TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Y** **TỈNH P**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh Phúc**
Số: 04/2024/KDTM - ST Ngày 06 tháng 6 năm 2024 "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 Y, TỈNH P

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có;

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Bình Thuận.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hoàng Văn Khảm

2. Ông Đoàn Văn Đoan

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, tỉnh P tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Y, tỉnh P mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2024/TLST-KDTM ngày 12 tháng 01 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: 05/2024/QĐXXST - KDTM ngày 05 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam; Địa chỉ: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Yên Lạc P II; Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị G – Chức vụ: Trưởng phòng KHKD - Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Y II (Theo giấy ủy quyền số 52/GUQ-NHNo.YL ngày 27/3/2023), (Bà Giang có mặt).

Bị đơn: Ông Phạm Văn C, sinh năm 1978 và bà Phạm Thị P, sinh năm 1983; Người được bà P ủy quyền: Ông Phạm Văn C, sinh năm 1978 (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/3/2024); Đều có địa chỉ: Khu 1 Đ, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh P (Ông C, bà P vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 4 năm 2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 07/01/2022 ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị P ký Hợp đồng tín dụng số 2803LAV202200060 vay của ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Y V II (gọi tắt là Ngân hàng) số tiền 800.000.000 đồng, trong đó có khoản vay 500.000.000 đồng nợ cũ chuyển sang. Cụ thể theo các giấy nhận nợ sau:

Ngày 10/12/2021 ngân hàng giải ngân cho ông C bà P 500.000.000 đồng. Lãi trong hạn 8,5%/năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả lãi trong hạn 10%/năm. Hạn trả nợ gốc là ngày 10/09/2022 theo Giấy nhận nợ số 2803LDS202107969 (đây là khoản vay chuyển từ nợ cũ sang).

Ngày 07/01/2022 ngân hàng đã giải ngân cho ông C bà Pvay 300.000.000 đồng; Lãi trong hạn 8,5%/năm, lãi quá hạn 150% lãi cho vay trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm; Hạn trả nợ gốc là ngày 07/10/2022 theo Giấy nhận nợ số 2803LDS202200178.

Tài sản bảo đảm là thửa đất số 1292, tờ bản đồ số 60 ở Tổ dân phố Đông, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh P, diện tích 200,5 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY966439 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh P cấp ngày 05/02/2021 đứng tên ông Phạm Văn C và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số: 303063/HĐTC, Số công chứng: 0911, quyển số 01-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 09/03/2021 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 303063/SĐHĐ Số công chứng: 0035, quyển số 01-2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 07/01/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị P đã trả lãi cho Ngân hàng được tổng là 20.085.480 đồng tiền lãi, tiền gốc: Không đồng.

Đến hết ngày 06/06/2024, ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị P còn nợ Ngân hàng số tiền cụ thể là:

Đối với khoản vay 500.000.000 đồng, đến thời điểm hết ngày 06/6/2024 số tiền gốc đã trả: 0 đồng, tiền lãi đã trả: 13.724.657 đồng, tổng tiền phải trả là 631.722.948 đồng (Lãi trong hạn là: 91.520.548 đồng; Lãi quá hạn là 36.852.740 đồng; Lãi chậm trả tiền lãi trong hạn là: 3.349.660 đồng).

Đối với khoản vay 300.000.000 đồng, đến thời điểm hết ngày 06/6/2024 số tiền gốc đã trả: 0 đồng, tiền lãi đã trả: 6.360.823 đồng, tổng tiền phải trả là: 378.474.692 đồng (Lãi trong hạn là: 54.912.328 đồng; Lãi quá hạn là: 21.238.356 đồng; Lãi chậm trả tiền lãi trong hạn là: 2.324.008 đồng).

Tình đến hết ngày 06/06/2024 tổng số tiền ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị P còn nợ Ngân hàng là: 1.010.197.640 đồng. Trong đó Nợ gốc: 800.000.000 đồng; Nợ lãi: 210.197.640 đồng (Lãi trong hạn: 146.432.876 đồng; Lãi quá hạn: 58.091.096 đồng; Lãi chậm trả tiền lãi trong hạn: 5.673.668 đồng).

