TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ỨH – TP. HN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02 /2025/DSST - ST
Ngày: 24/02/2025
V/v: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HỆN ỨH – TP. HN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến H

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Viết H và Bà Nguyễn Thị V

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Kim L - Thư ký Tòa án nhân dân Hện Ứng Hòa, TP HN

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Hện Ứng Hòa tham gia phiên Tòa: Ông Nguyễn Văn H - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Hện ỨH, TP. HN, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 110/2024/TLST – DSST ngày 05 tháng 11 năm 2024 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 01/2025/QĐXX - DSST ngày 05 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: Hàn N Vũ, tổng giám đốc
Người được ủy quyền: Ông Hoàng Đình Hạnh - Giám đốc T hồi nợ trực tiếp và Xử lý nợ Vùng.
Người được uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà Ngô Hương L - CB Ngân hàng
2/**Bị đơn**: Anh Đỗ Văn D, sinh năm 1987
Chị Cao Thị Minh L, sinh năm 1991
Cùng HKTT: Thôn Mạnh Tân , xã Đông Lỗ, ỨH, HN.
3/* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:
Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957(mẹ đẻ anh D)
Cháu Đỗ Gia B, sinh năm 2011 (con đẻ anh D, chị L)
Cháu Đỗ N Tường V, sinh năm 2013 (con đẻ anh D, chị L)
Cháu Đỗ B N, sinh năm 2018 (con đẻ anh D, chị L)
Cùng HKTT: Thôn Mạnh Tân, xã Đông Lỗ , ỨH, HN.
(*Chị L và bà T có đơn xin vắng mặt - anh D có trách nhiệm nhận toàn bộ văn bản tố tụng tại tòa cho mẹ , vợ và các con; anh D, chị L là người đại diện cho cháu Đỗ Gia B, Đỗ Tường V và Đỗ B N*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn, bà Ngô Hương L trình bày: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) và ông Đỗ Văn D và bà Cao Thị Minh L ký Hợp đồng tín dụng số 7526348.22 ngày 08/7/2022 với nội dung: VIB cho ông Đỗ Văn D và bà Cao Thị Minh L vay số tiền 475.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà không làm thay đổi kết cấu tại thôn Mạnh Tân, xã Đông Lỗ Hện Ứng Hòa, thành phố HN; Thời hạn vay: 108 tháng, từ 13/07/2022 đến 12/07/2031; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 11.9%/năm. Lãi suất này sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.3%/năm; Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Vào ngày 25 hàng tháng. Số tiền gốc trả hàng tháng là 4.398.000 VND, số tiền còn lại dồn vào kỳ trả nợ cuối cùng; Hoàn trả lãi: Vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Ngày trả nợ gốc, lãi đầu tiên là ngày 25/8/2022. Ngày 12/70/2022, VIB đã giải ngân cho ông Đỗ Văn D và bà Cao Thị Minh L theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 7526348(1).22 với số tiền 475.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Biện pháp B đảm tiền vay: 01 bất động sản tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 23 có địa chỉ thôn Mạnh Tân, xã Đông Lỗ, Hện Ứng Hòa, HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 134154, số vào sổ cấp GCN: CH 11963 do UBND Hện Ứng Hòa cấp ngày 19/08/2019 đứng tên ông Đỗ Văn Khoát và bà Nguyễn Thị T.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đỗ Văn D và bà Cao Thị Minh L đã vi phạm nội dung thỏa Tận tại HĐTD, HĐTC, hiện khoản vay đang xếp loại nợ nhóm 4 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Tính đến ngày 24/02/2025 ông Đỗ Văn D và bà Cao Thị Minh L đã trả cho VIB số tiền tổng cộng là 391.915.374 đồng (trong đó: Nợ gốc: 289.234.957.000 đồng, nợ lãi: 102.642.972 đồng, nợ lãi quá hạn: 37.445 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền là 233.502.335 đồng (Hai trăm ba mươi ba triệu, năm trăm linh hai nghìn, ba trăm ba mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc là: 185.765.043 đồng; nợ lãi là: 47.737.292 đồng.

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, VIB đã đôn đốc, tạo điều kiện cho ông Đỗ Văn D và bà Cao Thị Minh L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VIB, tuy nhiên ông D và bà L đã không thực hiện gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB).

