| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN CM**<br>**THÀNH PHỐ HN**<br>---------- | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **53**/2022/DS-ST
Ngày: 25/5/2022
*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

# NHÂN DANH
## NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
### TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CM – THÀNH PHỐ HN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Nguyễn Việt Dũng**

Hội thẩm nhân dân: Ông **Phạm Tiến Lợi**, Bà **Nguyễn Thị Liên**

Thư ký phiên toà: Bà **Vũ Thị Dịu** – Thư ký TAND huyện CM.

Đại diện VKSND huyện CM tham gia phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Mai** – Kiểm sát viên.

Ngày 25/5/2022, tại trụ sở TAND huyện CM tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 114/2021/DS-ST ngày 10/11/2021 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2022/QĐXX –DS, ngày 29/4/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 26/QĐHPT – DS ngày 10/5/2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP VNTV (VPBank); Địa chỉ: Số 89 phố LH, phường LH, quận ĐĐ, thành phố HN; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A – Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ; Người uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh T

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông Nguyễn Phượng L, sinh năm 1979

2.2. Bà Đại Thị S, sinh năm 1979

Cùng HKTT tại: Xóm T, xã ML, huyện CM, thành phố HN.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1949

3.2. Anh Trương Mỹ Y, sinh năm 1977

3.3. Cháu Trương Nguyễn Hương G, sinh năm 2010. Đại diện theo pháp luật của cháu G là anh Y

Cùng cư trú tại: Xóm Giao, thôn ML, xã ML, huyện CM, thành phố HN

*(có mặt: Đại diện ủy quyền của Nguyên đơn)*

*(Vắng mặt: Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan)*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**I. Trong đơn khởi kiện nộp tại Tòa án và quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:**

1. Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Ngân hàng TMCP VNTV (viết tắt là VPBank) cùng vợ chồng ông Nguyễn Phượng L và bà Đại Thị S đã ký kết Hợp đồng tín dụng, cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số LN 1906241481283 ngày 27/6/2019

- Số tiền ngân hàng cho ông L, bà S vay là 360.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi triệu đồng chẵn)

- Thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày giải ngân ngày 27/6/2019

- Lãi suất và kỳ điều chỉnh: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10,9%/năm (365 ngày) mức lãi suất này sẽ điều chỉnh định kỳ 03 tháng/ lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hằng năm, mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng: lãi suất tiết kiệm thường VNĐ của bên ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Sau khoảng thời gian này, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần, mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ, biên độ 5,3%

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Mục đích sử dụng: Hoàn tiền mua bất động sản

+ Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế, dịch vụ ngân hàng điện tử (115P-2333575) ngày 21/6/2019 số tiền cho vay thông qua thẻ tín dụng là 18.000.000đ.

Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ số tiền theo hợp đồng tín dụng cho ông Nguyễn Phượng L và bà Đại Thị S.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã trả được: 50.150 đồng tiền gốc; Lãi đã trả 601 đồng.

Tính đến ngày 25/5/2022, VPBank yêu cầu ông Nguyễn Phượng L và bà Đại Thị S phải trả cho ngân hàng tổng số tiền là: 669.118.825 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc 377.849.850 đồng; Lãi trong hạn 2.257.644 đồng; Lãi quá hạn 258.277.990 đồng; Phạt chậm trả 30.733.341 đồng.

Ông Nguyễn Phượng L và bà Đại Thị S tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ các bên đã ký kết: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm nghĩa vụ của người khác, số công chứng: 2732/2019;

quyển số 02-2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/6/2019 tại Văn phòng công chứng KĐ - thành phố HN công chứng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02. Địa chỉ thửa đất: Xóm G, thôn ML, xã ML, huyện CM, HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 125847, số vào sổ cấp GCN:01250 được UBND huyện CM cấp ngày 02/7/2008 đứng tên bà Nguyễn Thị N. Ngày 12/6/2019 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện CM đã xác nhận thủ tục thay đổi chủ sử dụng từ bà Nguyễn Thị N sang tên ông Nguyễn Phượng L.

VPBank khẳng định việc ký Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp ông Nguyễn Phượng L và bà Đại Thị S không trả được nợ, đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông L, bà S phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP VNTV

**II. Bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày**

Bị đơn thừa nhận có ký kết các Hợp đồng tín dụng với VPBank để vay số tiền 378.000.000 đồng

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn mới trả được: 50.150 đồng tiền gốc; Lãi đã trả 601 đồng.

Tính đến ngày 25/5/2022 bị đơn xác nhận còn nợ ngân hàng tổng số tiền là: 669.118.825 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc 377.849.850 đồng; Lãi trong hạn 2.257.644 đồng; Lãi quá hạn 258.277.990 đồng; Phạt chậm trả 30.733.341 đồng.

