chị H1 đã nhờ bà đứng ra ký hợp đồng thế chấp đối với: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 340, tờ bản đồ số: 73, có diện tích: 257.1 m^2: địa chỉ: TDP Đông Trong Đ, thị trấn B, huyện H, Bắc Giang, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị N1 theo số DG754296, số vào sổ GCN: CS -0054, Số ĐC Q22022 T9. Bà xác định việc ký hợp đồng thế chấp là hoàn tòa tự nguyện.

Nay ngân hàng TMCP H2 khởi kiện buộc anh Ngô Văn N và chị Phùng Thị H1 thanh toán cho TMCP H2 tổng số tiền gốc và lãi còn nợ thì bà đồng ý. Trường hợp anh N và chị H1 mà không trả được số tiền trên thì bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 340, tờ bản đồ số: 73, có diện tích: 257.1 m^2: địa chỉ: TDP Đông Trong Đ, thị trấn B, huyện H, Bắc Giang, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị N1 theo số DG754296, số vào sổ GCN: CS -0054, Số ĐC Q22022 T9. Tại phiên tòa, bà N1 xin vắng mặt.

* Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đảm bảo theo quy định. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng.

Về nội dung:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 3 Điều 144; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 27; Điều 37 - Luật Hôn nhân và gia đình;

Điều 116; Điều 117; Điều 299; Điều 304; Điều 307; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 429; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470; Điều 500; 501; Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự;

Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1.Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc anh Ngô Văn N và chị Phùng Thị H1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP H2 tổng số tiền tạm tính ngày 26/3/2025 là: 1.459.874.994 đồng (một tỷ, bốn trăm năm mươi chín triệu, tám trăm bẩy mươi tư nghìn, chín trăm chín tư đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.246.866.576 đồng và nợ lãi trong hạn: 171.791.914 đồng; lãi quá hạn: 39.811.004 đồng; phí thẻ tín dụng: 1.405.500 đồng. Buộc anh Ngô Văn N và chị Phùng

Thị H1 phải có nghĩa vụ chịu lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 27/3/2025, cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh Ngô Văn N và chị Phùng Thị H1 không trả hoặc trả không đầy đủ dư nợ nêu trên theo các Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký thì thực hiện trả cho ngân hàng H2 toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh, thì Ngân hàng TMCP H2 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 340, tờ bản đồ số: 73, có diện tích: 257.1 m^2: địa chỉ: TDP Đông Trong Đ, thị trấn B, huyện H, Bắc Giang, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị N1 theo số DG754296, số vào sổ GCN: CS -0054, Số ĐC Q22022 T9.

3.Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP H2 không yêu cầu xem xét nên không xem xét, giải quyết.

-Anh Ngô Văn N và chị Phùng Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

-Trả lại Ngân hàng TMCP H2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp

-Tuyên quyền kháng cáo của các đương sự 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:

[1.1]Về thời hiệu khởi kiện:

Ngân hàng TMCP H2, chi nhánh H3 - phòng G với vợ chồng anh N và chị H1 có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 185431.11980/2023/HĐCV ngày 27/10/2023, Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; Mục đích sử dụng vốn: Tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình; Thời hạn vay: 120 tháng: Hợp đồng hạn mức cấp thấu chi số:185431.11981/2023/HĐTCHM ngày 31/10/2023, Số tiền vay: 200.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay bù đắp thiếu hụt tạm thời để phục vụ mục đích tiêu dùng, sinh hoạt; Đơn đề nghị cấp tín dụng kiêm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 21/09/2023, số tiền 50.000.000 đồng;

Anh Ngô Văn N và chị Phùng Thị H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngày 06/12/2023. Ngày 30/9/2024, Ngân hàng TMCP H2 nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh N và chị H1 phải trả số tiền nợ là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền: Tại đơn khởi kiện và các tài liệu kèm theo đơn khởi kiện thì Ngân hàng TMCP H2 khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh N và chị H1 trả số tiền đã cho vay, bị đơn vay mục đích phục vụ nhu cầu đời sống, bị đơn có địa chỉ trên địa bàn huyện H, tỉnh Bắc Giang. Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đã thụ lý giải vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo thủ tục tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền 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.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn anh N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N1 xin vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt là có căn cứ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ trả nợ:

-Ngày 27/10/2023, Ngân hàng TMCP H2, chi nhánh H3 – phòng G với vợ chồng anh N và chị H1 ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 185431.11980/2023/HĐCV ngày 27/10/2023, Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; Mục đích sử dụng vốn: Tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình; Thời hạn vay: 120 tháng;

