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: 24/2023/TCDS-ST
Ngày: 28 - 7 - 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: Bà Nguyễn Thị Nhàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Quang Thùy và ông Trần Minh Nhân.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Hoàng Thị Thủy, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

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

Ngày 28 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2023/TLST-TCDS ngày 16 tháng 02 năm 2023, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2023/QĐXXST-DS ngày 09/6/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2023/QĐST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank);

Địa chỉ: Số MT Trần Hữu D, khu đô thị M, huyện T, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, Chức vụ: Tổng giám đốc Agribank. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang Đ, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện Quảng Ninh. Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Liễu T, chức vụ: Phó Giám đốc Agribank Chi nhánh huyện Quảng Ninh, Quảng Bình *(theo văn bản ủy quyền số 24/QĐ-NHNoQN ngày 21/02/2023 về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án)*. Bà Tùng có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hoàng B và bà Trương Thị T;

Địa chỉ: Thôn V, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt lần thứ hai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06/02/2023, bản tự khai và quá trình giải quyết, xét xử vụ án, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (gọi tắt là Agribank) - bà Nguyễn Thị Liễu T trình bày:

Ngày 26/11/2021, ông Hoàng B và bà Trương Thị T đã ký với Agribank chi nhánh huyện Quảng Ninh, Quảng Bình Hợp đồng tín dụng số 3803-LAV-202102607

với số tiền cho vay 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng chẵn), thời hạn cho vay 60 tháng, kể từ ngày ký 26/11/2021, mục đích sử dụng vốn vay: Sửa chữa, cải tạo nhà ở, lãi suất cho vay 10,5%/năm.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Hoàng B và bà Trương Thị T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 602/2021/HĐTC lập ngày 25/11/2021 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Quảng Ninh và ông Hoàng B, bà Trương Thị T, tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 712531, tại thửa đất số 689; tờ bản đồ số 4 được UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 10/5/1995 đứng tên Hoàng B, vị trí lô đất tại: Thôn V, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Hoàng B và bà Trương Thị T đã không thực hiện đúng thỏa thuận, cam kết tại Hợp đồng tín dụng đã ký với Agribank chi nhánh huyện Quảng Ninh và để phát sinh nợ quá hạn với tổng tiền tạm tính đến ngày 05/02/2023 là 468.645.904 đồng, trong đó nợ gốc 450.000.000 đồng, nợ lãi 18.645.904 đồng (lãi trong hạn 17.808.904 đồng, nợ lãi quá hạn 837.000 đồng). Agribank Chi nhánh huyện Quảng Ninh, Quảng Bình đã nhiều lần thông báo nợ đến hạn, nợ quá hạn, thông báo vi phạm hợp đồng tín dụng và lập biên bản làm việc để thu hồi nợ vay, tạo điều kiện cho ông B, bà T tự bán tài sản để trả nợ nhưng đến nay khách hàng vẫn không chấp hành và chưa trả được nợ. Đến ngày 29/6/2023, ông B và bà T đã trả được 40.000.000 đồng; tính đến thời điểm xét xử ông B, bà T còn nợ 455.234.774 đồng, trong đó nợ gốc 410.000.000 đồng, tiền lãi 45.243.774 đồng (lãi trong hạn 42.563.013 đồng, lãi quá hạn 2.680.760 đồng).

Để bảo đảm việc thu hồi nợ cho Nhà nước, Agribank Chi nhánh huyện Quảng Ninh, Quảng Bình yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng B - bà Trương Thị T phải thanh toán ngay cho Agribank đến thời điểm xét xử 455.234.774 đồng, trong đó nợ gốc 410.000.000 đồng, nợ lãi 45.243.774 đồng (lãi trong hạn 42.563.013 đồng, lãi quá hạn 2.680.760 đồng) và số tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Agribank chi nhánh huyện Quảng Ninh, Quảng Bình và ông Hoàng B - bà Trương Thị T cho đến ngày trả nợ xong cho Agribank Chi nhánh huyện Quảng Ninh, Quảng Bình.

