

Bản án số: 01/2024/DS-ST

Ngày: 12 - 01 - 2024

(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 HOÀ BÌNH, TỈNH HOÀ BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Trường Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Lan và ông Phạm Quốc Trung

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thảo - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hòa Bình tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 138/2023/TLST-DS, ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2023/QĐXXST-DS, ngày 08 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 56/2023/QĐST-DS, ngày 26 tháng 12 năm 2023 đối với:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam (Agribank)

Địa chỉ: Số 02 – Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn **V** – Tổng giám đốc

- Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thu **H** – Giám đốc PGD Hữu Nghị - Agribank Chi nhánh Sông Đà Hòa Bình. (Theo Giấy ủy quyền số 207/NHNo.SĐ-UQ ngày 16/10/2023). (Có mặt)

2. Bị đơn: Anh Lã Hồng **K**, sinh năm 1986 (Vắng mặt)

HKTT: xóm TY, xã YM, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Chỗ ở hiện tại: xóm YH, xã YM, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lã Xuân **Tr**, sinh năm 1958 (Vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị **A**, sinh năm 1958 (Vắng mặt)

3.3. Chị Nguyễn Thị Phương **Th**, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

Đều có HKTT: xóm TY, xã YM, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

3.4. Chị Lã Thị **Ng**, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

HKTT: xóm TY, xã YM, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Chỗ ở hiện tại: 360 Xuân Thủy, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Theo đơn khởi kiện và lời khai tiếp theo, trong quá trình tòa án giải quyết vụ án nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (sau đây gọi tắt là ngân hàng Agribank) trình bày:

Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Hòa Bình đã có ký các Hợp đồng tín dụng để cho anh Lã Hồng **K** vay tiền, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số: 3011LAV202200300 ngày 25/3/2022 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay ngày 25/3/2022 Ngân hàng Agribank cho anh Lã Hồng **K** vay số tiền 600.000.000 đồng. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 25/3/2032. Lãi suất 9,5%/năm trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân (25/3/2022 đến 25/3/2023), từ ngày 26/3/2023 lãi suất cho vay là 10,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh khi có thay đổi theo thông báo của Agribank trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Mục đích sử dụng vốn: Xây dựng quán dừng nghỉ ăn uống.

- Hợp đồng tín dụng số: 3011LAV202201340 ngày 18/11/2022 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay ngày 18/11/2022 Ngân hàng Agribank cho anh Lã Hồng **K** vay số tiền 600.000.000 đồng. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 18/11/2032. Lãi suất 11,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh khi có thay đổi theo thông báo của Agribank trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Mục đích sử dụng vốn: Bù đắp tài chính mua đất ở.

Để đảm bảo cho các khoản vay tín dụng, anh Lã Hồng **K** cùng các thành viên trong gia đình là ông Lã Xuân **Tr**, bà Nguyễn Thị **A**, chị Nguyễn Thị Phương **Th**, chị Lã Thị **Ng** có thể chấp với Ngân hàng Agribank tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất + tài sản trên đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ 15, diện tích 1134,3 m<sup>2</sup>, địa chỉ: xóm TY, xã YM, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Giấy chứng nhận QSD đất số DA898177, số vào sổ cấp GCN: CS00603 do Sở TN&MT tỉnh Hòa Bình cấp ngày 29/3/2021 mang tên hộ ông Lã Xuân **Tr**.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh **K** đã trả được gốc + lãi số tiền là 75.419.691 đồng. Đến ngày 17/02/2023 thì anh **K** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng.

Nay Ngân hàng Agribank khởi kiện yêu cầu anh Lã Hồng **K** phải thanh toán số tiền đã vay tạm tính đến ngày 13/10/2023, tổng số nợ phải trả là: 1.283.381.848 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.185.000.000 đồng, nợ lãi là 98.381.848 đồng (Lãi trong hạn là 90.982.948đ và lãi quá hạn là 7.398.900đ).

Đồng thời anh **K** còn phải tiếp tục chịu các khoản nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp anh Lã Hồng **K** không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Agribank có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký để thu hồi nợ.

