

Bản án số: 30/2023/DS-ST

Ngày: 06 /9 /2023

V/v tranh chấp hợp đồng Tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẠ LONG, TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Ninh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Xuân Giới

2. Ông Lê Như Toàn

- Thư ký phiên tòa: ông Triệu Sinh Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: bà Phạm Kim Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023 tại Hội trường xét xử số 3, trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 130/2023/QĐST-DS ngày 17/8/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam T V (VPBank)

Địa chỉ trụ sở: Số 89 L, phường L H, quận Đ, H N; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Hoàng L1 – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý (theo Văn bản ủy quyền số 58/2023/UQN-CTQT ngày 12/7/2023). Địa chỉ: Phòng P3-B20 phường N T, quận C, thành phố H N.

Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Vương Văn Th – Chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ; ông Lương Q, ông Nguyễn Huy Ph; chức vụ: Cán bộ xử lý nợ (theo văn bản ủy quyền số 223/2023/UQ-LCC-KHCNMB2 ngày 11/8/2023); địa chỉ liên hệ: Tầng 3, VPBank Q N, số 12, đường 25/4, phường B, thành phố H L, tỉnh Q N.

Ông Ph có mặt, ông Th, ông Q vắng mặt

2. Bị đơn: anh Trần Văn T, sinh năm 1983 và chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1987; cùng trú tại: tổ 9, khu 7, phường C, thành phố H L, tỉnh Q N; cùng chỗ ở hiện nay: khu 7 + 9 thị trấn N, huyện L B, tỉnh L S - đều vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/12/2022 và ngày 06/3/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Việt Nam T V (VPBank) trình bày:

Ngân hàng TMCP Việt Nam T V (sau đây gọi tắt là VPBank) – Chi nhánh Hà Nội và anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thị H ký kết Hợp đồng tín dụng số LN 1911041831631 ngày 06/11/2019 cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 2.980.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho người vay.
- Lãi suất vay trong hạn: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,5 %/năm và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng, hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,2%/năm.
- Lãi suất quá hạn: lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất vay trong hạn, áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm trả lãi, nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.
- Mục đích vay: Mua bất động sản tại thôn 1, xã C H, thành phố C P, tỉnh Q N.

Thực hiện hợp đồng tín dụng đã ký, VPBank đã giải ngân cho anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thị H số tiền là 2.980.000.000 đồng, trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh T, chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho VPBank nên khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 07/6/2022.

Tạm tính đến ngày 21/11/2022, anh T, chị H đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 860.654.489 đồng (trong đó: nợ gốc 73.123.963 đồng, nợ lãi 787.530.526 đồng) và còn nợ Ngân hàng VPBank số tiền là 3.190.905.866 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 2.906.876.037 đồng; Nợ lãi là 284.029.829 đồng

Tài sản bảo đảm là: Tài sản bản đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1911041831631 ngày 06/11/2019, số công chứng 532.2019/HĐTC, quyền số 11.TP/SCC/HĐGD giữa VPBank với ông Trần Văn T là: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa số 116+117, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn 1, xã C H,, thành phố C P, tỉnh Q N, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CP459852, số vào sổ cấp GCN: CH00104 do UBND thành phố C P, tỉnh Q N cấp cho ông Cao Thanh Ch và bà Đặng Thị H1 ngày 27/9/2019; Ngày 06/11/2019 chuyển nhượng cho anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị H.

Tính đến ngày 06/9/2023 anh T, chị H còn nợ Ngân hàng VPBank số tiền là 3.724.169.222 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 2.906.876.037 đồng; Nợ lãi trong hạn là 109.589.610 đồng; lãi quá hạn là 693.892.282 đồng; lãi chậm trả là 13.811.293 đồng. Công thức tính lãi như sau:

Lãi trong hạn = lãi trên dư nợ gốc trong hạn khách hàng chưa trả

Lãi quá hạn = (dư nợ gốc x lãi quá hạn x số ngày tính lãi): 365 ngày

Lãi chậm trả = (lãi trong hạn x 10% x số ngày quá hạn) : 365 ngày, cụ thể (109.589.610 x 460 ngày x 10%) : 365 = 13.811.293 đồng

Ngân hàng VPBank yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị H phải thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi phạt chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng cho vay số: LN1911041831631 ngày 06/11/2019, tính đến ngày **06/9/2023** số tiền này là 3.724.169.222 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 2.906.876.037 đồng; Nợ lãi trong hạn là 109.589.610 đồng; lãi quá hạn là 693.892.282 đồng; lãi chậm trả là 13.811.293 đồng

- Buộc anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị H tiếp tục phải chịu lãi suất theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng đã ký cho đến ngày thực tế anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị H thanh toán hết nợ cho VPBank.

- VPBank có quyền tự bán tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị H để thu hồi nợ cho VPBank.