Nay ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn C và Bà Phạm Thị P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ toàn bộ số tiền tính đến hết ngày 06/06/2024 là: 1.010.197.640 đồng và phải tiếp tục trả lãi trên dư nợ gốc chưa thanh toán từ ngày 07/06/2024 cho đến khi tất toán khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 2803LAV202200060, theo mức lãi suất là 12,75%/năm.

Trường hợp ông Phạm Văn C và Bà Phạm Thị P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đề nghị xử lý tài sản bảo đảm của ông C, bà P theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 303063/HĐTC; Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 303063/SĐHĐ để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bà G đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2024 của Công ty Cổ phần đo đạc và tư vấn đầu tư tỉnh P.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc kiểm tra hiện trạng Ngân hàng xin chịu không yêu cầu bị đơn phải trả lại cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị P vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải trình bày:

Ngày 07/01/2022 vợ chồng ông bà và Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng số 2803LAV202200060. Mục đích vay: Mua bán, sản xuất đồ mộc dân dụng. Tổng số tiền 800.000.000 trong đó có 500.000.000 đồng nợ cũ chuyển sang.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng ông bà cụ thể là: Ngày 07/01/2022 Ngân hàng giải ngân số tiền là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn 8,5%/năm, lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả lãi trong hạn 10%/năm theo giấy nhận nợ số 2803NDS202200178.

Tại Hợp đồng tín dụng số 2803LAV202200060 ngày 07/01/2022 hai bên đã thỏa thuận chuyển nợ cũ là số tiền 500.000.000 đồng (Theo giấy nhận nợ ngày 10/12/2021) sang nợ mới của hợp đồng này với lãi trong hạn 8,5%/năm, lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả lãi trong hạn 10%/năm.

Tài sản bảo đảm là thửa đất số 1292, tờ bản đồ số 60 ở TDP Đ, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh P, diện tích 200,5 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY966439 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh P cấp ngày 05/02/2021 đứng tên ông Phạm Văn C và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số: 303063/HĐTC, Số công chứng: 0911, quyển số 01-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 09/03/2021 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 303063/SĐHĐ Số công chứng: 0035, quyển số 01-2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 07/01/2022.

Sau khi vay vợ chồng ông bà đã trả lãi cho Ngân hàng tổng là 20.085.480 đồng còn gốc chưa trả đồng nào.

Tính đến ngày 31/3/2023 vợ chồng ông bà còn nợ gốc là 800.000.000 đồng và 86.310.489 đồng tiền lãi (Lãi trong hạn 65.764.382 đồng, lãi quá hạn là 17.873.288 đồng, lãi chậm trả tiền lãi trong hạn: 2.672.819 đồng).

Nay ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông bà phải trả nợ cho Ngân hàng, ông bà đồng ý trả nợ nhưng xin miễn toàn bộ tiền lãi, tiền gốc xin trả nợ dần khi nào có sẽ trả. Nếu không trả được nợ Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, quan điểm của vợ chồng ông bà là không nhất trí cho xử lý tài sản thế chấp.

Ông C đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2024 của Công ty Cổ phần đo đạc và tư vấn đầu tư tỉnh P nhưng không ký biên bản.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y trình bày quan điểm như sau:

Về tố tụng: Tòa án đã chấp hành đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định của tố tụng dân sự.

Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông C, bà P phải trả nợ cho Ngân hàng như Ngân hàng yêu cầu. Trường hợp ông C, bà P không thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ghi nhận Ngân hàng tự nguyện xin chịu. Về án phí: Ngân hàng không phải chịu án phí, ông C, bà P phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam ký hợp đồng tín dụng cho ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị P vay tiền để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh, các bên đều có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự xác định đây là vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị P trả nợ tiền vay Ngân hàng, ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị P có nơi cư trú tại thị trấn Y, huyện Y, tỉnh P nên căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Y.

