TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TAM DƯƠNG** **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:13/2019/DS - ST
Ngày 29-10- 2019
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM DƯƠNG, TỈNH VĨNH PHÚC

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lê Thị Bích Ngọc
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Hoàng Thị Hanh;
2. Bà Nguyễn Thị Nghị.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Ý Tưởng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thúy Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2019/TLST - DS ngày 21 tháng 6 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 86/2019/QĐXXST – DS ngày 03 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần V N T V.

Địa chỉ: Số 89 L H, phường L H, quận Đ Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D- Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm T A – Phó Giám đốc trung tâm pháp luật ngân hàng, SME và cá nhân, VPBank hội sở (Văn bản ủy quyền số 11/2018/UQ-HĐQT ngày 02 tháng 3 năm 2018).

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Anh T – Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền số 62/2019/UQ-VPB ngày 25/4/2019) (Có mặt).

Địa chỉ: Số 1 M L, phường L B, thành phố V Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Bị đơn:- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1975 (Có mặt).

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

Đều có địa chỉ cư trú: Thôn H T, xã H T1, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 4 năm 2019 và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, người đại diện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V N T V, ông Nguyễn Anh T trình bày:

Ngày 18/5/2016 Ngân hàng Thương mại Cổ phần V N T V (Ngân hàng VPBank) có ký hợp đồng tín dụng số 6863076 với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H ở thôn H T, xã H T1, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo Hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng VPBank cho ông C, bà H vay số tiền là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), thời hạn vay là 120 tháng; mục đích vay là vay tiêu dùng mua sắm đồ dùng gia đình. Ngoài ra trong khế ước nhận nợ lần 1 số 6863076 ngày 26 tháng 5 năm 2016 mà hai bên đã ký kết thì lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 13%/ năm, mức lãi này được điều chỉnh 03 tháng một lần. Kỳ hạn trả nợ tiền lãi và tiền gốc theo định kỳ 01 tháng một lần vào ngày 26 hàng tháng, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 26/6/2016, trả liên tiếp trong 120 kỳ, tiền gốc mỗi kỳ trả 1.667.000đ, kỳ cuối cùng trả 1.627.000đ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông C bà H có ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6863076 ngày 12/5/2016. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 137.1, tờ bản đồ số 17, có địa chỉ thửa đất tại thôn H T, xã H T1, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc – theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 904912, số vào sổ cấp giấy CH000075/QSD/5056/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T D cấp ngày 01/11/2010, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn C và vợ bà Nguyễn Thị H.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C và bà H đã nhận đủ số tiền vay là 200.000.000đ và đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 38.381.227đ, trong đó tiền nợ gốc đã trả là 16.670.000đ, tiền nợ lãi đã trả là 21.654.080đ, tiền phạt chậm trả đã trả là 57.147đ. Ông C và bà H vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng từ ngày 26 tháng 4 năm 2017. Từ ngày 23 tháng 5 năm 2017 đến nay, ông C bà H không thanh toán được thêm bất kỳ khoản tiền nợ nào cho Ngân hàng. Tính đến hết ngày 16/4/2019 ông C và bà H còn nợ Ngân hàng VPBank số tiền là: Nợ gốc quá hạn: 183.330.000đ; nợ lãi trong và quá hạn: 76.213.675đ; phạt chậm trả: 16.449.029đ. Tổng cộng: 275.992.704đ (hai trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm linh bốn đồng).

