

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỌ XUÂN
TỈNH T**

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

Bản án số: 05/2023/KDTM - ST
Ngày: 17/8/2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỌ XUÂN, TỈNH T

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Sâm

Ông Lê Đăng Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Vân. Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa: Ông Phạm Xuân Long - Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2023/TLST - KDTM ngày 03 tháng 4 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2023/QĐXXST- KDTM ngày 30 tháng 6 năm 2023, Quyết định Hoãn phiên tòa số 04/2023/QĐHPT- KDTM ngày 20/7/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V(VP Bank)

Địa chỉ: Số 89 L, phường L, quận Đ, Thành Phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch HĐQT; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị Thanh H - Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

Ông Lê Thế Đại - Chuyên viên xử lý nợ; Có mặt.

- Bị đơn: Anh Trần Văn N, sinh năm 1982; Vắng mặt

Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1983; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 10 xã Q, huyện T, tỉnh T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tại bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của Nguyên đơn là ông Lê Thế Đ trình bày:

Ngân hàng TMCP V(VP Bank) và anh Trần Văn N chị Nguyễn Thị N đã ký kết theo 04 Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền vay 2.854.000.000đ cụ thể:

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2207276343545 ngày 03/8/2022 với các nội dung cơ bản như sau: Số tiền vay là 1.950.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh trang phục quần áo, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay và kỳ hạn điều chỉnh: 8%/năm, lãi suất cố định 03 tháng, hết thời hạn 03 tháng lãi xuất điều chỉnh: 01 tháng/lần. Mức lãi suất điều chỉnh bằng mức lãi suất cơ sở áp dụng đối với khoản vay có TSDB dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3%/năm, lãi suất quá hạn 150%/mức lãi suất trong hạn từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2207286349481 ngày 03/8/2022 với các nội dung cơ bản như sau: Số tiền vay là 550.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh trang phục quần áo, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay và kỳ hạn điều chỉnh: 8%/năm, lãi suất cố định 03 tháng, hết thời hạn 03 tháng lãi xuất điều chỉnh: 01 tháng/lần. Mức lãi suất điều chỉnh bằng mức lãi suất cơ sở áp dụng đối với khoản vay có TSDB dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3%/năm, lãi suất quá hạn 150%/mức lãi suất trong hạn từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Giấy đề nghị vay vốn có TSDB kèm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, giấy đề nghị kèm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 27/7/2022: Số tiền vay là 90.000.000 đồng, lãi suất 35,48% .

Giấy đề nghị kèm hợp đồng cho vay không TSDB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 22/8/2022: Số tiền vay là 264.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất 20%/năm.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 30; Địa chỉ xóm 10 xã Q, huyện T, tỉnh T; Diện tích 2215m²; Mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ676529 do UBND huyện T cấp ngày 10/01/2019 cấp cho ông Trần Văn N, sổ vào sổ CH 04271.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VP Bank kể từ ngày 10/10/2022 và phải chịu mức lãi suất bổ sung, lãi quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng.

Tạm tính đến ngày xét xử 17/8/2023 ông N và bà N đã trả cho ngân hàng VPBank số tiền gốc: 1.132.338đ, trả lãi: 23.456.151đ, tổng cộng: 24.589.089đ.

Tính đến ngày xét xử 17/8/2023 ông N và bà N còn nợ ngân hàng VP Bank số tiền gốc: 2.852.867.662đ; Lãi trong hạn: 103.004.168đ; Lãi quá hạn: 493.844.019đ; Lãi chậm trả: 23.930.822đ. Tổng cộng: 3.473.646.671đ

VP Bank rút yêu cầu về số tiền chậm trả là 23.930.822đ.

Nay Ngân hàng TMCP V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N phải trả số tiền nợ tính đến ngày xét xử 17/8/2023 là 3.449.715.849đ; Trong đó nợ gốc là 2.852.867.662đ, Lãi trong hạn: 103.004.168đ; Lãi quá hạn: 493.844.019đ;

Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank.

