

Bản án số: 33/2024/DS - ST
Ngày: 28 - 9 - 2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỆ THỦY, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Châu.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Ngô Mậu Hiệu,
- Ông Trương Quang Huy.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Ngọc Quảng, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy tham gia phiên tòa:** Ông Ngô Đình Mười, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 53/2024/TLST- DS ngày 28/6/2024; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2024/QĐXXST- DS ngày 26/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2024/QĐST-DS ngày 13/9/2024, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T (H), Địa chỉ trụ sở chính: 25 Bis N, phường B, quận 1, thành phố H. Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T - Chức vụ: Phó Giám đốc HD Bank Chi nhánh huyện Lệ Thủy. Ủy quyền lại: Ông Mai Thế V, chức vụ: Chuyên viên quản lý khách hàng. Địa chỉ: 42 N, thị trấn K, huyện L, tỉnh Q, có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L, địa chỉ: Thôn Tân Thuận, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn A và bà Võ Thị P, địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Q, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/6/2024 và bản tự khai ngày 11/7/2024, nguyên đơn Ngân hàng T (tên gọi viết tắt: H); địa chỉ: Số 18, đường T, khu đô thị M, huyện T, thành phố H; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T- Chức vụ: Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T - Chức vụ: Phó Giám đốc H Chi nhánh huyện L. Ủy quyền lại cho ông Mai Thế V trình

bày: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L, địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Q vay vốn tại Ngân hàng H Chi nhánh huyện L, tỉnh Q theo Hợp đồng tín dụng số: 17238/22MB/HĐTD ngày 10/6/2022 số tiền vay 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng) theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 09/6/2023, kỳ hạn vay 12 tháng kể từ ngày 10/6/2022, lãi suất 11,7%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay, bù đắp tài chính theo phương án sử dụng vốn; quá trình thực hiện hợp đồng, do ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng H kể từ ngày 27/9/2023, trong đó nợ gốc quá hạn là 1.500.000.000 đồng; Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L thanh toán nợ cho Ngân hàng H nhưng bị đơn không trả số tiền nợ gốc quá hạn 1.500.000.000 đồng nên thuộc trường hợp nợ xấu nhóm 4 theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng. Vì vậy Ngân hàng H khởi kiện yêu cầu bị đơn Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L trả nợ số tiền tính đến ngày 28/9/2024 trong đó nợ gốc 1.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 68.999.712 đồng; nợ lãi quá hạn 80.691.781 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 3.186.050 đồng, tiếp tục chịu lãi theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến ngày trả hết nợ gốc; yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn A và bà Võ Thị P (bên thế chấp) và ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L (bên được cấp tín dụng) để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng, gồm:

Tài sản theo Hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 6, diện tích 661,3m² tại thôn Tân Thuận, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 705584 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/12/2019 mang tên ông Nguyễn Văn A, bà Võ Thị P, theo hợp đồng thế chấp số 17238/22MB/HĐBĐ ngày 10/6/2022 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lê Ngọc L về giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/6/2022 để bảo đảm cho nghĩa vụ khoản vay 1.500.000.000 đồng.

Tại bản tự khai ngày 11/12/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Vào ngày 10/6/2022 vợ chồng có vay tiền tại Ngân hàng H số tiền 1.500.000.000 đồng theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 09/6/2023 số tiền vay 1.500.000.000 đồng, kỳ hạn vay 12 tháng kể từ ngày 10/6/2022, lãi suất 11,7%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay, bù đắp tài chính theo phương án sử dụng vốn, để đảm bảo cho khoản vay ông Nguyễn Văn A và bà Võ Thị P đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 6, diện tích 661,3m² tại thôn Tân Thuận, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 705584 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/12/2019 mang tên ông Nguyễn Văn A, bà Võ Thị P. Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng sử dụng vốn vay đúng mục đích, trả lãi đúng kỳ hạn và được phía Ngân hàng gia hạn ký tiếp hạn mức vay thêm 12 tháng kể từ ngày 09/6/2023, tuy nhiên do việc làm ăn không thuận lợi, không có nguồn thu nhập đảm bảo để trả lãi và trả nợ gốc cho Ngân hàng H, chúng tôi đã