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị H vẫn phải tiếp tục trả nợ cho VPBank cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

*Tại bản tự khai ngày 22/5/2023, bị đơn anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị H trình bày:

Tháng 11 năm 2019, anh T, chị H có thể chấp tài sản tại địa chỉ thôn 1, xã C H, thành phố C P, tỉnh Q N cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T V để vay số tiền là 2.980.000.000 đồng. Do tình hình dịch bệnh, kinh tế khó khăn nên anh T, chị H có chậm trả lãi cho Ngân hàng. Vì vậy, đề nghị Ngân hàng cho thời gian để thu xếp để trả số tiền lãi còn nợ.

*Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 12/6/2023, sau khi xem xét thẩm định tại chỗ tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 116+117, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn 1, xã C H, thành phố C P, tỉnh Q N, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CP459852, số vào sổ cấp GCN: CH00104 do UBND thành phố C P, tỉnh Q N cấp cho ông Cao Thanh Ch và bà Đặng Thị H1 ngày 27/9/2019; Ngày 06/11/2019 chuyển nhượng cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị H, có kết quả:

Vị trí thửa đất: Phía Bắc giáp với khu đất trống giáp với bờ tường Công ty Thanh Định; phía Đông giáp với đường đất (đường quy hoạch); phía Nam giáp thửa đất số 118; phía Tây giáp thửa đất số 118.

Diện tích thửa đất: 478,4m²

Hiện trạng đất: trên toàn bộ bề mặt diện tích đất là cỏ dại, mặt đất bằng phẳng.

P phía Nam có đường bê tông chạy thẳng vào gần đến khu đất, cách điểm 3,4 khoảng 2m. Theo thông tin của UBND xã C H cung cấp, đến thời điểm hiện tại, thửa đất được xem xét thẩm định tại chỗ không có tranh chấp gì.

*Tại Công văn số 07/CVTL-CATT ngày 27/6/2023 của Công an thị trấn N D, huyện L B, tỉnh L S có nội dung:

Công dân Trần Văn T, sinh năm 1983 và công dân Nguyễn Thị H, sinh năm 1987, có đăng ký thường trú tại tổ 9, khu 7, phường C, thành phố H L, tỉnh Q N, hiện nay hai công dân đang đăng ký tạm trú tại địa chỉ khu 7 + 9 thị trấn N D, huyện L B, tỉnh L S.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H L tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án,

Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành các thủ tục tố tụng để giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam T V đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H L nhận thấy:

Căn cứ Điều 317, 318, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 7, Điều 8, Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao “Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm” và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về tố tụng:** Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện và tài liệu chứng cứ kèm theo đơn của Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam T V, có cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; Người bị kiện anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị H, có địa chỉ tại tổ 9, khu 7, phường C, thành phố H L, tỉnh Q N, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H L, tỉnh Q N theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của bị đơn: anh T, chị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần, nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh T, chị H.

[2] **Về nội dung:**

[2.1] Việc giao kết Hợp đồng tín dụng số LN 1911041831631 ngày 06/11/2019 giữa Ngân hàng với anh T, chị H cùng với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản vay của anh T, chị H với Ngân hàng là do các bên tự thỏa thuận, hoàn toàn tự nguyện và được các bên thừa nhận, phù hợp với các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015; Luật các Tổ chức tín dụng và các quy chế, quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ngân hàng TMCP Việt Nam T V. Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã phát sinh hiệu lực, Ngân hàng đã giải ngân, anh T, chị H đã nhận đủ số tiền vay theo Hợp đồng cho vay. Thời gian đầu của khoản vay, tính đến ngày 21/11/2022, anh T, chị H đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 860.654.489 đồng (trong đó: nợ gốc 73.123.963 đồng, nợ lãi 787.530.526 đồng), kể từ ngày 07/6/2022, anh T, chị H đã không thanh toán được nợ theo thỏa thuận và phát sinh nợ quá hạn gốc, lãi, phía Ngân hàng đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn.

Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa, VPBank giữ nguyên quan điểm khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc anh T, chị H phải trả cho VPBank tổng số tiền nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 06/9/2023, Tổng số tiền là:

3.724.169.222 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 2.906.876.037 đồng; Nợ lãi trong hạn là 109.589.610 đồng; lãi quá hạn là 693.892.282 đồng; lãi chậm trả là 13.811.293 đồng. Yêu cầu anh T, chị H tiếp tục phải chịu lãi, lãi quá hạn kể từ ngày **6/9/2023** cho đến khi anh T, chị H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng (HĐTD) đã ký.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ngân hàng khởi kiện đối với anh T, chị H, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc phải thanh toán toàn bộ các khoản nợ phát sinh (bao gồm cả thu hồi các khoản nợ gốc trước hạn) theo Hợp đồng tín dụng số LN 1911041831631 ngày 06/11/2019, là phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng đã ký kết giữa các bên đương sự, phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 và quy định tại Điều 7, Điều 8, Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao “Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm”, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Qua việc tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp của bên thế chấp để đảm bảo khoản vay là: Quyền sử dụng đất tại thửa số 116+117, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: thôn 1, xã C., thành phố C P, tỉnh Q N, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CP459852, số vào sổ cấp GCN: CH00104 do UBND thành phố C P, tỉnh Q N cấp cho ông Cao Thanh Ch và bà Đặng Thị H1 ngày 27/9/2019; Ngày 06/11/2019 chuyển nhượng cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị H. Kết quả xem xét, thẩm định: Tài sản thế chấp cho đến nay về hiện trạng thửa đất không có sự thay đổi.

