

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH XUYÊN
TỈNH VINH PHÚC**

Bản án số: 02/2024/KDTM-ST
Ngày 08 tháng 4 năm 2024
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp”

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH XUYÊN, TỈNH VINH PHÚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Vân Hồng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Thái và bà Lê Thị Bích Thuận

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Đại - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Giang Quân - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 01/2023/KDTM-ST ngày 15 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp” theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 19/TB-TA ngày 15 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt N; địa chỉ: Số 194 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành Phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh Tuấn, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt N, chi nhánh Vĩnh Phúc; người được ủy quyền lại: Ông Trần Tường Lâm, chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Bình Xuyên, Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt N, chi nhánh Vĩnh Phúc (Theo văn bản ủy quyền số 434/QĐ-BIDV.VP ngày 28/3/2023), có mặt.

Bị đơn: - Ông Bùi Văn N, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt.

- Bà Bùi Thị T, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 14/12/2021, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt N, chi nhánh Vĩnh Phúc- phòng giao dịch Bình Xuyên (gọi tắt là Ngân hàng) và ông Bùi Văn N đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2021/10270563/HĐTD. Theo đó, Ngân hàng đã cho ông N vay vốn, hạn mức tín dụng được cấp: 5.000.000.000đ (Bằng chữ: Năm tỷ đồng) cụ thể: 5.000.000.000đ (Từ 14/12/2021 đến hết ngày 30/09/2022); 4.000.000.000đ (Từ 01/10/2022 đến hết 14/12/2022); Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh sản xuất đồ mộc dân dụng và vật liệu xây dựng (nhôm kính). Tính đến hết ngày 8/04/2024 ông Bùi Văn N còn nợ BIDV tổng số tiền gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 2.279.771.636 đồng (Trong đó nợ gốc là: 1.998.996.089 đồng, tiền lãi trong hạn là 185.910.354 đồng, tiền lãi quá hạn là 94.865.193 đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay trên, giữa Ngân hàng và ông Bùi Văn N, bà Bùi Thị T (là vợ ông N) đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 201/2019/10270563 ngày 18/09/2019; theo đó, ông N, bà T đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ 31, diện tích 146m², địa chỉ thửa đất tại Thôn N, xã Chấn H, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 258830 đứng tên ông Bùi Văn N, bà Bùi Thị T, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 11/09/2017) và Quyền sử dụng thửa đất số 841, tờ bản đồ 18, diện tích 223.2m², địa chỉ thửa đất tại Thôn 7, xã Đ, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 584597 đứng tên ông Bùi Văn N do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 24/03/2016).

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, đến tháng 2/2023 ông N không thực hiện trả gốc, lãi đúng hạn cho Ngân hàng. Tính đến hết ngày 08/4/2024, ông N, bà T còn nợ Ngân hàng, cụ thể: Khoản vay số 404251629333 còn nợ gốc là 498.996.089 đồng, lãi trong hạn 49.266.929 đồng, lãi quá hạn là 25.177.145 đồng; khoản vay 404251673330 còn nợ gốc là 1.500.000.000 đồng đồng, lãi trong hạn 136.643.425 đồng, lãi quá hạn là 69.688.048 đồng. Tổng số tiền gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn của hai khoản vay là: 2.279.771.636 đồng (Trong đó nợ gốc là: 1.998.996.089 đồng, tiền lãi trong hạn là 185.910.354 đồng, tiền lãi quá hạn là 94.865.193 đồng).

Tại phiên tòa, Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết:

Buộc ông Bùi Văn N và bà Bùi Thị T phải trả các khoản nợ tính đến hết ngày 8/4/2024 tổng cộng là: 2.279.771.636 đồng (Trong đó nợ gốc là: 1.998.996.089 đồng, tiền lãi trong hạn là 185.910.354 đồng, tiền lãi quá hạn là

94.865.193 đồng) và toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc theo lãi suất quá hạn (của khoản vay số 404251629333 là 12,15% và khoản vay số 404251673330 là 14,25% tính từ ngày 9/4/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2021/10270563/HĐTD và các hợp đồng tín dụng cụ thể.

Trong trường hợp ông Bùi Văn N và bà Bùi Thị T không trả số tiền nợ gốc, lãi trên, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ 31, diện tích 146m², địa chỉ thửa đất tại Thôn N, xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 258830 đứng tên ông Bùi Văn N, bà Bùi Thị T, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 11/09/2017) và Quyền sử dụng thửa đất số 841, tờ bản đồ 18, diện tích 223.2m², địa chỉ thửa đất tại Thôn 7, xã Đ, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 584597 đứng tên ông Bùi Văn N do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 24/03/2016).