Về nghĩa vụ trả nợ: Ông L trình bày khoản vay này ông đứng ra làm thủ tục vay giúp ông Trương Mỹ Y là người ở trên đất. Do ông Y không vay được tiền ngân hàng nên có nhờ ông L, bà S ký kết hợp đồng vay. Do hiện nay ông L không có điều kiện trả nợ nên ông đề nghị cơ quan nhà nước và ngân hàng xem xét được giãn nợ gốc và giảm lãi

**2. Về việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản thế chấp**:

Bị đơn xác nhận để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng trên, các bên đã ký kết: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm nghĩa vụ của người khác, số công chứng: 2732/2019; quyển số 02-2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/6/2019 tại Văn phòng công chứng KĐ- thành phố HN công chứng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02. Địa chỉ thửa đất: Xóm G, thôn ML xã ML, huyện CM, HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 125847 được UBND huyện CM cấp ngày 02/7/2008. Ngày 12/6/2019 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện CM đã xác nhận thủ tục thay đổi chủ sử dụng từ bà Nguyễn Thị N sang tên ông Nguyễn Phượng L.

Bị đơn khẳng định việc ký Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và trực tiếp ký đúng quy định pháp luật. Hiện khối tài sản thế chấp này có bà Nguyễn Thị N, ông Trương Mỹ Y và con ông Y ở trên đất.

**3. Trong bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:**

Bà biết việc con bà là anh Trương Mỹ Y nhờ ông L vay tiền hộ, bà là người sang tên thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02. Địa chỉ thửa đất: Xóm G, thôn ML, xã ML, huyện CM, HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 125847 được UBND huyện CM cấp ngày 02/7/2008 cho ông L để ông L vay tiền hộ anh Y, bà không biết ông L vay bao nhiêu tiền. Hiện nay trên thửa đất có bà anh Y và con anh Y sinh sống, thửa đất vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có ai ở nhờ, thuê, mượn hay thế chấp cho tổ chức tín dụng nào khác.

Quan điểm của bà N đề nghị các cơ quan xem xét, tạo điều kiện giãn thời hạn trả nợ cho gia đình.

Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp xác định thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02. Địa chỉ thửa đất: Xóm Giao, thôn ML, xã ML, huyện CM, HN có bà Nguyễn Thị N, anh Trương Mỹ Y, cháu Trương Nguyễn Hương G đang sinh sống.

**Đại diện Viện kiểm sát huyện CM thể hiện quan điểm**:

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành tố tụng và thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ;

Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Cụ thể:

- Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ tính đến ngày 25/5/2022 là: 669.118.825 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc: 377.849.850 đồng; Lãi trong hạn: 2.257.644 đồng; Lãi quá hạn: 258.277.990 đồng; Phạt chậm trả: 30.733.341 đồng.

- Bị đơn tiếp tục chịu lãi và lãi quá hạn đối với số tiền gốc còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

- Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự theo quy định pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[1]Về tố tụng:**

Bị đơn là ông Nguyễn Phượng L và bà Đại Thị S cư trú tại: Xóm T, thôn ML, xã ML, huyện CM, HN; Việc Tòa án nhân dân huyện CM thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; thời điểm giao kết HĐTD, HĐTCTS, Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết tranh chấp.

Tại phiên tòa, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Căn cứ Điều 227 BLTTDS, hội đồng xét xử xử vắng mặt đương sự theo thủ tục chung

**[2] Về nội dung**.

**2.1.Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi trong hạn, quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy**:

2.1.1 Xét tính hiệu lực của các Hợp đồng tín dụng đã ký kết:

Hợp đồng tín dụng số LN 1906241481283 ngày 27/6/2019 và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế, dịch vụ ngân hàng điện tử (115P-2333575) ngày 21/6/2019. Số tiền ngân hàng giải ngân cho vợ chồng ông L, bà S vay là 378.000.000 đồng. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định Hợp đồng tín dụng số LN 1906241481283 ngày 27/6/2019 và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế, dịch vụ ngân hàng điện tử (115P-2333575) ngày 21/6/2019 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thoả thuận của Hợp đồng tín dụng.

2.1.2. Xét yêu cầu buộc bị đơn phải trả toàn bộ gốc, lãi phát sinh của nguY đơn:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP VNTV đã giải ngân cho ông L, bà S vay số tiền 378.000.000 đồng thông qua Hợp đồng tín dụng số LN 1906241481283 ngày 27/6/2019 và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế, dịch vụ ngân hàng điện tử (115P-2333575) ngày 21/6/2019, bị đơn đã nhận đủ số tiền trên và trong quá trình tiến hành tố tụng cũng thừa nhận nhận đủ số tiền

378.000.000 đồng. Như vậy Ngân hàng TMCP VNTV thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Đến nay ông L, bà S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ theo các kỳ trả nợ quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết và vẫn chưa thanh toán hết khoản vay tiền trên, như vậy ông L, bà S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng.

