

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẢNG NINH
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2023/DS - ST
Ngày: 08 - 6 - 2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG NINH-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 Lê Quang Thùy,
- Ông Lê Thanh Cường.

- Thư ký phiên Tòa: Bà Phan Thị Mỹ Trang, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Triều, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 6 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 86/2022/TLST- DS ngày 20/12/2022; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2023/QĐXXST- DS ngày 13/4/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 39/2023/QĐST- DS ngày 10/5/2023, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N (tên gọi viết tắt: A); địa chỉ: Số 18, đường T, khu đô thị M, huyện T, thành phố H; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V; chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng A.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang Đ; chức vụ: Giám đốc chi nhánh Ngân hàng A huyện Q. Ủy quyền lại cho bà Phạm Thị Khánh H; chức vụ: Giám đốc Phòng Giao dịch N chi nhánh Ngân hàng A huyện Q; địa chỉ: Xã X, huyện Q, tỉnh Q, có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L,
Địa chỉ: Thôn Đ, xã Hiền N, huyện Q, tỉnh Q, vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/11/2022 và bản tự khai ngày 04/01/2023, nguyên đơn Ngân hàng N (tên gọi viết tắt: A); địa chỉ: Số 18, đường T, khu đô thị M, huyện T, thành phố H; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng A; người đại diện theo ủy quyền ông Lê Quang Đ; chức vụ: Giám đốc chi nhánh A huyện Q. Ủy quyền lại cho bà Phạm Thị Khánh H trình bày: Ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L, địa chỉ: Thôn Đ, xã

H, huyện Q, tỉnh Q vay vốn tại Ngân hàng A chi nhánh huyện Q, tỉnh Q theo Hợp đồng tín dụng số: 3803-LAV-202102363 ngày 03/11/2021 số tiền vay 680.000.000 đồng (Sáu trăm tám mươi triệu đồng), kỳ hạn vay 60 tháng kể từ ngày 03/11/2021, lãi suất 9%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay sửa chữa, cải tạo nhà; quá trình thực hiện hợp đồng, do ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng A kể từ ngày 04/11/2022; Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và yêu cầu ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L thanh toán nợ cho Ngân hàng A nhưng vẫn không thực hiện. Vì vậy Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L trả nợ số tiền tính đến ngày 08/6/2023 trong đó nợ gốc quá hạn 663.235.000 đồng; nợ lãi trong hạn 48.811.289 đồng, lãi quá hạn 3.009.142 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 bên thế chấp mà ông Trần Văn K, bà Hoàng 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 608, tờ bản đồ số 13, diện tích 232,9m² tại thôn Đ, xã H, huyện Q, tỉnh Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 639616 do UBND huyện Q cấp ngày 15/12/2015 mang tên Ông/bà Trần Văn K, bà Hoàng Thị L, theo hợp đồng thế chấp số 147L/2021/HĐTC ngày 03/11/2021 và Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản số 147L/2021/VBTT ngày 03/11/2021 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh X, tỉnh Q về giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 03/11/2021; Hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 616, tờ bản đồ số 13, diện tích 234,4m² tại thôn Đ, xã H, huyện Q, tỉnh Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 412243 do UBND huyện Q Ninh cấp ngày 18/5/2016 mang tên Ông/bà Trần Văn K, bà Hoàng Thị L, theo hợp đồng thế chấp số 148L/2021/HĐTC ngày 03/11/2021 và Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản số 148L/2021/VBTT ngày 03/11/2021 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh X, tỉnh Q về giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 03/11/2021, bảo đảm cho nghĩa vụ khoản vay 680.000.000 đồng.

Tại bản tự khai ngày 04/01/2023 và Biên bản lấy lời khai ngày 29/3/2023, bị đơn ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L trình bày: Vào năm 2021 Ông/bà có vay tiền tại Ngân hàng A Chi nhánh huyện Q số tiền 680.000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần, mục đích vay sửa chữa cải tạo nhà ở và bù đắp tài chính các khoản vốn đã sử dụng cải tạo nhà, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 9%/năm, để đảm bảo cho khoản vay vợ chồng đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất số 608, tờ bản đồ số 13, diện tích 232,9m² tại thôn Đ, xã H, huyện Q, tỉnh Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 639616 do UBND huyện Q cấp ngày 15/12/2015 và thửa đất 616, tờ bản đồ số 13, diện tích 234,4m² tại thôn Đ, xã H, huyện Q, tỉnh Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 412243 do UBND huyện Q cấp ngày 18/5/2016 mang tên Ông/bà Trần Văn K, bà Hoàng Thị L. Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng tôi đã trả lãi đến ngày 03/11/2022, nợ gốc chưa trả đồng nào, nay phía Ngân hàng yêu cầu tôi trả lãi phát sinh từ 04/11/2022 cho đến nay và tiền nợ gốc