Để đảm B cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình VIB khởi kiện Tòa án xem xét giải quyết các yêu cầu sau:

1.Buộc ông Đỗ Văn D và bà Cao Thị Minh L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tạm tính đến ngày 24/02/2025 là: 233.502.335 đồng *(Hai trăm ba mươi ba triệu, năm trăm linh hai nghìn, ba trăm ba mươi lăm đồng*), trong đó: Nợ gốc là: 185.765.043 đồng; nợ lãi là: 47.737.292 đồng và tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 25/02/2025 cho đến khi ông Đỗ Văn D và bà Cao Thị Minh L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 7526348.22 ngày 08/07/2022, kèm theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7526348(1).22 ký ngày 12/07/2022.

2.Trong trường hợp ông Đỗ Văn D và bà Cao Thị Minh L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VIB, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng

TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền được tự phát mại tài sản B đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản B đảm để T hồi nợ vay cho VIB. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời Tộc tài sản thế chấp để T hồi nợ vay cho VIB (Chi tiết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5188, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông ký ngày 08/07/2022).

3.Toàn bộ số tiền T được từ việc xử lý tài sản đảm B được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với VIB. Trường hợp nếu số tiền T được từ xử lý tài sản đảm B không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Đỗ Văn D và bà Cao Thị Minh L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB.

*** Bị đơn anh Đỗ Văn D trình bày:** Anh thừa nhận anh cùng vợ là chị Cao Thị Minh L có ký kết hợp đồng tín dụng để vay tiền của ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam (viết tắt: VIB) số tiền vay; phương thức, mục đích vay và đến nay còn nợ gốc, lãi như cán bộ ngân hàng nêu là đúng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh đã trả ngân hàng một số tiền nhất định song do làm ăn kinh tế khó khăn vợ chồng anh chưa trả được. Tạm tính đến ngày 24/02/2025 còn nợ VIB tổng số tiền là 233.502.335 đồng *(Hai trăm ba mươi ba triệu, năm trăm linh hai nghìn, ba trăm ba mươi lăm đồng*), trong đó: Nợ gốc là: 185.765.043 đồng; nợ lãi là: 47.737.292 đồng. Nay ngân hàng khởi kiện ra tòa vợ chồng anh đồng ý với khoản nợ trên và xin ngân hàng cho anh trả dần. Vợ anh là chị L không đến tòa và có đơn xin Toà án xét xử vắng mặt. Do bận công việc nên anh xin từ chối mở các phiên hòa giải tiếp theo và được vắng mặt các buổi làm việc, khi tòa mở phiên tòa anh cũng xin được vắng mặt.

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

- **Bà Nguyễn Thị T trình bày*:*** Bà là mẹ đẻ của anh Đỗ Văn D, bà và chồng là ông Đỗ Văn Khoát đồng ý thế chấp tài sản là nhà và đất cho vợ chồng anh D, chị L vay vốn ngân hàng, sau khi vay tiền ngân hàng ông Khoát đã chết. Việc anh D, chị L vay tiền ngân hàng là đúng, còn anh chị đã trả được bao nhiêu và nợ bao nhiêu bà không rõ. Bà xin ngân hàng tạo điều kiện cho anh D trả dần. Do bà bận đi làm, bà xin xét xử vắng mặt

*** Tại phiên tòa ngày 24/02/2025**

- Đại diện cho nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Tòa án buộc anh Đỗ Văn D cùng vợ là chị Cao Thị Minh L có nghĩa vụ trả nợ cho VIB toàn bộ số tiền gốc, lãi, tạm tính đến hết ngày 24/02/2025 tổng số tiền nợ là 233.502.335 đồng *(Hai trăm ba mươi ba triệu, năm trăm linh hai nghìn, ba trăm ba mươi lăm đồng*), trong đó: Nợ gốc là: 185.765.043 đồng; nợ lãi là: 47.737.292 đồng. Về lãi suất: Kể từ ngày 25/02/2025 anh D, chị L phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa Tận tại hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết.

- Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt;

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

+ Về tố tụng: Tòa án nhân dân Hện ỨH đã thụ lý vụ án, T thập chứng cứ, tiến hành tố tụng là đúng pháp luật. Người tham gia tố tụng được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: VIB đã ký kết hợp đồng cấp tín dụng với anh Đỗ Văn D và chị Cao Thị Minh L, theo đó đã giải ngân cHển toàn bộ số tiền 475.000.000 đồng, quá trình vay và anh D, chị L đã trả được một phần gốc lãi. Nay còn nợ VIB là 233.502.335 đồng *(Hai trăm ba mươi ba triệu, năm trăm linh hai nghìn, ba trăm ba mươi lăm đồng*), trong đó: Nợ gốc là: 185.765.043 đồng; nợ lãi là: 47.737.292 đồng, anh D, chị L không trả Ngân hàng. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc anh D cùng vợ phải trả Ngân hàng toàn bộ nợ gốc, lãi, theo bản kê Ngân hàng đã nêu ở trên và tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi thực tế trả xong khoản nợ.

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn đã nộp đơn cùng các tài liệu, chứng cứ theo quy định. Tranh chấp của vụ án được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa với bị đơn là anh Đỗ Văn D, chị Cao Thị Minh L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mẹ và các con của bị đơn đều có hộ khẩu thường trú là thôn Mạnh Tân, xã Đông Lỗ, Hện ỨH, TP. HN. Tranh chấp phát sinh giữa các bên là tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Căn cứ Nghị quyết số 03/2012/NQ - HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân dân Tối cao hướng dẫn quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (Viết tắt: BLTTDS); khoản 3 Điều 26, điểm b Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự (Viết tắt: BLTTDS) thì vụ án được xác định là án dân sự Tộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Hện UH, TP. HN; Quá trình giải quyết vụ án bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của BLTTDS.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung: Thời điểm các bên ký kết hợp đồng tín dụng năm 2022 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 và các luật đang có hiệu lực tại thời điểm ký kết để giải quyết tranh chấp.

[3] Xem xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng, nội dung tranh chấp và nghĩa vụ trả nợ: Việc các bên ký kết hợp đồng tín dụng số 7526348.22 ngày 08/07/2022 và khế ước nhận nợ số 7526348(1).22 ký ngày 12/07/2022 là hoàn toàn tự nguyện. Thực hiện hợp đồng tín dụng đã ký kết, VIB đã giải ngân cho anh: Đỗ Văn D vay số tiền theo tổng hạn mức tín dụng là 475.000.000 đồng (*Bốn trăm bảy mươi năm triệu đồng*). Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, anh D, chị L đã trả được 391.915.374 đồng, sau đó không được trả nữa, mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần, vì vậy, số nợ trên được cHển sang nợ quá hạn theo khế ước nhận nợ. Do bị đơn đã vi phạm các nội dung thỏa Tận trong hợp đồng tín dụng nên VIB đã nhiều lần thông báo và đều có biên bản đôn đốc T hồi nợ và cHển nợ quá hạn đối với các kỳ trả nợ đến hạn mà bị đơn chưa thanh toán. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bị coi là vi phạm hợp đồng nên việc VIB khởi kiện yêu cầu bị đơn trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 7526348.22 ngày 08/07/2022 các bên đã ký kết tính đến ngày 24/02/2025 và phải chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/02/2025 trên số dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thực tế thanh toán xong là có căn cứ nên được chấp nhận.

Từ việc anh D đại diện hộ gia đình đứng ra ký kết hợp động tín dụng với Ngân hàng; căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 qui định về "*Trách nhiệm liên đới của vợ chồng*" nên buộc chị L có nghĩa vụ liên đới cùng anh D trả nợ ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam VIB tổng số tiền nói trên là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về lãi suất: Theo hợp đồng tín dụng các bên thỏa Tận là của năm 2022 lãi suất tại thời điểm giải ngân 11.9%/năm. Lãi suất này sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.3%/năm; Hoàn trả khoản tín dụng gốc; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, 10%/ năm lại phạt chậm trả là phù hợp với quy định pháp luật và Ngân hàng Nhà nước quy định về lãi suất. Xem xét bảng kê tính lãi của Ngân hàng là đúng và phù hợp. Do vậy, buộc bị đơn phải chịu trách nhiệm về khoản gốc, lãi nêu trên.

