

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - PHÚ THỌ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh Phúc

Số: 52/2026/DS - ST
Ngày 17 tháng 7 năm 2026
“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và xử lý tài sản thế chấp”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10-PHÚ THỌ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có;

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bình Thuận.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hoàng Văn Khảm

2. Bà Vũ Thị Thanh Hương

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Anh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10-Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2024, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 124/2026/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N; Địa chỉ: Số B L, phường G, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh Y; Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Năng S – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh Y II Phòng G; địa chỉ: Thôn P, xã N, tỉnh Phú Thọ, (Theo văn bản ủy quyền số 76/GUQ-NHNo.YL ngày 14/5/2026), (Có mặt).

Bị đơn: Ông Lê Xuân T1, sinh năm 1979, số CCCD: 026079004693 và bà Lưu Thị L, sinh năm 1982, số CMND: 135113957; Người được bà L ủy quyền: Ông Lê Xuân T1; Đều có địa chỉ: Thôn X, xã N, tỉnh Phú Thọ, (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2024), (Ông T1 và bà L đều vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Xuân T2, sinh năm 1982, (Có mặt).

2. Bà Vũ Thị Q, sinh năm 1989, (Vắng mặt).

Đều có địa chỉ : Thôn X, xã N, tỉnh Phú Thọ.

3. Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Phú Thọ; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Lê H – Chức vụ : Chủ tịch UBND xã; người được ủy quyền: ông Phan Mạnh L1 – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã, (Theo văn bản ủy quyền số 1241/GUQ-UBND ngày 18/5/2026), (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 01 năm 2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/7/2021 ông Lê Xuân T1 có đơn đề nghị vay vốn tại A chi nhánh huyện Y phòng G và đã ký Hợp đồng tín dụng số: 2803LAV202102406 ngày 27/7/2021 vay với số tiền: 300.000.000 đồng mục đích chăn nuôi lợn, ngân hàng đã giải ngân và ông T1, bà L số tiền cụ thể như sau:

Tại Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ ngày 27/7/2021 Ngân hàng đã giải ngân cho ông T1 bà L vay số tiền 300.000.000 đồng; Hạn trả nợ là ngày 27/7/2022; Lãi suất tại thời điểm nhận nợ là 9,5%/năm. Đến ngày 01/01/2022 lãi xuất là 10%/năm. Đến ngày 04/01/2022 lãi xuất là 9,5%/năm. Đến ngày 01/4/2022 lãi xuất là 10%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả là 10%/năm.

Tài sản bảo đảm là 163,7m² đất tại thửa số 721, tờ bản đồ số 19, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY217785 do Sở TNMT tỉnh V cấp ngày 06/9/2017 đứng tên ông Lê Xuân T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 298051/HĐTC ngày 27/7/2021, Số công chứng: 2566, quyền số 04-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/7/2021 và Tài sản trên đất theo Biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo trên đất giữa Ngân hàng với ông Lê Xuân T1, bà Lưu Thị Liên S1 298051/BBXĐ ngày 27/7/2021.

Sau khi vay ông Lê Xuân T1 và bà Lưu Thị L đã trả được 14.000.000 đồng gốc và 21.842.446 đồng tiền lãi, tổng là 35.842.466 đồng.

Tính đến hết ngày 17/7/2026, ông Lê Xuân T1 và bà Lưu Thị L còn nợ Ngân hàng là: 466.379.726 đồng. Trong đó tiền gốc là: 286.000.000 đồng và tiền lãi là: 180.379.726 đồng (lãi trong hạn 122.636.712 đồng, lãi quá hạn 57.743.014 đồng)

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Xuân T1 và bà Lưu Thị L phải trả cho Ngân hàng tính đến hết ngày 17/7/2026 là 466.379.726 đồng và phải trả lãi từ ngày 18/7/2026 trở đi đối với số tiền gốc là 286.000.000

đồng chưa thanh toán theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng số: 2803LAV202102406 là 15%/năm cho đến khi tất toán khoản nợ.