Nay ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông C và bà H phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 183.330.000đ; nợ lãi trong và quá hạn là 76.213.675đ. Tổng cả hai khoản là 259.543.675đ và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 17 tháng 4 năm 2019 theo hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Còn tiền phạt chậm trả khi khởi kiện và quá trình thu

thập chứng cứ Ngân hàng VPBank có yêu cầu nhưng tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng VPBank không yêu cầu ông C và bà H phải trả số tiền phạt chậm trả. Trường hợp ông C, bà H không thanh toán được số nợ nêu trên Ngân hàng VPBank đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 137.1, tờ bản đồ số 17, có địa chỉ tại thôn H T, xã H T1, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc và các tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 904912,số vào sổ CH 000075/QSDĐ/5056/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T D cấp ngày 01/11/2010, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị H theo hợp đồng thế chấp số 6863076 ngày 12/5/2016 và theo quy định của pháp luật. Quá trình thu thập chứng cứ Ngân hàng đã tạm ứng chi phí cho việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ cho Công ty tiến hành đo đạc là 2.500.000đ. Đề nghị chi phí này bị đơn phải chịu để trả lại cho nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:Ngày 18/5/2016 ông và bà H có ký hợp đồng tín dụng số 6863076 với Ngân hàng VPBank, theo hợp đồng ông bà vay của Ngân hàng VPBank số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay là 120 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 13%/ năm. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông bà có ký hợp đồng thế chấp số 6863076 ngày 12/5/2016, thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 137.1, tờ bản đồ số 17, có địa chỉ tại thôn H T, xã H T1, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 904912 do Uỷ ban nhân dân huyện T D cấp ngày 01/11/2010, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến hết ngày 16/4/2019 ông và bà H đã trả Ngân hàng VPBank số tiền là 38.381.227đ, trong đó tiền gốc đã trả là 16.670.000đ, tiền nợ lãi đã trả là 21.654.080đ, tiền phạt chậm trả đã trả là 57.147đ. Tính đến ngày 16 tháng 4 năm 2019 ông và bà H còn nợ Ngân hàng số tiền là Nợ gốc quá hạn: 183.330.000đ; nợ lãi trong và quá hạn: 76.213.675đ; phạt chậm trả: 16.449.029đ. Tổng cộng: 275.992.704đ (hai trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm linh bốn đồng). Kể từ ngày 23 tháng 5 năm 2017 đến nay ông và bà H không trả thêm được một khoản tiền nào. Nguyên nhân của việc chậm trả trên là do việc chăn nuôi bị thua lỗ, do dịch lợn tả châu phi, lợn bị chết hàng loạt do vậy ông bà không thể thu hồi vốn để trả nợ cho Ngân hàng theo đúng kỳ hạn.

Ngân hàng VPBank khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông và bà H phải thanh toán cho Ngân hàng VPBank toàn bộ số tiền gốc quá hạn: 183.330.000đ; Nợ lãi trong và quá hạn là 76.213.675đ và các khoản lãi phát sinh tính từ ngày 17 tháng 4 năm 2019 theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Các khoản tiền ông và bà H đã trả cho Ngân hàng ông không có ý kiến gì và đồng ý trả các khoản đó. Ông đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ số tiền lãi, còn

tiền gốc đề nghị được trả dần. Cụ thể mỗi năm trả 40.000.000đ trả thành 02 lần mỗi lần trả 20.000.000đ vào ngày 25 tháng 6 và 25 tháng 11 hàng năm cho đến khi thanh toán hết khoản nợ gốc.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng VPB đề nghị trường hợp ông và bà H không thanh toán được số nợ nêu trên Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 137.1, tờ bản đồ số 17, có địa chỉ tại thôn H T, xã H T1, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 904912 do Ủy ban nhân dân huyện T D cấp ngày 01/11/2010, đứng tên ông và bà Nguyễn Thị H theo hợp đồng thế chấp số 6863076 ngày 12/5/2016 và theo quy định của pháp luật, ông không đồng ý để ông và bà H trả nợ dần cho Ngân hàng.Về chi phí tố tụng ông đề nghị Ngân hàng chịu.