vi phạm hợp đồng, nay phía Ngân hàng yêu cầu vợ chồng tôi trả nợ gốc 1.500.000.000đồng và tiền lãi phát sinh chúng tôi không có ý gì, nhưng hiện nay vợ chồng tôi không đủ khả năng thanh toán, vì vậy đề nghị phía Ngân hàng H cho trả tiền gốc và xin miễn tất cả các khoản lãi đồng thời tạo điều kiện để vợ chồng có thời gian trả nợ, trường hợp không trả hoặc trả không đủ số tiền Ngân hàng yêu cầu, thì Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2024; Về đất ở, thửa đất số 321, tờ bản đồ số 6, diện tích 661,3m² tại thôn Tân Thuận, xã Ngự Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, có tứ cận: Phía Bắc giáp đường giao thông được ký hiệu từ điểm 1 đến điểm 2 có số đo 16m; Phía Bắc giáp đường giao thông, được ký hiệu từ điểm 1 đến điểm 2 có số đo 16m; Phía Đông giáp thửa đất số 322, được ký hiệu từ điểm 2 đến điểm 3 có số đo 48,64m; Phía Nam giáp thửa đất số 323, được ký hiệu từ điểm 3 đến điểm 4 có số đo 12m; Phía Tây giáp đường giao thông, được ký hiệu từ điểm 4 đến điểm 1 có số đo 46,26m.

Tài sản trên thửa đất: Chỉ có cây hoang dại, không có tài sản gì khác.

Chi phí Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 2.900.000 đồng, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn đã tạm nộp.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án được đảm bảo đúng thủ tục quy định.

Về nội dung, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 5, Điều 147, Điều 227 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 của Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; các điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 167, 170 của Luật đất đai; các Điều 7, 8, 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, để xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng HDBank. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng H Chi nhánh huyện L số tiền 1.649.691.493 đồng, trong đó nợ gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 68.999.712 đồng, lãi quá hạn 68.999.712 đồng; đối với khoản lãi chậm trả lãi nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán 3.186.050 đồng không có căn cứ để chấp nhận. Trường hợp ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L không trả được nợ thì Ngân hàng H được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 17238/22MB/HĐBĐ ngày 10/6/2022 để thu hồi nợ. Kế tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm, bên phải thi hành án tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc chưa thi hành cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả hỏi và tranh luận tại phiên tòa và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên;

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ngân hàng HDBank khởi kiện ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L thanh toán tiền vay do vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 17238/22MB/HĐTD ngày 10/6/2022 và Giấy Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 09/6/2023, xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh và hộ gia đình; bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L có địa chỉ tại thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Q. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng:

Bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn A, bà Võ Thị P đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đến phiên tòa hai lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

3.1 Yêu cầu của nguyên đơn là buộc bị đơn trả đủ nợ gốc, nợ lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi) theo Hợp đồng tín dụng số 17238/22MB/HĐTD ngày 10/6/2022 và Giấy Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 09/6/2023:

Theo lời trình bày của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án; các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án và quá trình xét hỏi công khai tại phiên tòa cho thấy, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L đã ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng H số 17238/22MB/HĐTD ngày 10/6/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 09/6/2023 số tiền vay 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng), kỳ hạn vay 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất 11,7%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay, bù đắp tài chính theo phương án sử dụng vốn. Đối chiếu hợp đồng tín dụng và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án với lời khai của phía đại diện nguyên đơn, có căn cứ xác định ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 09/6/2024. Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã tạo điều kiện về mặt thời gian để cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L và Ngân hàng thỏa thuận về việc giải quyết vụ án; phía bị đơn không thanh toán khoản nợ gốc quá hạn 1.500.000.000 đồng, vi phạm hợp đồng tín dụng thuộc nợ xấu nhóm 4 theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng, chứng tỏ phía bị đơn thiếu thiện chí trả nợ. Do đó, Ngân hàng H có quyền khởi kiện để buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cả gốc và lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh nếu có) đến ngày xét xử

(28/9/2024) là 1.652.881.345 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh sau ngày tuyên án cho đến khi thi hành xong khoản tiền gốc là có căn cứ.

Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 17238/22MB/HĐTD ngày 10/6/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 09/6/2023 mà hai bên đã ký kết, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận lãi suất của hợp đồng vay lãi suất 11,7%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thỏa thuận lãi suất này không vượt quá và đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết. Hội đồng xét xử thấy rằng, sau khi vay ông Nguyễn Văn Tiếng, bà Nguyễn Thị Luyên không trả nợ lãi cho Ngân hàng HDBank; ngày 09/6/2024 bị đơn không trả nợ gốc 1.500.000.000 đồng cho Ngân hàng H là vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc đến hạn tại hợp đồng đã ký kết, nên Ngân hàng H chuyển thành nợ quá hạn và tính lãi suất theo mức lãi suất nợ quá hạn là phù hợp với quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Do ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L vi phạm hợp đồng thuộc trường hợp nợ xấu nhóm 4 nên phải chịu tiền lãi và lãi quá hạn (nếu có). Vì vậy, buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng H số tiền đến ngày xét xử (28/9/2024) nợ lãi trong hạn 68.999.712 đồng, lãi quá hạn 68.999.712 đồng và phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc chưa thi hành cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất (lãi chậm trả 150% lãi trong hạn) đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 17238/22MB/HĐTD ngày 10/6/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 09/6/2023.

Riêng đối với khoản lãi chậm trả lãi, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán 3.186.050 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy khoản tiền lãi nguyên đơn yêu cầu tính trên số tiền lãi chưa thanh toán, khi bị đơn đã phải chịu tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán (lãi chồng lãi). Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

3.2 Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 6, diện tích 661,3m² tại thôn Tân Thuận, xã Ngự Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 705584 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/12/2019 mang tên ông Nguyễn Văn A, bà Võ Thị P, đã được xem xét thẩm định ngày 22/8/2024.

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản 17238/22MB/HĐBĐ ngày 10/6/2022 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lê Ngọc Lê về giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/6/2022 được ký kết bởi người có thẩm quyền của Ngân hàng H (bên nhận thế chấp) với ông Nguyễn Văn A, bà Võ Thị P (bên thế chấp) và ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L (bên được cấp tín dụng) là hoàn toàn tự nguyện, giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đảm bảo đúng trình tự quy định, nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật có hiệu lực, tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo Điều 1, 2. 4 của hợp đồng thế chấp 17238/22MB/HĐBĐ ngày 10/6/2022, nên Ngân hàng HDBank yêu cầu xử lý để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp, yêu cầu nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L phải hoàn trả cho Ngân hàng H số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.900.000đồng (Hai triệu chín trăm nghìn đồng).

[5] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng H được chấp nhận nên không phải chịu án phí, phần yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 299, 323, 357, 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 5, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 90, 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 12 của Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; các Điều 166, 167, 170 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L thanh toán số tiền lãi chậm trả lãi 3.186.050 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng H số 1.649.691.493 đồng (*một tỷ, sáu trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi một nghìn, bốn trăm chín mươi ba đồng*), trong đó, nợ gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 68.999.712 đồng, lãi quá hạn 68.999.712 đồng.

Kể tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm (28/9/2024) bên phải thi hành án tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ số tiền nợ gốc chưa thi hành cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số 17238/22MB/HĐTD ngày 10/6/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 09/6/2023.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng H có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 6, diện tích 661,3m² tại thôn Tân Thuận, xã Ngự Thủy

Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 705584 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/12/2019 mang tên ông Nguyễn Văn A, bà Võ Thị P, theo hợp đồng thế chấp số 17238/22MB/HĐBĐ ngày 10/6/2022 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lê Ngọc L về giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/6/2022.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L phải hoàn trả cho Ngân hàng HDBank số tiền 2.900.000 đồng (Hai triệu chín trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 61.586.440 đồng (Sáu mươi một triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng).

Ngân hàng H phải chịu 300.000 đồng phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 29.354.019 đồng mà Ngân hàng H đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy theo biên lai số 0004413 ngày 28/6/2024. Ngân hàng H được nhận lại 29.054.019 đồng án phí.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 28/9/2024; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Lệ Thủy;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Lệ Thủy;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

Nguyễn Văn Châu

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Hội thẩm nhân dân Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ngô Mậu Hiệu Trương Quang Huy Nguyễn Văn Châu