-Hợp đồng hạn mức cấp thấu chi số:185431.11981/2023/HĐTCHM, ngày 31/10/2023, Số tiền vay: 200.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay bù đắp thiếu hụt tạm thời để phục vụ mụa đích tiêu dùng, sinh hoạt;

-Đơn đề nghị cấp tín dụng kiêm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 21/09/2023, số tiền 50.000.000 đồng;

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay thì anh N và chị H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngày 06/12/2023. Nay Ngân hàng TMCP H2 khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh N và chị H1 phải có nghĩa vụ liên đới trả số tiền tạm tính đến ngày 26/3/2025 là: 1.459.874.994 đồng (một tỷ, bốn trăm năm mươi chín triệu, tám trăm bẩy mươi tư nghìn, chín trăm chín tư đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.246.866.576 đồng và nợ lãi trong hạn: 171.791.914đồng; lãi quá hạn: 39.811.004 đồng đồng; phí thẻ tín dụng: 1.405.500 đồng và tiếp tục chịu lãi theo các Hợp đồng cho vay hạn mức là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[2.2] Về nghĩa vụ trả tiền: Ngân hàng TMCP H2 khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh N và chị H1 phải có nghĩa vụ liên đới trả số tiền đã vay. Do vậy, buộc vợ chồng anh N và chị H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP H2 là có căn cứ.

[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khoản vay, các bên có ký hợp đồng thế chấp đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 340, tờ bản đồ số: 73, có diện tích: 257.1 m^2: địa chỉ: TDP Đông Trong Đ, thị trấn B, huyện H, Bắc Giang, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị N1 theo số DG754296, số vào sổ GCN: CS -0054, Số ĐC Q22022 T9.

Trường hợp, vợ chồng anh N và chị H1 không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP H2 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án/cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, bán phát mại tài sản.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4547 ngày 27/10/2023, số Công chứng số 4547, Quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C, thì thấy các bên giao kết hợp đồng là tự nguyện và Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng và chứng thực tại văn phòng C và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H theo đúng quy định. Nội dung trong các Hợp đồng thế chấp đều thể hiện bên thế chấp đồng ý thế chấp cho bên Ngân hàng tài sản để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên vay theo Hợp đồng tín dụng. Đến nay, vợ chồng anh N và chị H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bà Nguyễn Thị N1 là bên thế chấp tài sản cũng đồng ý xử lý tài sản thế chấp trên trong trường hợp vợ chồng anh N và chị H1 không trả được nợ. Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng TMCP H2, nếu trường hợp vợ chồng anh N và chị H1 không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất nêu trên là có căn cứ.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do Ngân hàng TMCP H2 không yêu cầu xem xét, nên HĐXX không xem xét, giải quyết.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H2 được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Ngân hàng TMCP H2 được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 3 Điều 144; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 27; Điều 37 - Luật Hôn nhân và gia đình;

Điều 116; Điều 117; Điều 299; Điều 304; Điều 307; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 429; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470; Điều 500; 501;Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự;

Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1.Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc anh Ngô Văn N và chị Phùng Thị H1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP H2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 26/3/2025 là: 1.459.874.994 đồng (Một tỷ, bốn trăm năm mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi tư nghìn, chín trăm chín tư đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.246.866.576 đồng; nợ lãi trong hạn: 171.791.914 đồng; lãi quá hạn: 39.811.004 đồng; phí thẻ tín dụng: 1.405.500 đồng.

- Buộc anh Ngô Văn N và chị Phùng Thị H1 phải có nghĩa vụ liên đới tiếp tục chịu lãi theo các Hợp đồng đã ký kể từ ngày 27/3/2025, cho đến khi anh Ngô Văn N và chị Phùng Thị H1 thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh Ngô Văn N và chị Phùng Thị H1 không trả hoặc trả không đầy đủ dư nợ nêu trên theo các Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng TMCP H2 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 340, tờ bản đồ số: 73, có diện tích: 257.1 m^2: địa chỉ: TDP Đông Trong Đ, thị trấn B, huyện H, Bắc Giang, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị N1 theo số DG754296, số vào sổ GCN: CS -0054, Số ĐC Q22022 T9. Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 4547 quyển số: 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2023 giữa bà Nguyễn Thị N1 với Ngân hàng TMCP H2.

3. Về án phí Dân sự:

- Anh Ngô Văn N và chị Phùng Thị H1 có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền 55.796.250 đồng (Năm mươi lăm triệu, bảy trăm chín sáu nghìn, hai trăm năm mươi đồng) án phí dân sự.

-Trả lại Ngân hàng TMCP H2 số tiền 26.046.000 đồng (Hai mươi sáu triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0004153 ngày 07/10/2024, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

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 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 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 Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hòa;
- Chi cục THADS huyện Hiệp Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Sự