Trường hợp ông Lê Xuân T1 và bà Lưu Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm của ông Lê Xuân T1 và bà Lưu Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 298051/HĐTC ký ngày 27/7/2021 và Biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo số 298051/BBXĐ ngày 27/7/2021 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Khi giải quyết vụ án, toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thấy đất thế chấp của ông Lê Xuân T1 đúng với Hợp đồng thế chấp nhưng tài sản trên đất có một phần của nhà 2 tầng, sân gạch, tường bao loan nằm trên đất hộ ông Lê Xuân T2. Nay ngân hàng chỉ yêu cầu cho phát mại phần tài sản trên đất của ông T1, bà L theo Biên bản thoả thuận tài sản đảm bảo trên đất số 298051/BBXĐ ngày 27/7/2021. Không yêu cầu phát mại phần tài sản vượt quá thoả thuận thế chấp (Tài sản nằm trên 18,9m² đất hộ ông Lê Xuân T2).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc kiểm tra hiện trạng Ngân hàng đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Bị đơn ông Lê Xuân T1 và bà Lưu Thị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải trình bày:

Ngày 27/7/2021 vợ chồng ông bà và Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng số 2803LAV202102406. Cùng ngày 27/7/2021 Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng ông bà số tiền là 300.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng theo giấy nhận nợ số: 2803LDS202104816. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là thửa đất số 721, tờ bản đồ số 19, diện tích 163,7m² và tài sản gắn liền với đất ở thôn X, xã N, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc cũ. Từ sau khi vay đến nay vợ chồng ông bà đã trả được 14.000.000 đồng gốc và 21.842.446 đồng tiền lãi.

Nay ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông bà phải trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Ô đồng ý trả nợ nhưng xin miễn toàn bộ tiền lãi và xin chậm trả gốc khi nào có ông bà sẽ trả sau. Nếu vợ chồng ông bà không trả được nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ quan điểm của ông bà là nhất trí cho xử lý tài sản thế chấp.

Khi xây nhà vợ chồng ông bà xây đúng diện tích đất của mình không xây lấn sang đất ông T2, bà Q 18,9m². Nội dung ký kết hợp đồng thế chấp tài sản trên đất như thế nào nay ông bà không nhớ nữa, ông bà đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân T2 trình bày:

Thửa đất của ông có số thửa số 46.2, tờ bản đồ số 03, diện tích 180m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc cũ cấp Giấy chứng nhận đứng tên chủ hộ Lê Xuân T2. Hộ nhà ông trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này chỉ có ông và Bà Vũ Thị Q vợ ông không liên quan gì đến các con ông hay ai khác. Do ông chưa làm nhà nên đất bỏ không và cũng không biết mốc giới từ đâu đến đâu. Khi ông T1 bà L xây nhà ông không biết, khi toà án giải quyết tranh chấp giữa Ngân hàng với ông T1, bà L thì ông mới biết là ông T1, bà L đã xây lấn sang đất của ông 18,9m². Ngay sau đó ông đã có đơn đề nghị UBND xã N giải quyết buộc ông T1 bà L phải trả lại cho ông 18,9m² đất lấn chiếm này. Đang trong quá trình giải quyết Xã lại bảo ông rút đơn về nên ông nghe Xã rút đơn về không giải quyết nữa. Nay ông không yêu cầu Toà án giải quyết 18,9m² đất tranh chấp trong vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Q vắng mặt tại phiên toà nhưng tại biên bản lấy lời khai trình bày:

Thửa đất của ông bà có số thửa số 46.2, tờ bản đồ số 03, diện tích 180m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc cũ cấp Giấy chứng nhận đứng tên chủ hộ Lê Xuân T2. Hộ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này chỉ có ông T2 và bà không liên quan gì đến các con ông bà hay ai khác. Do bà chưa làm nhà nên đất bỏ không và cũng không biết mốc giới từ đâu đến đâu. Khi ông T1, bà L xây nhà bà không biết. Khi toà án giải quyết tranh chấp giữa Ngân hàng và ông T1, bà L thì bà mới biết là ông T1, bà L đã xây lấn sang đất của bà 18,9m². Nay bà yêu cầu ông T1, bà L phải trả lại cho bà 18,9m² đất trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã N vắng mặt tại phiên toà nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 10/4/2025 trình bày:

Thửa đất số 721, tờ bản đồ 19, diện tích 167,3m² đứng tên ông Lê Xuân T1 (GCN số CI 217785), được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh V cấp GCNQSDĐ ngày 06/9/2017, có nguồn gốc là một phần thửa đất số 46, tờ số 3, diện tích 360m² (bản đồ 299) được UBND huyện V cấp GCN số B 822278, đứng tên ông Lê Văn H1 (là chú ruột ông T1). Trong quá trình sử dụng thửa đất trên gia đình đã thực hiện chuyển đổi tên, tách thửa để tặng cho nhiều lần (Ông H1 chuyển cho ông M (là ông nội anh T1), sau đó ông M chuyển cho ông T3 (là bố anh T1), ông T3 lại cho ông T1 và ông T1 xây nhà, tường rào từ đó đến nay). Trong suốt quá trình sử dụng và thực hiện việc chuyển đổi tên người sử dụng đất không ai có ý kiến, kiến nghị gì về việc tập thể làm đường (giai đoạn 1998-2000), đổ bê tông (năm 2020) là đường ngõ xóm lấn vào đất của gia đình. Lần gần nhất (năm 2020) khi xã xây rãnh, đổ bê tông (thì gia đình ông T1 đã xây nhà, xây tường xong) Xã đã làm đúng theo ranh giới của đường và gia đình ông

T1 không ai có ý kiến, kiến nghị gì. Căn cứ vào tình hình thực tế và mốc giới giữa đường tập thể và thửa đất đứng tên ông T1 đã được xác định từ (giai đoạn 1998-2000) và ổn định mốc giới từ đó đến nay. Do vậy đường ngõ xóm không lấn vào diện tích đất ở nhà ông T1.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ trình bày quan điểm như sau:

Về tố tụng: Tòa án đã chấp hành đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành 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.

Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 luật các tổ chức tín dụng, các Điều 280, 463, 466 BLDS và Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

- Buộc ông T1, bà L phải trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 17/7/2026 là 466.379.726 đồng (Trong đó: Nợ gốc 286.000.000 đồng; Nợ lãi: 180.379.726 đồng (Lãi trong hạn: 122.636.712 đồng; Lãi quá hạn 57.743.014 đồng). Kể từ ngày 18/7/2026, ông T1, bà L còn phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc còn lại theo mức lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ. Trường hợp ông T1, bà L không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan THADS xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì ông T1, bà L vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

Về chi phí tố tụng: ông T1, bà L phải hoàn trả cho Ngân hàng tiền chi phí xem xét thẩm định là 4.400.000 đồng.

Về án phí: Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 8.400.000 đồng cho Ngân hàng; Ông T1, bà L phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Ngân hàng N ký hợp đồng tín dụng cho ông Lê Xuân T1 và bà Lưu Thị L vay tiền để chăn nuôi phát triển kinh tế gia đình, ông T1, bà L không có giấy phép đăng ký kinh doanh nên căn cứ quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự xác định đây là vụ án dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Lê Xuân T1 và bà Lưu Thị L trả nợ tiền vay Ngân hàng. Ông Lê Xuân T1 và bà Lưu Thị L có nơi cư trú tại xã N nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ.

[3] Về thủ tục tố tụng: Bà Lưu Thị L uỷ quyền cho ông Lê Xuân T1 vay tiền Ngân hàng N, do vậy cần xác định bà L tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là bị đơn. Tòa án đã tiến hành triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng ông T1, bà L, bà Q vắng mặt, UBND xã N có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng.

[4] Về nội dung:

Xét Hợp đồng tín dụng số 2803LAV202102406 ngày 27/7/2021; Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ ngày 27/7/2021, ngân hàng giải ngân ngày 27/7/2021 cho ông T1, bà L vay 300.000.000 đồng. Lãi suất tại thời điểm nhận nợ là 9,5%/năm. Đến ngày 01/01/2022 lãi xuất là 10%/năm. Đến ngày 04/01/2022 lãi xuất là 9,5%/năm. Đến ngày 01/4/2022 lãi xuất là 10%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ là ngày 27/7/2022 thấy: Hợp đồng tín dụng nêu trên là sự thỏa thuận tự nguyện giữa các bên, hợp đồng vay có lãi, có kỳ hạn trả nợ, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng, do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng. Tính đến ngày xét xử, bị đơn đã trả được cho Ngân hàng 14.000.000 đồng TIỀN gốc và 21.842.446 đồng tiền lãi, tổng là 35.842.466 đồng. Xét thấy khi đến hạn trả nợ, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ không trả đầy đủ tiền gốc và lãi cho ngân hàng theo thỏa thuận hai bên ký kết trong hợp đồng, do đó căn cứ vào các quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng và các điều 463, 466 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Đối với yêu cầu của ông Lê Xuân T1 và bà Lưu Thị L xin miễn toàn bộ tiền lãi và xin chậm trả gốc nhưng Ngân hàng không đồng ý nên yêu cầu này của vợ chồng ông T1, bà L không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với tài sản thế chấp xét thấy: Khi vay, bên vay đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản gồm thửa đất số 721, Tờ bản đồ số 19 ở thôn X, xã N, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc cũ, diện tích đất: 163,7m² đứng tên ông Lê Xuân T1 và toàn bộ tài sản trên đất, việc thế chấp và nhận thế chấp là tự nguyện, sau khi thế chấp đã