680.000.000 đồng chúng tôi đồng ý, nhưng hiện nay chồng tôi đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam Dĩ An và đề nghị phía Ngân hàng A Chi nhánh huyện Q được gia hạn khoản vay trên để chúng tôi có điều kiện trả nợ, trường hợp chúng tôi 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 07/4/2023; Về đất ở, thửa đất số 608, tờ bản đồ số 13, diện tích 232,9m² tại thôn Đ, xã H, huyện Q, tỉnh Q, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất 609 có số đo 17m; phía Nam giáp thửa đất 607 có số đo 17m; phía Tây giáp đường giao thông nông thôn có số đo 13,7m; phía Đông giáp đất quy hoạch thủy lợi có số đo 13,7m. Trên thửa đất có một ngôi nhà cấp 4, 01 tầng (nhà ống) diện tích 100m² xây kiên cố hoàn thiện, cửa sổ, cửa đi làm bằng gỗ có khung ngoại, nền lát gạch men, tường cao từ nền đến trần nhà là 3,8m, bếp và công trình phụ hoàn thiện; mái che phía trước làm bằng khung sắt, lợp tôn, diện tích (4m x 6m) 36m²; mái che phía sau làm bằng khung sắt, lợp tôn, diện tích (8,37m x 3,2m) 26,7m² trong đó có phần diện tích vi phạm đất thủy lợi (1m x 8,37m) 8,37m²; hàng rào phía trước 6m, chiều cao 1,2m có khung sắt bao che và lối đi 3m; hàng rào phía Bắc và phía Nam cao từ 1,2m đến 2,5m có khung sắt bao che.

Về thửa đất số 616, tờ bản đồ số 13, diện tích 234,4m² tại thôn Đ, xã H, huyện Q, tỉnh Q, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất 615 có số đo 17,35m; phía Nam giáp thửa đất 617 có số đo 16,86m; phía Tây giáp đất quy hoạch thủy lợi có số đo 13,7m; phía Đông giáp đường quy hoạch có số đo 13,7m.

Chi phí Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 1.600.000 đồng, đại diện theo ủy 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; điểm c khoản 1 Điều 688 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A. Buộc ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A Chi nhánh huyện Q số tiền 715.055.431 đồng, trong đó nợ gốc quá hạn 663.235.000 đồng, nợ lãi trong hạn 48.811.289 đồng, lãi quá hạn 3.009.142 đồng. Trường hợp ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L không trả được nợ thì Ngân hàng Agribank được quyền phát mãi hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số

147L/2021/HĐTC ngày 03/11/2021 và Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản số 147L/2021/VBTT ngày 03/11/2021 và Hợp đồng thế chấp số 148L/2021/HĐTC ngày 03/11/2021 và Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản số 148L/2021/VBTT ngày 03/11/2021 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.

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 tại phiên tòa và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng A khởi kiện ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L yêu cầu thanh toán tiền vay do vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3803-LAV-202102363 ngày 03/11/2021, 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 Trần Văn K, bà Hoàng Thị L có địa chỉ tại thôn Đ, xã H, huyện Q, tỉnh Q. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh 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; Bị đơn 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 theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Yêu cầu của nguyên đơn là buộc bị đơn trả đủ nợ gốc, nợ lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn) theo Hợp đồng tín dụng số: 3803-LAV-202102363 ngày 03/11/2021:

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 Trần Văn K bà Hoàng Thị L đã ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A số: 3803-LAV-202102363 ngày 03/11/2021 với số tiền gốc vay 680.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 03/11/2021, lãi suất 9%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay sửa chữa, cải tạo nhà. 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 Trần Văn K, bà Hoàng Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 04/11/2022. Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã tạo điều kiện về mặt thời gian để cho ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L và Ngân hàng thỏa thuận về việc giải quyết vụ án nhưng Ông/bà không có động thái gì về thực hiện nghĩa vụ của người vay, mặc dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu và các thông báo, Quyết định của Tòa án nhưng bị đơn ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L vắng mặt và không có lý do, chứng tỏ phía bị đơn thiếu thiện chí trả nợ. Do đó, Ngân hàng