Bà Nguyễn Thị H vắng mặt tại phiên tòa. Tại bản tự khai và biên bản hòa giải bà H trình bày: Ngày 18/5/2016 bà và ông C có ký hợp đồng tín dụng số 6863076 với Ngân hàng VPBank, theo hợp đồng ông bà vay của Ngân hàng VPBank số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay là 120 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông bà có ký hợp đồng thế chấp số 6863076 ngày 12/5/2016, thế chấp nhà và đất ở tại thửa đất số 137.1, tờ bản đồ số 17, có địa chỉ tại thôn H T, xã H T1, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 904912, số vào sổ CH 000075/QSDĐ/5056/QĐ-UBND do Uỷ ban nhân dân huyện T D cấp ngày 01/11/2010, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến hết ngày 16/4/2019 ông bà còn nợ Ngân hàng VPBank số tiền là:Nợ gốc quá hạn: 183.330.000đ; nợ lãi trong và quá hạn: 76.213.675đ; phạt chậm trả: 16.449.029đ. Tổng cộng: 275.992.704đ (hai trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm lẻ bốn đồng).

Nguyên nhân của việc chậm trả trên là do việc chăn nuôi bị thua lỗ, do dịch lợn tả châu phi, lợn bị chết hàng loạt do vậy ông bà không thể thu hồi vốn để trả nợ cho Ngân hàng theo đúng kỳ hạn. Ngân hàng VPBank có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà và ông C phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ nêu trên và các khoản lãi phát sinh tiếp theo Hợp đồng tín dụng. Bà đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ số tiền lãi và đề nghị được trả toàn bộ số tiền nợ gốc là 183.330.000đ nhưng xin được trả dần. Đối với yêu cầu của Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký với ngân hàng, bà không đồng ý và đề nghị được trả dần tiền nợ gốc.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông C, bà H phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V N T V số tiền còn nợ tính đến ngày 16/4/2019 là 259.543.675đ trong đó tiền nợ gốc là 183.330.000đ; tiền nợ lãi là 76.213.675đ và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc từ ngày

17 tháng 4 năm 2019 theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.Trường hợp ông C, bà H không thanh toán được số nợ nêu trên đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 137.1, tờ bản đồ số 17, có địa chỉ tại thôn H T, xã H T1, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc – theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 904912 do Ủy ban nhân dân huyện T D cấp ngày 01/11/2010, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H theo hợp đồng thế chấp số 6863076 ngày 12/5/2016 và theo quy định của pháp luật. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng ông C bà H phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Bị đơn bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà H.

[2]. Quan hệ pháp luật các bên tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần V N T V với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H. Thỏa thuận giữa các bên được thể hiện trong nội dung của Hợp đồng tín dụng số 6863076 ngày 18 tháng 5 năm 2016 và khế ước nhận nợ số 6863076 ngày 26 tháng 5 năm 2016 giữa bên cho vay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần V N T V với bên vay là ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H, số tiền vay là 200.000.000đ, để đảm bảo cho số tiền vay trên ông C, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng VPBank quyền sử dụng thửa đất số 137.1, tờ bản đồ số 17, có địa chỉ tại thôn H T, xã H T1, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 904912,số vào sổ CH 000075/QSDĐ/5056/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T D cấp ngày 01/11/2010, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H theo hợp đồng thế chấp số 6863076 ngày 12/5/2016; mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất, khoản vay có tài sản bảo đảm đúng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết. Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã được hai bên ký kết theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật và hợp pháp để các bên thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C bà H đã trả nợ được cho Ngân hàng VPBank tổng số tiền là 38.381.227đ, trong đó tiền nợ gốc đã trả là 16.670.000đ, tiền nợ lãi đã trả là 21.654.080đ, tiền phạt chậm trả đã trả là 57.147đ. Đối với yêu cầu của Ngân hàng VPBank ông C, bà H đề nghị được miễn trả phần tiền lãi, đồng ý trả tiền gốc nhưng đề nghị được trả dần, đề nghị này của ông C, bà H không được phía Ngân hàng VPBank đồng ý.Từ ngày 26/4/2017 ông C và bà H vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng, từ ngày 23