được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên hợp đồng thế chấp tài sản này là hợp pháp cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp này để thu hồi nợ.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế diện tích đất là 164m², tăng 0,3m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng diện tích đất được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,1 (Ông T1, bà L đang quản lý sử dụng 163m² + 01m² ngoài tường rào phía giáp đường ngõ xóm). Nguyên nhân của chênh lệch 0,3m² được xác định là do sai số khi đo vẽ cần xác định diện tích đúng là 163,7m². Ông T1, bà L và Ngân hàng chỉ thoả thuận thế chấp phần tài sản nằm trên diện tích đất 163,7m² đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Xuân T1, không thế chấp 18,9m² đất và tài sản trên đất, thực tế đo đạc giới hạn bởi các mốc 1,6,7,8,9,10,1. Xác minh UBND xã N cung cấp, khi đổ bê tông ngõ xóm, bê tông có tràn vào 1m² đất của ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận (163,7m²) thực tế đo đạc giới hạn bởi các mốc 3,4,5,6,3 và ông T1 cũng sử dụng luôn phần bê tông tràn vào đất của ông để làm lối đi lại ra đường nên việc cho phát mại 163,7m² không ảnh hưởng đến quyền lợi của UBND xã N và của ông Lê Xuân T1.

Do đó cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng cho phát mại phần tài sản nằm trong 163,7m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp gồm nhà 02 tầng, sân gạch, tường bao loan, trụ cổng + Cánh cổng sắt, Cây hương và các tài sản khác nằm trên diện tích 163,7m² để thu hồi nợ. Còn 18,9m² đất và tài sản trên đất không liên quan đến phát mại nên không xem xét.

[5] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ sơ đồ hiện trạng hết 4.400.000 đồng. Do yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải thanh toán trả lại cho nguyên đơn 4.400.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí. Ông T1, bà L phải chịu án phí theo quy định tại Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[7] Về ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 280, 299, 317, 318, 319, 463, 466 của Bộ luật 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, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Lê Xuân T1 và bà Lưu Thị Liên .

Buộc ông Lê Xuân T1 và bà Lưu Thị L phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền là 466.379.726 đồng (*bốn trăm sáu mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng*). Trong đó nợ gốc 286.000.000 đồng, nợ lãi 180.379.726 đồng (lãi trong hạn 122.636.712 đồng, lãi quá hạn 57.743.014 đồng). Ông Lê Xuân T1, bà Lưu Thị L phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đối với số dư nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo mức lãi suất 15%/năm.

Trường hợp ông Lê Xuân T1, bà Lưu Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 163,7m² đất tại thửa số 721, tờ bản đồ số 19 ở thôn X, xã N, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc cũ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY217785 do Sở TNMT tỉnh V cấp ngày 06/9/2017 đứng tên ông Lê Xuân T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 298051/HĐTC ký ngày 27/7/2021, Sổ công chứng 2566, quyền số 04-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 27/7/2021 và tài sản gắn liền với đất theo Biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo trên đất giữa Ngân hàng với ông Lê Xuân T1, bà Lưu Thị Liên S1 298051/BBXĐ ngày 27/7/2021 gồm nhà 02 tầng, sân gạch, tường bao loan, trụ cổng + Cánh cổng sắt, cây hương và các tài sản khác nằm trên diện tích đất 163,7m² (diện tích đo đạc thực tế là 164m²) theo chỉ giới 1,2,3,4,5,6,1 (Có sơ đồ kèm theo) (Việc xử lý tài sản xây dựng trên đất theo số liệu thẩm định thực tế mà cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án) để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông T1, bà Liên tiếp T4 trả đến khi hết nợ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ sơ đồ hiện trạng: Buộc ông Lê Xuân T1 và bà Lưu Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng N 4.400.000 đồng (*Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng*).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng 8.400.000 đồng (*Tám triệu bốn trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0003155 ngày 11/1/2024 của chi cục Thi hành án

dân sự huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cũ nay là Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ. Ông Lê Xuân T1 và bà Lưu Thị L phải chịu 22.655.000 đồng (*Hai mươi hai triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng*).

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp 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 4, 6 và 7 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 10 - Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Bình Thuận