A yêu cầu buộc ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L phải thanh toán cả gốc và lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn) đến ngày xét xử (08/6/2023) là 715.055.431 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 3803-LAV-202102363 ngày 03/11/2021 mà hai bên đã ký kết, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận lãi suất của hợp đồng vay lãi suất 9%/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 thấy rằng, sau khi vay ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L đã trả một phần nợ lãi cho Ngân hàng A Chi nhánh huyện Q; ngày 03/11/2022 ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L không trả cho Ngân hàng A chi nhánh huyện Q là vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đến hạn tại hợp đồng đã ký kết giữa các bên, nên Ngân hàng A 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 Trần Văn K, bà Hoàng Thị L không thực hiện trả gốc, trả lãi theo cam kết nên phải chịu tiền lãi và lãi quá hạn. Vì vậy, buộc ông Hoàng Văn K, bà Trần Thị L phải trả cho Ngân hàng A số tiền đến ngày xét xử (08/6/2023) lãi trong hạn 48.811.289 đồng, lãi quá hạn 3.009.142 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 số: 3803-LAV-202102363 ngày 03/11/2021.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 608, tờ bản đồ số 13, diện tích 232,9m² tại thôn Đ, xã Hi, huyện Q, tỉnh Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 639616 do UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 15/12/2015 và thửa đất 616, tờ bản đồ số 13, diện tích 234,4m² tại thôn Đ, xã H, huyện Q, tỉnh Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 412243 do UBND huyện Q cấp ngày 18/5/2016 mang tên Ông/bà Trần Văn K, Hoàng Thị L và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 4 (01 tầng) được xây hoàn thiện, đã được xem xét thẩm định ngày 07/4/2023.

Hội đồng xét xử thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản số 147L/2021/HĐTC ngày 03/11/2021 và Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản số 147L/2021/VBTT ngày 03/11/2021; Hợp đồng thế chấp số 148L/2021/HĐTC ngày 03/11/2021 và Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản số 148L/2021/VBTT ngày 03/11/2021 được ký kết bởi người có thẩm quyền của Ngân hàng A với ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L 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; Ngôi nhà cấp 4 (01 tầng) theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 07/4/2023, là tài sản xây dựng trước khi đã ký hợp đồng thế chấp nên thuộc tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo khoản 1 Điều I của Hợp đồng thế chấp số 147L/2021/HĐTC ngày 03/11/2021 và Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản số 147L/2021/VBTT ngày 03/11/2021; Hợp đồng thế chấp số 148L/2021/HĐTC ngày 03/11/2021 và Văn

bản thỏa thuận thế chấp tài sản số 148L/2021/VBTT ngày 03/11/2021 nên Ngân hàng Agribank 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 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.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp, yêu cầu nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Buộc Ông/bà Trần Văn K, Hoàng Thị L phải hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.600.000 đồng (Một triệu sáu trăm nghìn đồng).

[4] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả nợ cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[5] 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền 715.055.431 đồng (*Bảy trăm mười lăm triệu, không trăm năm mươi nghìn, bốn trăm ba mươi một đồng*), trong đó nợ gốc quá hạn 663.235.000 đồng, nợ lãi trong hạn 48.811.289 đồng, nợ lãi quá hạn 3.009.142 đồng.

Kể tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm (08/6/2023) 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: 3803-LAV-202102363 ngày 03/11/2021.

Trong trường hợp ông Trần Văn K, bà Hoàng Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất thửa đất số 608, tờ bản đồ số 13, diện tích 232,9m² tại thôn Đ, xã H, huyện Q, tỉnh Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 639616 do UBND huyện Q cấp ngày 15/12/2015 và thửa đất 616, tờ bản đồ số 13, diện tích 234,4m² tại thôn Đ, xã H, huyện Q, tỉnh Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 412243 do

UBND huyện Q cấp ngày 18/5/2016 mang tên Ông/bà Trần Văn K, Hoàng Thị L, theo Hợp đồng thế chấp số 147L/2021/HĐTC ngày 03/11/2021 và Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản số 147L/2021/VBTT ngày 03/11/2021; Hợp đồng thế chấp số 148L/2021/HĐTC ngày 03/11/2021 và Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản số 148L/2021/VBTT ngày 03/11/2021.

Khi xử lý tài sản thế chấp là nhà cấp 4, 01 tầng, hoàn thiện kiên cố, diện tích 100m² làm trên thửa đất số 608, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã Hiền Ninh có mái che phía sau làm bằng khung sắt, lợp tôn, diện tích (8,37m x 3,2m) 26,7m² trong đó có phần diện tích vi phạm đất thủy lợi (1m x 8,37m) 8,37m² Ngân hàng Agribank phải đảm bảo nhà ở đúng quy định về trật tự quản lý xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Buộc Ông/bà Trần Văn K, Hoàng Thị L phải hoàn trả cho Ngân hàng Agribank số tiền 1.600.000 đồng (Một triệu sáu trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: Buộc Ông/bà Trần Văn K, Hoàng Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 32.602.217 đồng (Ba mươi hai triệu, sáu trăm linh hai nghìn, hai trăm mười bảy đồng).

Trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí 15.859.000 đồng (Mười lăm triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn đồng) mà Ngân hàng A đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh theo biên lai số 31AA/2021/0003997 ngày 19/12/2022.

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 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.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 08/6/2023; Bị đơn 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 tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

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

Nguyễn Văn Châu