Trường hợp nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ để trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông Bùi Văn N, bà Bùi Thị T tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Đối với chi phí thẩm định đo vẽ đối với tài sản Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Ngân hàng không có yêu cầu gì khác

Bị đơn: Ông Bùi Văn N trình bày và xác nhận: Ông được ủy quyền của bà Bùi Thị T là vợ ông để ký hợp đồng tín dụng hạn mức. Ông xác nhận quan hệ vay vốn, số tiền vay, lãi suất vay, mục đích vay và quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng đúng như Ngân hàng trình bày. Ông đứng ra vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh sản xuất đồ mộc dân dụng và vật liệu xây dựng (nhôm kính). Để đảm bảo khoản vay trên vợ chồng ông đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản là tài sản đứng tên ông và bà T, không liên quan gì đến anh Cao (là con của ông). Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông phải trả nợ, quan điểm của ông là nhất trí trả nhưng ông xin Ngân hàng tạo điều kiện cho ông trả nợ dần, trường hợp ông không trả được, ông tự bán tài sản để trả nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn là bà Bùi Thị T vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nên không có lời khai.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên phát biểu quan điểm như sau:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn, đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố

tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những yêu cầu, kiến nghị về thủ tục tố tụng: Không có.

Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt N, **chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc- phòng giao dịch huyện Bình Xuyên.**
Buộc ông Bùi Văn N và bà Bùi Thị T phải trả các khoản nợ tính đến hết ngày 8/4/2024 cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết tổng cộng là: 2.279.771.636 đồng (Trong đó nợ gốc là: 1.998.996.089 đồng, tiền lãi trong hạn là 185.910.354 đồng, tiền lãi quá hạn là 94.865.193 đồng).

Ông N, bà T phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc từ sau ngày xét xử cho đến khi trả nợ xong cho Ngân hàng. Nếu ông N, bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký giữa Ngân hàng với ông N, bà T.

Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt N khởi kiện yêu cầu ông Bùi Văn N và bà Bùi Thị T phải trả nợ tiền vay từ Hợp đồng tín dụng hạn mức đã ký kết để kinh doanh. Ông N, bà T có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh Bùi Văn N (T), do ông N là chủ hộ kinh doanh, có hộ khẩu thường trú tại xã Đại Đồng, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc nhưng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết thỏa thuận khi các bên có tranh chấp thì yêu cầu Tòa án nơi có trụ sở của nguyên đơn là Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết. Vì vậy, đây là vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã nhiều lần triệu tập, yêu cầu ông N, bà T trình bày quan điểm đồng thời đã gửi thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để ông N, bà T đến Tòa án làm việc nhưng ông N, bà T đều vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án và đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông N, bà T theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy: Ngân hàng giải ngân cho ông Bùi Văn N vay vốn theo Hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2021/10270563/HĐTD để sử dụng vào mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh sản xuất đồ mộc dân dụng và vật liệu xây dựng (nhôm kính) do vợ chồng ông đứng ra kinh doanh và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 201/2019/10270563 ngày 18/09/2019 được ký kết giữa Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt N - chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc, phòng giao dịch huyện Bình Xuyên với ông Bùi Văn N, bà Bùi Thị T được giao kết đúng quy định của pháp luật và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Về yêu cầu trả nợ theo Hợp đồng tín dụng: Ông Bùi Văn N được sự ủy quyền của vợ đứng ra ký kết vay Ngân hàng với mục đích kinh doanh phục vụ cho việc kinh doanh của vợ chồng ông. Vợ chồng ông được đăng ký kinh doanh với tư cách Hộ kinh doanh Bùi Văn N (T) do ông Bùi Văn N là đại diện hộ, nội dung vay phù hợp với các nội dung được ghi trong giấy đăng ký kinh doanh, việc vay vốn sử dụng để hai vợ chồng bà kinh doanh không liên quan đến con. Vì vậy, cần buộc ông N, bà T phải trả toàn bộ số tiền gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp Hội đồng xét xử thấy:

Theo những tài liệu Ngân hàng cung cấp tại Tòa án cũng như lời trình bày của ông N thì quyền sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ 31, diện tích 146m², địa chỉ thửa đất tại Thôn Nha, xã Chấn Hưng, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 258830 đứng tên ông Bùi Văn N, bà Bùi Thị T, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 11/09/2017) và Quyền sử dụng thửa đất số 841, tờ bản đồ 18, diện tích 223.2m², địa chỉ thửa đất tại Thôn 7, xã Đại Đồng, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 584597 đứng tên ông Bùi Văn N do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 24/03/2016) được thế chấp cho Ngân hàng. Diện tích đất cùng với các tài sản trên đất được tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân ông N, bà T nên được xác định là tài sản chung của vợ chồng ông N, bà T. Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 201/2019/10270563 ngày 18/09/2019 đều có chữ ký của ông Bùi Văn N, bà Bùi Thị T, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Vĩnh Tường vào ngày 18/09/2019, do đó hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Vì vậy, yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đối với phần tài sản thế chấp mà ngân hàng được đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý, nhận thấy:

Đối với quyền sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ 31, diện tích 146m² và tài sản trên đất là 1 ngôi nhà 04 tầng 01 tum, địa chỉ thửa đất tại: Thôn Nha, xã Chấn Hưng, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 258830 đứng tên ông Bùi Văn N, bà Bùi Thị T, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 11/09/2017) phù hợp và không có sự thay đổi so với diện tích đất và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 201/2019/10270563 ngày 18/09/2019.

Còn đối với Quyền sử dụng thửa đất số 841, tờ bản đồ 18, diện tích 223.2m² (diện tích đo đạc hiện trạng là 208.4m²), tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4, 1 tầng, địa chỉ thửa đất tại: Thôn 7, xã Đại Đồng, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 584597 đứng tên ông Bùi Văn N do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 24/03/2016) có sự thiếu đi về diện tích so với giấy chứng nhận là 14,8m². Quá trình xác minh thu thập chứng cứ xác định việc thiếu này là sai số trong quá trình đo đạc và không có tranh chấp gì với các mốc giới xung quanh. Mặt khác, tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị chỉ giải quyết theo diện tích đo đạc hiện trạng thực tế. Do đó, khi xử lý đối với tài sản thế chấp, cơ quan thi hành án dân sự căn cứ vào hợp đồng thế chấp và theo số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm thi hành án.

[4] Về án phí: Ông N, bà T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật ($72.000.000đ + 2 \times 279.771.636 / 100$) = 77.595.432 đồng làm tròn là 77.595.000 đồng). Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã tạm ứng chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ đối với tài sản và đã chi phí hết số tiền là 11.200.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông N, bà T phải chịu toàn bộ chi phí cho việc thẩm định, đo vẽ đối với tài sản. Vì vậy, buộc ông N, bà T phải có trách nhiệm thanh toán trả lại cho nguyên đơn số tiền 11.200.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 280, 299, 317, 318, 319, 320 của Bộ luật dân sự; Điều 25 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 144, Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng 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. Điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm

2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt N.

Buộc ông Bùi Văn N và bà Bùi Thị T phải trả các khoản nợ tính đến hết ngày 8/4/2024 cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết tổng cộng là: 2.279.771.636 đồng (Trong đó nợ gốc là: 1.998.996.089 đồng, tiền lãi trong hạn là 185.910.354 đồng, tiền lãi quá hạn là 94.865.193 đồng) và toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc theo lãi suất quá hạn (của khoản vay số 404251629333 số tiền gốc 498.996.089 đồng là 12,15% và khoản vay số 404251673330 số tiền gốc 1.500.000.000 đồng là 14,25% tính từ ngày 9/4/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2021/10270563/HĐTD ngày 14/12/2021 và các hợp đồng tín dụng cụ thể.

Trong trường hợp ông Bùi Văn N và bà Bùi Thị T không trả số tiền nợ gốc, lãi trên, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ 31, diện tích 146m², địa chỉ thửa đất tại Thôn Nha, xã Chấn Hưng, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 258830 đứng tên ông Bùi Văn N, bà Bùi Thị T, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 11/09/2017) và tài sản trên đất là 01 nhà cấp 4, 4 tầng 1 tum có diện tích 700m² và Quyền sử dụng thửa đất số 841, tờ bản đồ 18, diện tích 223.2m², địa chỉ thửa đất tại Thôn 7, xã Đại Đồng, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 584594 đứng tên ông Bùi Văn N do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 24/03/2016), diện tích đo hiện trạng là 208,4m² và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4, 1 tầng; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/2019/10270563 ngày 18/09/2019 để Ngân hàng thu hồi nợ. (có sơ đồ hiện trạng chi tiết kèm theo)

Việc xử lý tài sản thế chấp theo số liệu đo đạc và tài sản thực tế mà cơ quan thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án.

Trường hợp nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ để trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông Bùi Văn N, bà Bùi Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc, lãi đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Bùi Văn N, bà Bùi Thị T phải có trách nhiệm thanh toán trả lại cho ngân hàng số tiền chi phí tố tụng về đo đạc thẩm định và xem xét tại chỗ là 11.200.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông N, bà T không thanh toán trả Ngân hàng số tiền 11.200.000 đồng thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí : Ông N, bà T phải chịu 77.595.432 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 38.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000056 ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên tỉnh Vĩnh Phúc.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Bình Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Bình Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Vũ Thị Vân Hồng