Do đó Ngân hàng TMCP VNTV khởi kiện đề nghị buộc ông L, bà S phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo đó, buộc ông Nguyễn Phượng L và bà Đại Thị S phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP VNTV toàn bộ số tiền còn nợ cả gốc và lãi phát sinh của khoản vay tạm tính đến 25/5/2022 là, 669.118.825 đồng. Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số: LN 1906241481283 ngày 27/6/2019 ông L , bà S trả cho ngân hàng là: Nợ gốc 359.949.850 đồng; Lãi trong hạn 2.257.644 đồng; Lãi quá hạn: 204.959.534 đồng; Phạt chậm trả: 30.733.341 đồng.

- Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế, dịch vụ ngân hàng điện tử (115P-2333575) ngày 21/6/2019 là: Nợ gốc 17.900.000 đồng; Lãi quá hạn 53.318.456 đồng.

Kể từ ngày 26/5/2022 ông L, bà S phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

**2.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:**

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của người khác số công chứng: 2372/2019; Quyển số: 02-2019TP/CC – SCC/HĐGD ngày 27/6/2019 tại phòng công chứng KĐ công chứng, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM.

Theo đó tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông L, bà S là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02. Địa chỉ thửa đất: Xóm G, thôn ML, xã ML, huyện CM, HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 125847 được UBND huyện CM cấp ngày 02/7/2008. Ngày 12/6/2019 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện CM đã xác nhận thủ tục thay đổi chủ sử dụng từ bà Nguyễn Thị N sang tên ông Nguyễn Phượng L.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp thì không bị ai ép buộc và trực tiếp ký. Hội đồng xét xử xác định: Các bên khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.Theo đó thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật

và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó trường hợp ông Nguyễn Phượng L và bà Đại Thị S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP VNTV có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02. Địa chỉ thửa đất: Xóm G, thôn ML, xã ML, huyện CM, HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 125847 được UBND huyện CM cấp ngày 02/7/2008. Ngày 12/6/2019 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện CM đã xác nhận thủ tục thay đổi chủ sử dụng từ bà Nguyễn Thị N sang tên ông Nguyễn Phượng L để thu hồi khoản nợ.

**[3] Về án phí**: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 thì:

- Ông Nguyễn Phượng L và bà Đại Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguY đơn được chấp nhận.

- Ngân hàng TMCP VNTV không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên!

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều: 290,342, 343, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 7 Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều: 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu án, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP VNTV.

2. Buộc ông Nguyễn Phượng L và bà Đại Thị S phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP VNTV toàn bộ số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết tính đến 25/5/2022 là 669.118.825 đồng. Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số: LN 1906241481283 ngày 27/6/2019 ông Nguyễn Phượng L, bà Đại Thị S có nghĩa vụ trả cho ngân hàng là: Nợ gốc 359.949.850 đồng; Lãi trong hạn 2.257.644 đồng; Lãi quá hạn 204.959.534 đồng; Phạt chậm trả 30.733.341 đồng.

- Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế, dịch vụ ngân hàng điện tử (115P-2333575) ngày 21/6/2019 ông Nguyễn Phượng L, bà Đại Thị S có nghĩa vụ trả cho ngân hàng là: Nợ gốc 17.900.000 đồng; Lãi quá hạn 53.318.456 đồng.

Kể từ ngày 26/5/2022 ông Nguyễn Phượng L, bà Đại Thị S phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp ông L, bà S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP VNTV có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại khối tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02. Địa chỉ thửa đất: Xóm G, thôn ML, xã ML, huyện CM, HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 125847 được UBND huyện CM cấp ngày 02/7/2008. Ngày 12/6/2019 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện CM đã xác nhận thủ tục thay đổi chủ sử dụng từ bà Nguyễn Thị N sang tên ông Nguyễn Phượng L để thu hồi khoản nợ.

3.2. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông L, bà S vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, lãi còn lại cho ngân hàng đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4. Về án phí:

4.1. Ông Nguyễn Phượng L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 30.000.000 đồng.

4.2. Trả lại Ngân hàng TMCP VNTV 13.600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CM theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: AA/2020/0075462 ngày 08/11/2021.

Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền

lợi nghĩa vụ liên quan 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, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, 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 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.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ** **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Tiến Lợi** **Nguyễn Thị Liên** **Nguyễn Việt Dũng**