[3] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án đã tống đạt hợp lệ cho bị đơn Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do. Do vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 227 và khoản 3, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung:

Xét Hợp đồng tín dụng số 2803LAV202200060 ngày 07/01/2022; Giấy nhận nợ số: 2803LDS202107969, ngân hàng giải ngân ngày 10/12/2021 cho ông C bà P vay 500.000.000 đồng. Lãi trong hạn 8,5%/năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả tiền lãi trong hạn 10%/năm. Hạn trả nợ gốc là ngày 10/09/2022; Giấy nhận nợ số: 2803LDS202200178 ngân hàng giải ngân ngày 07/01/2022 cho ông C, bà P vay 300.000.000 đồng. Lãi trong hạn 8,5%/năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả tiền lãi trong hạn 10%/năm, hạn trả nợ gốc là ngày 07/10/2022 thấy: Hợp đồng tín dụng nêu trên là sự thỏa thuận tự nguyện giữa các bên, hợp đồng vay có lãi, có kỳ hạn trả nợ, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn, lãi chậm trả các bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng, do đó các hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng. Tính đến ngày xét xử, bị đơn đã trả được cho Ngân hàng 20.085.480 đồng tiền lãi còn nợ tiền gốc và lãi là 1.010.197.640 đồng. Trong đó nợ gốc 800.000.000 đồng, nợ lãi 210.197.640 đồng (lãi trong hạn 146.432.876 đồng, lãi quá hạn 58.091.096 đồng, lãi chậm trả tiền lãi trong hạn: 5.673.668 đồng). Xét thấy khi đến hạn trả nợ, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ không trả đầy đủ tiền gốc và lãi cho ngân hàng theo thỏa thuận hai bên ký kết trong hợp đồng, do đó căn cứ vào các quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng và các điều 463, 466 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Đối với tài sản thế chấp xét thấy: Khi vay, bên vay đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản gồm thửa đất số 1292, tờ bản đồ số 60 ở TDP Đ, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh P, diện tích 200,5 m^2 đứng tên ông Phạm Văn C và toàn bộ tài sản trên đất, việc thế chấp và nhận thế chấp là tự nguyện, sau khi thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên hợp đồng thế chấp tài sản này là hợp pháp cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp này để thu hồi nợ.

Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 303063/HĐTC ngày 09/03/2021 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 303063/SĐHĐ ngày 07/01/2022 có ghi:

"1.2- Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà:

+ Loại nhà: Nhà ở riêng lẻ;

Tổng diện tích khoảng: 250m^2; diện tích xây dựng khoảng 100m^2

1.3 Các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản đã thế chấp của bên B bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY966439 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 05/02/2021; Số vào số: CS03776 đứng tên Ông: Phạm Văn C

1.4. Giá trị tài sản:

.....

1.5. Các trường hợp thuộc tài sản thế chấp:

- Phần giá trị tăng lên do sửa chữa, thay thế bộ phận, nâng cấp tài sản cũng thuộc tài sản thế chấp.

- Trường hợp tài sản thế chấp được bảo hiểm, khi phát sinh sự kiện bảo hiểm thì toàn bộ số tiền bồi thường bảo hiểm cũng thuộc tài sản thế chấp.

- Toàn bộ tài sản đã hình thành, đang hình thành và sẽ hình thành trên thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY966439 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 05 tháng 02 năm 2021; Số vào sổ: CS03776 đều là tài sản thế chấp tại Agribank Chi nhánh huyện Yên Lặc Vĩnh Phúc II

2. Phần diện tích đất thực tế chênh lệch tăng lên so với diện tích đất được ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) được người sử dụng đất sử dụng ổn định và không có tranh chấp tính đến thời điểm thế chấp.

- Các khoản thanh toán mà Bên B có thể nhận được sau thời điểm hợp đồng này có hiệu lực liên quan tới quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bao gồm nhưng không giới hạn : các khoản thanh toán do thửa đất bị thu hồi; các khoản thanh toán từ các giao dịch cho thuê quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với...”

Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc kiểm tra hiện trạng đất của Công ty cổ phần đo đạc tư vấn đầu tư P thì ông C bà P có xây 01 nhà tầng, 01 lán lợp mái tôn làm nơi để xe, 01 sân gạch, giếng nước, tường bao loan và các tài sản khác nằm trên diện tích đất 200,5m^2 (theo chỉ giới 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10,1) thế chấp cho ngân hàng. Còn 1 đoạn tường bao loan, trụ cổng, 02 cánh cổng sắt và phần bê tông đổ trên lối đi (theo chỉ giới 1, 11, 12, 13, 14, 2, 1) nằm trên diện tích đất 2,3m^2 đất thuộc Ủy ban nhân dân thị trấn Y quản lý, không thuộc tài sản thế chấp. Tại biên bản xác minh ngày 26/3/2024 Ủy ban nhân dân thị trấn Y không yêu cầu giải quyết diện tích đất 2,3m^2 ông C, bà P đang sử dụng thuộc quyền quản lý của UBND thị trấn. Nguyên đơn, bị đơn không ai yêu cầu giải quyết 2,3m^2 đất này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này, sẽ giải quyết bằng thủ tục hành chính cưỡng chế buộc tháo dỡ hoặc khởi kiện vụ án khác nếu có yêu cầu. Do đó chỉ phát mại

phần tài sản nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp gồm: 200,5m^2 đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Văn C, 01 nhà tầng, 01 lán lợp mái tôn làm nơi để xe, 01 sân gạch, giếng nước, tường bao loan và các tài sản khác nằm trên diện tích 200,5m2 để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.400.000 đồng. Ngân hàng tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét. Xác nhận ngân hàng đã nộp đủ và Tòa án đã chi phí xong.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí. Ông C, bà P phải chịu án phí theo quy định tại Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[7] Về ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91; khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 280, 299, 317, 318, 319, 463, 466, 500 của Bộ luật dân sự; 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị P.

Buộc ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị P phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 1.010.197.640 (Một tỷ không trăm mười triệu một trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm bốn mươi đồng). Trong đó nợ gốc 800.000.000 đồng, nợ lãi 210.197.640 đồng (Lãi trong hạn 146.432.876 đồng, lãi quá hạn 58.091.096 đồng, lãi chậm trả lãi trong hạn 5.673.668 đồng). Ông C, bà P phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đối với số dư nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo mức lãi suất 12,75%/năm theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số: 2803LAV202200060 ngày 07/01/2022 và giấy nhận nợ số 2803LDS202107869 ngày 10/12/2021, số 2803LDS202200178 ngày 07/01/2022.

Trường hợp ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị P không thanh toán số nợ trên thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 200,5 m^2 tại thửa đất số 1292, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tại TDP , thị trấn Y, huyện Y, tỉnh P, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY966439 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 05/02/2021 cho ông Phạm Văn C và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số: 303063/HĐTC

09/03/2021 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 303063/SĐHĐ ngày 07/01/2022 gồm: 01 nhà tầng, 01 lán lợp mái tôn để xe, 01 sân gạch, giếng nước, tường bao loan và các tài sản khác nằm trên diện tích đất 200,5m^2 theo chỉ giới 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10,1 (Có sơ đồ kèm theo) (Việc xử lý tài sản xây dựng trên đất theo số liệu thẩm định thực tế mà cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án) để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tự nguyện chịu 4.400.000 đồng, xác nhận đã nộp đủ.

Về án phí: Ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị P phải chịu 42.305.900 đồng (Bốn mươi hai triệu ba trăm linh năm nghìn chín trăm đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng 19.290.000 đồng (Mười chín triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0003157 ngày 12/01/2024 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Lạc.

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 trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 quy định tại các Điều 6; 7; 7a; và 9 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Y;
- Chi cục THA.DS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Bình Thuận