Trường hợp ông Hoàng B - bà Trương Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Agribank chi nhánh huyện Quảng Ninh Quảng Bình, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 712531, tại thửa đất số 689; tờ bản đồ số 4 được UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 10/5/1995 đứng tên Hoàng B, vị trí lô đất tại: Thôn V, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 13 tháng 3 năm 2023, Bị đơn ông Hoàng B trình bày: Ngày 26/11/2021, vợ chồng Ông có vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Quảng Ninh số tiền 450.000.000 đồng, thời hạn cho vay 60 tháng, mục đích vay: Cải tạo, sửa chữa nhà ở; tại Hợp đồng tín dụng số 3803-LAV-202102607. Quá trình sử dụng vốn gia đình Ông đã trả nợ lãi 35.000.000 đồng, còn nợ gốc chưa trả.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng Ông đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 602/2021/HĐTC lập ngày 25/11/2021 với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Quảng, tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 712531, tại thửa đất số 689; tờ bản đồ số 4 được

UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 10/5/1995 đứng tên Hoàng B, vị trí lô đất tại: Thôn V, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Hiện nay, do điều kiện hoàn cảnh gia đình khó khăn, bà T đang bị bệnh ung thư phải điều trị tại Bệnh viện Trung ương Huế, chưa có khả năng để trả đầy đủ cho Ngân hàng, Ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để cho vợ chồng Ông bán tài sản để trả cho Ngân hàng.

Bà Trương Thị T là vợ Ông, Hiện nay đang bị bệnh ung thư đang điều trị tại Bệnh viện nên không đến Tòa án tham gia giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 30 tháng 5 năm 2023, Hội đồng thẩm định tiến hành thẩm định tài sản của ông Hoàng B và bà Trương Thị T thế chấp gồm: Thửa đất số 689, tờ bản đồ số 4, vị trí thửa đất: Thôn V, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo hiện trạng sử dụng có diện tích 140,9m^2; phía Bắc giáp với thửa đất số 117 (từ điểm 9 đến điểm 3) kích thước 13,54m; phía Đông giáp với đường giao thông (điểm 3 đến điểm 5) kích thước 10,13m; Phía Nam giáp với thửa đất 118 (từ điểm 5 đến điểm 8) kích thước 17,33m; phía Tây giáp với đường Quốc lộ 1A (điểm 8 đến điểm 9) kích thước 8,27m. Phía Nam giáp với thửa đất 118, ông Hoàng B xây tường blok, có mái tôn che dài 13,33m, cao 03m, diện tích 17,9m^2.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh phát biểu quan điểm*:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, do một bên vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phát sinh tranh chấp, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, đề nghị HĐXX xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về người tham gia tố tụng: Tòa án xác định đúng người tham gia tố tụng; việc xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định của pháp luật. Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tống đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng các điều 318, 319, 325, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông ông Hoàng B - bà Trương Thị T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 455.234.774 đồng, trong đó nợ gốc 410.000.000 đồng, tiền lãi 45.243.774 đồng (lãi trong hạn 42.563.013 đồng, lãi quá hạn 2.680.760 đồng) và số tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp ông Hoàng B - bà Trương Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Agribank đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản để thu hồi nợ vay gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 712531, tại thửa đất số 689; tờ bản đồ số 4 được UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 10/5/1995 đứng tên Hoàng B, vị trí lô đất tại: Thôn V, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện bị đơn ông Hoàng B - bà Trương Thị T yêu cầu thanh toán tiền vay do vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bị đơn có nơi cư trú tại thôn V, xã L, huyện Q. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập và Quyết định hoãn phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật nhưng ông Hoàng B - bà Trương Thị T vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Hoàng B - bà Trương Thị T.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét theo nội dung hợp đồng tín dụng vay tiền, yêu cầu trả nợ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank): Ngày 26 tháng 11 năm 2021, ông Hoàng B - bà Trương Thị T đã ký Hợp đồng tín dụng với Agribank - Chi nhánh huyện Quảng Ninh để vay số tiền 450.000.000 đồng, mục đích vay: Sửa chữa, cải tạo nhà ở; lãi suất 10,5%/năm; trả lãi 03 tháng/kỳ vào ngày 30, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 30/12/2021. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông B và bà T đã trả lãi đầy đủ cho Agribank nhưng đến kỳ hạn gốc vào ngày 26/11/2022 ông B và bà T không trả, Agribank - Chi nhánh huyện Quảng Ninh đã nhiều lần thông báo nợ quá hạn, vi phạm hợp đồng, xử lý tài sản đảm bảo, đôn đốc, kiểm tra, yêu cầu ông B, bà T trả nợ, nhưng ông B, bà T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ; ngày 29/6/2023 ông B và bà T trả 40.000.000 đồng tiền gốc. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ông Hoàng B - bà Trương Thị T còn nợ Agribank - Chi nhánh huyện Quảng Ninh tổng số tiền 455.234.774 đồng, trong đó nợ gốc 410.000.000 đồng, nợ lãi 45.243.774 đồng (lãi trong hạn 42.563.013 đồng, lãi quá hạn 2.680.760 đồng).