## 2. Theo lời khai của bị đơn anh Lã Hồng **K** trình bày:

Năm 2022 anh Kỳ và gia đình có vay của ngân hàng Agribank – Chi nhánh Sông Đà – Phòng giao dịch Hữu Nghị với tổng số tiền là 1.200.000.000 đồng. Quá trình vay anh **K** đã thực hiện theo đúng cam kết của hợp đồng, cho đến tháng 02/2023 thì việc kinh doanh không thuận lợi nên anh **K** đã không thực hiện được việc trả nợ gốc + lãi theo quy định. Đến thời điểm này anh **K** mong muốn phía ngân hàng giãn nợ một thời gian để anh có thể thu xếp tài chính trả nợ cho ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh **K** trả số tiền vay tạm tính đến ngày 13/10/2023 là: 1.283.381.848 đồng, anh **K** đồng ý trả nợ.

Trường hợp anh **K** không trả được nợ thì anh chấp nhận ngân hàng phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

## 3. Tại lời khai của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lã Xuân **Tr** và bà Nguyễn Thị **A** trình bày:

Gia đình ông **Tr**, bà **A** xác nhận anh Lã Hồng **K** có vay tiền của ngân hàng Agribank và công nhận đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất + tài sản trên đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ 15, diện tích 1134,3 m<sup>2</sup>, địa chỉ: xóm TY, xã YM, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ ông Lã Xuân **Tr**.

Trong quá trình vay tiền ông **Tr**, bà **A** chỉ được ký nhận với ngân hàng số tiền anh **K** vay là 600.000.000 đồng. Khi kinh doanh không thuận lợi ông bà đã 03 lần lên ngân hàng để đề xuất không cho anh **K** vay tiếp nữa, tuy nhiên không hiểu lý do gì ngân hàng vẫn cho anh **K** vay tiếp đợt 02 số tiền là 600.000.000 đồng. Việc ngân hàng đánh giá thực lực tài chính để cho anh **K** vay là không đúng với thực tế, không sát sao. Ông **Tr**, bà **A** là chủ tài sản thế chấp nên khi cho anh **K** vay tiếp lần 2 ông bà phải được biết số tiền và mục đích vay.

## 4. Đối với chị Lã Thị **Ng**, chị Nguyễn Thị Phương **Th** đã được Tòa án nhân dân TP Hòa Bình triệu tập hợp lệ, tuy nhiên chị **Ng** và chị **Th** đã vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và cùng không đưa ra quan điểm của mình.

Ngày 28/11/2023, Tòa án nhân dân TP Hòa Bình tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, đồng thời cũng giao Thông báo kết quả phiên họp trên cho các đương sự vắng mặt.

Đại diện phía Ngân hàng đã có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải do bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thiện chí hợp tác. Do đó, vụ án không thể tiến hành hòa giải được và phải đưa ra xét xử.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký tòa án đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước khi mở phiên tòa. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại phiên tòa. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của BLTTDS.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc anh Lã Hồng **K** phải thanh toán trả Ngân hàng Agribank tổng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 13/10/2023. Trường hợp anh **K** không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Agribank có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký để thu hồi nợ.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Ngân hàng Agribank khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là anh Lã Hồng **K**, có nơi cư trú tại: xóm TY, xã YM, TP Hòa Bình. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo loại việc và lãnh thổ của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình.

- Tòa án đã tiến hành triệu tập, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lã Thị **Ng** và chị Nguyễn Thị Phương **Th**. Theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đương sự phải có nghĩa vụ tôn trọng Tòa án, phải có mặt theo giấy triệu tập và chấp hành quyết định của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Như vậy, việc chị **Ng**, chị **Th** không đến Tòa án làm việc được coi là đã từ bỏ quyền lợi của mình về việc được nêu quan điểm, ý kiến và cung cấp chứng cứ chứng minh. Theo Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa chỉ căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do nguyên đơn cung cấp cũng như các tài liệu mà Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập để làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Về sự có mặt của đương sự, Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân TP Hòa Bình vẫn tiến hành xét xử đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Về nợ gốc: Ngày 25/3/2022 và ngày 18/11/2022 Ngân hàng Agribank đã cho anh Lã Hồng **K** vay tổng số tiền là 1.200.000.000 đồng (Theo Hợp đồng tín dụng số: 3011LAV202200300 và Hợp đồng tín dụng số: 3011LAV202201340). Thực hiện đúng hợp đồng ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay trên cho anh **K**. Anh Lã Hồng **K** đã nhận đủ tiền và quá trình thực hiện hợp đồng cũng đã thanh toán cho ngân hàng tính đến ngày 17/02/2023 số tiền là: 75.419.691 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng tín dụng được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết.