[5] Xét việc các bên tham gia ký kết Hợp đồng tín dụng cũng như Hợp đồng thế chấp tài sản B đảm đều được xác lập trên cơ sở do tự nguyện, chủ thể có đủ điều kiện, về hình thức bằng văn bản. Hợp đồng thế chấp tài sản B đảm được công chứng, đăng ký giao dịch B đảm. Nội dung và hình thức 02 hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý, hiệu lực thi hành.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của VIB. Buộc anh Đỗ Văn D cùng vợ là Cao Thị Minh L có nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ gốc, lãi (trong hạn, quá hạn, phạt chậm trả) phát sinh theo hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 7526348.22 ngày 08/07/2022 tính đến ngày xét xử (24/02/2025) là 233.502.335 đồng *(Hai trăm ba mươi ba triệu, năm trăm linh hai nghìn, ba trăm ba mươi lăm đồng*), trong đó: Nợ gốc là: 185.765.043 đồng; nợ lãi là: 47.737.292 đồng. Về lãi suất: Kể từ ngày 25/02/2025 anh D, chị L phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa Tận tại hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết. Trường hợp anh D, chị L không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 23, có địa chỉ tại: Thôn Mạnh Tân, xã Đông Lỗ, Hện Ứng Hòa, HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 134154, số vào sổ cấp GCN: CH 11963 do UBND Hện Ứng Hòa cấp ngày 19/08/2019 đứng tên ông Đỗ Văn Khoát và bà Nguyễn Thị T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5188, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông ký ngày 08/07/2022 để T hồi nợ theo quy định pháp luật.

[7] Về quan điểm, đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Hện UH là phù hợp với quy định của pháp luật và quan điểm, nhận định của HĐXX.

[8] Về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo mức án phí có giá ngạch là 11.571.406 đồng. VIB không phải chịu án phí nên được hoàn lại 9.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số số 0012017 ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Hện Ứng Hòa, TP. HN. Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 179; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào các điều 320, 322, 323, 385, 466, 468 Bộ Luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam (VIB).

2. Buộc anh Đỗ Văn D cùng vợ là chị Cao Thị Minh L có nghĩa vụ liên đới trả VIB số tiền nợ theo hợp đồng cấp tín dụng số 7526348.22 ngày 08/07/2022 và khế ước nhận nợ số 7526348(1).22 ký ngày 12/07/2022 tính đến ngày xét xử (24/02/2025) là 233.502.335 đồng *(Hai trăm ba mươi ba triệu, năm trăm linh hai nghìn, ba trăm ba mươi lăm đồng*).

Trong đó: Nợ gốc là: 185.765.043 đồng; nợ lãi là: 47.737.292 đồng. Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Về lãi suất: Kể từ ngày 25/02/2025, anh D và chị L phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa Tận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết

3. Trường hợp anh D, chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì VIB có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 5188, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông ký ngày 08/07/2022 đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số số 52, tờ bản đồ số 23 có địa chỉ thôn Mạnh Tân, xã Đông Lỗ, Hện ỨH, HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 134154, số vào sổ cấp GCN: CH 11963 do UBND Hện ỨH cấp ngày 19/08/2019 đứng tên ông Đỗ Văn Khoát và bà Nguyễn Thị T để T hồi nợ.

Trường hợp số tiền T được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh D và chị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho VIB. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả cho chủ tài sản thế chấp.

Trường hợp phải xử lý tài sản đảm B thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này, những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế sinh sống tại địa chỉ trên (tài sản thế chấp) cũng phải di cHển tài sản đi chỗ khác để thi hành án;

4. Trường hợp anh Đỗ Văn D và Cao Thị Minh L trả được toàn bộ khoản nợ thì VIB có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp theo quy định pháp luật để trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho chủ sử dụng đất.

5. Anh Đỗ Văn D và Cao Thị Minh L phải chịu 11. 571.406 đồng (*Mười một triệu, năm trăm bảy mươi mốt ngàn, bốn trăm linh sáu đồng)* án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại VIB số tiền 9.800.000 đồng (*Chín triệu tám trăm ngàn đồng chẵn*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0012017 ngày 05/11/2024 tại Chị cục thi hành án dân sự Hện ỨH, TP. HN.

6. 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 Tận 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

7. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận :
- TANDTP. HN;
- VKSND Hện UH;
- Chi cục THA dân sự Hện UH;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Tiến H