Xét hợp đồng vay vốn giữa nguyên đơn với bị đơn được giao kết hợp pháp nên phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng, đầy đủ các điều khoản đã cam kết. Nhưng vì bị đơn vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên việc khởi kiện và yêu cầu bị đơn phải trả nợ cho nguyên đơn là có căn cứ theo quy định tại các điều 463, 466 của Bộ luật dân sự và theo thỏa thuận Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 3803-LAV-202102607.

Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 3803-LAV-202102607 ngày 26/11/2021 mà hai bên đã ký kết, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận lãi suất của hợp đồng vay 10,5%/năm. 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 tiền cho đến nay, ông B, bà T không trả tiền gốc và lãi theo đúng kỳ hạn cho Agribank - Chi nhánh huyện Quảng Ninh là vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đến hạn tại hợp đồng đã ký kết giữa các bên. Sau kỳ hạn trả nợ gốc đầu tiên ông B, bà T không thanh toán nợ cho Agribank nên Agribank 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. Như vậy, yêu cầu của Nguyên đơn về tiền lãi là có căn cứ nên cần được xem xét chấp nhận, buộc ông B và bà T phải trả cho Agribank

số tiền lãi 45.243.774 đồng (lãi trong hạn 42.563.013 đồng, lãi quá hạn 2.680.760 đồng).

Về yêu cầu của Agribank trong trường hợp ông Hoàng B - bà Trương Thị T không trả được số nợ trên thì đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, khi vay tiền để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng vay vốn, giữa Agribank với ông Bảo và bà Thúy có giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 602/2021/HĐTC ngày 25/11/2021, tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 712531, tại thửa đất số 689; tờ bản đồ số 4 được UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 10/5/1995 đứng tên Hoàng B, vị trí lô đất tại: Thôn V, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; ngày 01/12/1999 và ngày 07/4/2014 UBND huyện Quảng Ninh đã thu hồi 40m^2 đất ở, diện tích còn lại 110m^2. Hội đồng thẩm định tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng 140,9m^2; phía Bắc giáp với thửa đất số 117 (từ điểm 9 đến điểm 3) kích thước 13,54m; phía Đông giáp với đường giao thông (điểm 3 đến điểm 5) kích thước 10,13m; Phía Nam giáp với thửa đất 118 (từ điểm 5 đến điểm 8) kích thước 17,33m; phía Tây giáp với đường Quốc lộ 1A (điểm 8 đến điểm 9) kích thước 8,27m. Phía Nam giáp với thửa đất 118, ông Hoàng B xây tường blok, có mái tôn che dài 13,33m, cao 03m, diện tích 17,9m^2, tường và mái che ông B xây sau khi thế chấp cho Ngân hàng nên thuộc tài sản thế chấp.

Căn cứ vào các điều 318, 319, 325 của Bộ luật dân sự; Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 8 của Hợp đồng tín dụng số 3803-LAV-202102607 ngày 26/11/2021; Điều 6 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 602/2021/HĐTC ngày 25/11/2021, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Agribank.

[3] Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị định 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án buộc ông B, bà T phải nộp 22.209.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam đã nộp 3.000.000 đồng; đã chi phí hết 2.700.000 đồng. Cần buộc ông Hoàng B và bà Trương Thị T phải chịu 2.700.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 773 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 318, 319, 325, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị Quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; 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.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Buộc ông Hoàng B và bà Trương Thị T có trách nhiệm trả cho

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 455.243.774 đồng (bốn trăm năm mươi lăm triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm bảy mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc 410.000.000 đồng (bốn trăm mười triệu đồng), nợ lãi 45.243.774 đồng (bốn mươi lăm triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm bảy mươi bốn đồng),lãi trong hạn 42.563.013 đồng (bốn mươi hai triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười ba đồng), lãi quá hạn 2.680.760 đồng (hai triệu sáu trăm tám mươi nghìn bảy trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các 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.

2. Trong trường hợp ông Hoàng B - bà Trương Thị T không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 602/2021/HĐTC ngày 25/11/2021, tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 712531, tại thửa đất số 689; tờ bản đồ số 4 được UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 10/5/1995 đứng tên Hoàng B, vị trí lô đất tại: Thôn V, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Hoàng B và bà Trương Thị T phải chịu 2.700.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để trả lại cho hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Quảng Ninh.

4. Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Hoàng B - bà Trương Thị T phải nộp 22.209.750 đồng (hai mươi hai triệu hai trăm linh chín nghìn bảy trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam được nhận lại 11.716.000 đồng (mười một triệu bảy trăm mười sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0004031 ngày 15/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

5. Trong 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 thoả thuận thi hành, 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.

6. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Quảng Ninh;
- Chi cục THADS huyện Quảng Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhàn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**