2.2. Về số tiền nợ lãi: Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định "...Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định pháp luật". Theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất cho vay là từ 9,5%/năm đến 11,5% /năm, được điều chỉnh khi có thay đổi theo thông báo của Agribank trong từng thời kỳ và lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn trên số nợ gốc thực tế chưa thanh toán. Xét thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng trên không trái với quy định của Bộ luật dân sự 2015, Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 cũng như quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng tại thời điểm ký kết hợp đồng nên có hiệu lực.

Từ những nhận định trên, cần buộc anh Lã Hồng **K** phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng Agribank toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh, tạm tính đến ngày 13/10/2023 là: 1.283.381.848 đồng . Trong đó: Nợ gốc là 1.185.000.000 đồng, nợ lãi là 98.381.848 đồng (Lãi trong hạn là 90.982.948đ và lãi quá hạn là 7.398.900đ).

Theo điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019. Kể từ ngày 14/10/2023 anh **K** còn phải tiếp tục chịu lãi trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2.3. Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: DA 898177/2021/HĐTC ngày 31/3/2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSD đất ngày 24/3/2022 được công chứng tại Phòng Công chứng số 01 tỉnh Hòa Bình. Đối tượng thế chấp là

toàn bộ quyền sử dụng đất + tài sản trên đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ 15, diện tích 1134,3 m<sup>2</sup>, địa chỉ: xóm TY, xã YM, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Giấy chứng nhận QSD đất số DA898177, số vào sổ cấp GCN: CS00603 do Sở TN&MT tỉnh Hòa Bình cấp ngày 29/3/2021 mang tên hộ ông Lã Xuân **Tr**. Tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hòa Bình ngày 01/4/2021.

Xét tính pháp lý hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163. Theo đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.4. Đối với ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Tr**, bà **A** cho rằng: Thứ nhất, khi thời điểm tháng 8/2022 anh **K** đã vay 800 triệu đồng vợ chồng ông bà đã đề xuất với ngân hàng là dừng lại không cho vay tiếp, tuy nhiên ngân hàng vẫn tiếp tục cho anh **K** vay là không đúng. Thứ hai, ông bà là chủ tài sản đem thế chấp khi anh **K** vay tiếp lần 2 ông bà không được biết, không biết vay mục đích để làm gì.

HĐXX đánh giá trong quá trình giải quyết vụ án, ông **Tr** bà **A** không xuất trình được các tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho việc đã đến ngân hàng đề nghị việc dừng vay vốn của anh **K**. Mặt khác tại giấy ủy quyền ngày 24/3/2022 đã thể hiện ông Lã Xuân **Tr**, bà Nguyễn Thị **A**, chị Lã Thị **Ng**, chị Nguyễn Thị Phương **Th** đã ủy quyền cho anh Lã Hồng Kỳ được toàn quyền thay mặt và nhân danh mình xác lập, thực hiện các giao dịch liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng Agribank Sông Đà – PGD Hữu Nghị. Do vậy HĐXX không có cơ sở xem xét quan điểm này.

[3] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 70; Điều 91; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc anh Lã Hồng **K** phải thanh toán trả Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 13/10/2023 là: 1.283.381.848 đồng (*Một tỷ hai trăm tám mươi ba triệu ba trăm tám mươi một nghìn tám trăm bốn mươi tám đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 1.185.000.000 đồng, nợ lãi là 98.381.848 đồng (Lãi trong hạn là 90.982.948đ và lãi quá hạn là 7.398.900đ).

2. Kể từ ngày 14/10/2023 cho đến khi thi hành án xong anh Lã Hồng **K** còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

### 3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp anh Lã Hồng **K** không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý khối tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất + tài sản trên đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ 15, diện tích 1134,3 m<sup>2</sup>, địa chỉ: xóm TY, xã YM, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Giấy chứng nhận QSD đất số DA898177, sổ vào sổ cấp GCN: CS00603 do Sở TN&MT tỉnh Hòa Bình cấp ngày 29/3/2021 mang tên hộ ông Lã Xuân **Tr**. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: DA 898177/2021/HĐTC ngày 31/3/2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSD đất ngày 24/3/2022 được công chứng tại Phòng Công chứng số 01 tỉnh Hòa Bình.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn là anh Lã Hồng **K** phải chịu 50.501.000 đồng (*Năm mươi triệu năm trăm linh một nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam 25.250.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục THADS thành phố Hòa Bình theo biên lai số 0000086 ngày 02/11/2023.

5. 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các 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.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND tỉnh Hòa Bình
- VKSND TP Hòa Bình;
- Chi cục THADS TPHB;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

*(đã ký)*

**Đinh Trường Sơn**