[2.3] Về tài sản thế chấp và việc xử lý tài sản thế chấp:

- Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1911041831631 ngày 06/11/2019 giữa VPBank với anh T, chị H, tài sản thế chấp là quyền sử dụng 478,4m² đất ở, tại thửa số 116+117, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: thôn 1, xã C., thành phố C P, tỉnh Q N, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CP459852, số vào sổ cấp GCN: CH00104 do UBND thành phố C P, tỉnh Q N cấp cho ông Cao Thanh Ch và bà Đặng Thị H1 ngày 27/9/2019; Ngày 06/11/2019 chuyển nhượng cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị H. Anh T, chị H thế chấp tài sản thuộc quyền sử dụng của mình để vay vốn ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 318 Bộ luật dân sự.

- **Việc xử lý tài sản bảo đảm:** Trong trường hợp anh T, chị H không thực hiện trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng cho vay là có căn cứ, vì: Việc ký kết Hợp đồng thế chấp số LN1911041831631 ngày 06/11/2019 giữa VPBank với anh T, chị H là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định, nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của VPBank về việc đề nghị được xử lý tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay, theo Hợp đồng cho vay số LN 1911041831631 ngày 06/11/2019, trong trường hợp anh T, chị H không thanh toán được khoản nợ. Phạm vi bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và phạt chậm trả của khoản vay này cho VPBank.

[2.4] Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật;

Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam T V số tiền 47.894.000đ (Bốn mươi bảy triệu, tám trăm chín mươi tư nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001528 ngày 24/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H L, tỉnh Q N.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện của VPBank trình bày tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định chỗ, không yêu cầu bị đơn phải chịu chi phí trên, xét thấy sự tự nguyện chịu chi phí tố tụng này không trái pháp luật nên công nhận.

[2.5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 235, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 317, 318, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam T V đối với anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thị H.

2. Về nghĩa vụ trả nợ:

- Buộc anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam T V (VPBank) toàn bộ số tiền vay theo Hợp đồng cho vay số LN 1911041831631 ngày 06/11/2019, VPBank đã ký với anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thị H, tính đến ngày xét xử sơ thẩm **06/9/2023 số tiền là 3.724.169.222 đồng** (ba tỷ, bảy trăm hai mươi tư triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng), bao gồm: Nợ gốc: 2.906.876.037 đồng (hai tỷ, chín trăm linh sáu triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn, không trăm ba mươi bảy đồng); Nợ lãi trong hạn là 109.589.610 đồng (một trăm linh chín triệu, năm trăm tám mươi chín nghìn, sáu trăm mười đồng); lãi quá hạn là 693.892.282 đồng (sáu trăm chín mươi ba triệu, tám trăm chín mươi hai nghìn, hai trăm tám mươi hai đồng); lãi chậm trả là 13.811.293 đồng (mười ba triệu, tám trăm mười một nghìn, hai trăm chín mươi ba đồng).

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 06/9/2023), cho đến khi thi hành xong các khoản nợ trên, anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN 1911041831631 ngày 06/11/2019.

3. Kể từ ngày Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam T V (VPBank) có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền gốc, lãi nêu trên thì VPBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng

đất số LN1911041831631 ngày 06/11/2019 theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 478,4m² đất ở tại thửa số 116+117, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: thôn 1, xã C., thành phố C P, tỉnh Q N, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CP459852, sổ vào sổ cấp GCN: CH00104 do UBND thành phố C P, tỉnh Q N cấp cho ông Cao Thanh Ch và bà Đặng Thị H1 ngày 27/9/2019; Ngày 06/11/2019 chuyển nhượng cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị H .

Trường hợp số tiền xử lý tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam T V, thì anh T, chị H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam T V cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

4. Về án phí: anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thị H phải chịu **106.483.384** đồng (một trăm linh sáu triệu, bốn trăm tám mươi ba nghìn, ba trăm tám mươi tư đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam T V số tiền 47.894.000đ (Bốn mươi bảy triệu, tám trăm chín mươi tư nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001528 ngày 24/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H L, tỉnh Q N.

5. Về chi phí tố tụng: ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam T V chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

6. Về quyền kháng cáo: nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. bị đơn 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 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 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:

- Đương sự;
- VKSND TP H L;
- TAND tỉnh Q N;
- CCTHADS TP HL ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lê Hồng Ninh