tháng 5 năm 2017 đến nay, ông C bà H không thanh toán được thêm bất kỳ khoản tiền nợ nào cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết, lỗi hoàn toàn thuộc về ông C, bà H, nên yêu cầu này của ông C, bà H không có căn cứ để chấp nhận.Trong hợp đồng thế chấp số 6863076 ngày 12 tháng 5 năm 2016 ở nội dung tài sản thế chấp được nêu tại Điều 1 thì tài sản thế chấp chỉ là quyền sử dụng thửa đất số 137.1, tờ bản đồ số 17. Tuy nhiên, quá trình xem xét tại chỗ xác định trên đất có một số tài như 01 nhà một tầng đổ mái bằng, chuồng lợn, 01 trái vảy phía trước nhà đều lợp bloximăng đây là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông C và bà H được hình thành từ trước thời điểm thế chấp mà nguyên đơn và bị đơn không thỏa thuận được với nhau về việc xử lý tài sản thế chấp do vậy, cần áp dụng các quy định của pháp luật trong trường hợp người thế chấp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất nhưng không thế chấp tài sản trên đất. Khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định : "*Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất…"*. Như vậy, mặc dù trong hợp đồng thế chấp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất không thế chấp tài sản trên đất nhưng cần áp dụng quy định trên trong quá trình xử lý tài sản thế chấp để xử lý tài sản thế chấp gồm cả quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

[3].Từ những nhận định trên việc Ngân hàng V P B đề nghị Tòa án buộc ông C, bà H trả tiền gốc và tiền lãi và đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông C, bà không thanh toán được khoản nợ theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận.

[4].Quá trình thu thập chứng cứ nguyên đơn đề nghị ông C, bà H phải thanh toán tiền phạt chậm trả là 16.449.029đ. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn không yêu cầu ông C bà H phải trả khoản tiền này, yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật nên không xem xét về số tiền phạt chậm trả.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, được xem xét khi quyết định.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông C, bà H phải chịu theo quy định của pháp luật. Ngân hàng VPBank không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ là 2.500.000đ Ngân hàng VPBank đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc nêu trên. Do yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần V N T V được chấp nhận nên bị đơn, ông C, bà H phải chịu chi phí tố tụng là 2.500.000đ để hoàn trả tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 299,301, 318, 325,351,466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91,95,98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011; các Điều 147,157,158 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V N T V đối với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp".

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H phải thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V N T V số tiền là 259.543.675đ (Hai trăm năm mươi chín triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm bảy mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc 183.330.000đ, nợ lãi 76.213.675đ và tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán từ ngày 17 tháng 4 năm 2019 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 6863076 ngày 18 tháng 5 năm 2016 và khế ước nhận nợ số 6863076 ngày 26 tháng 5 năm 2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

1. 3. Trường hợp ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H không thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi và lãi phát sinh nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V N T V có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 137.1 tờ bản đồ số 17 có diện tích 100m^2 ở thôn H T, xã H T1, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BB 904912, số vào sổ CH 000075/QSDĐ/5056/QĐ-UBND do Uỷ ban nhân dân huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 01/11/2010 đứng tên ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6863076 ngày 12/5/2016 và theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H bị xử lý để thu hồi nợ thì tài sản bị xử lý bao gồm cả các tài sản gắn liền trên đất.

1.4.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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ là 2.500.000đ *(Hai triệu năm trăm nghìn đồng chẵn)* để hoàn lại tạm ứng chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng chẵn)cho Ngân hàng Thương mại Cổ

phần V N T V.

3. Về án phí:

3.1 Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H phải nộp 12.977.000đ *(Mười hai triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng chẵn).*

3.2.Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V N T V 6.899.000đ *(Sáu triệu tám trăm chín mươi chín nghìn đồng chẵn)* tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0002754 ngày 21 tháng 6 năm 2019.

4.Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
-Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương;
- Các đương sự;
-Lưu HS,VP

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

Lê Thị Bích Ngọc