Trường hợp ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N không thực hiện được hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP V có quyền tự mình xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ hoặc có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho VPBank là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 30; Địa chỉ xóm 10 xã Q, huyện T, tỉnh T; Diện tích 2215m²; Mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ676529 do UBND huyện T cấp ngày 10/01/2019 cấp cho ông Trần Văn N, số vào sổ CH 04271 theo Hợp đồng thế chấp số LN 2207276343545 ngày 03/9/2022.

VPBank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, thu giữ, phát mãi tài sản thuộc quyền sở hữu khác của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo Bản án của Tòa án cho đến khi ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N hết nghĩa vụ với VPBank.

Tại phiên tòa Bị đơn là ông Trần Văn N vắng mặt. Bà Nguyễn Thị N trình bày: Tôi là vợ của ông Trần Văn N. Tôi công nhận vợ chồng tôi có vay của VP Bank 04 lần như các Hợp đồng tín dụng VP Bank đã trình bày. Tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng VP Bank. Hiện nay vợ chồng tôi không còn khả năng trả nợ. Tài sản chung của vợ chồng tôi chỉ còn lại quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà và tài sản trên đất đã thế chấp cho ngân hàng VPBank. Nay tôi đồng ý để Ngân hàng VPBank xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi HĐXX nghị án đều đúng quy định pháp luật. Đề nghị HĐXX áp dụng: Khoản 1 điều 30; Điểm b khoản 1 điều 35; Điểm a khoản 1 điều 39; Điểm b khoản 2 điều 227; Khoản 3 điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Khoản 1 điều 147; Khoản 1 điều 157; Khoản 1 điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463; 464; 465; 466; 468; 357; Khoản 2 Điều 292; Khoản 1 điều 293; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 355 Bộ luật Dân sự; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Khoản 2 điều 26 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ngân hàng VPBank: Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N phải trả nợ cho Ngân hàng VPBank tính đến ngày xét xử 17/8/2023 là 3.449.715.849đ; Trong đó nợ gốc là 2.852.867.662đ, Lãi trong hạn: 103.004.168đ; Lãi quá hạn: 493.844.019đ;

Nếu ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản của hợp đồng thế chấp bảo đảm để thu hồi nợ.

Buộc Bị đơn phải chịu án phí KDTMST là 100.994.300đ và chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ. Trả lại cho Nguyên đơn số tiền 46.740.000đ đã nộp tạm ứng án phí.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP V(VPBank) và bên vay là ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N, hai bên đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận, thuộc lĩnh vực ngân hàng. Do đó khi phát sinh tranh chấp Tòa án nhân dân huyện T giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 điều 30; Điểm b khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn là ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ điểm b khoản 2 điều 227 và khoản 3 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt Bị đơn.

[2] Về nội dung: Quan hệ tranh chấp giữa VPBank và ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Thực chất của Hợp đồng này là hợp đồng vay tài sản có thời hạn, có lãi suất quy định tại các điều 463; 464; 465; 466 Bộ luật dân sự.

[2.1] Xét yêu cầu của Nguyên đơn về việc buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N phải trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ thì thấy rằng: Qua xem xét Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết giữa Ngân hàng VPBank và ông N, bà N thì nội dung các điều khoản cam kết trong hợp đồng phù hợp với chức năng nhiệm vụ của các bên được nhà nước cấp phép. Sau khi ký kết Hợp đồng bên vay đã nhận đủ tiền theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ. Quá trình thực hiện hợp đồng bên vay đã trả được một phần số tiền gốc: 1.132.338đ, trả lãi: 23.456.151đ, tổng cộng: 24.589.089đ. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, theo thời hạn cam kết trong hợp đồng tín dụng phía Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi chậm trả là 23.930.822đ.

HĐXX xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với số tiền lãi phạt chậm trả là hoàn toàn tự N, không trái pháp luật nên HĐXX chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải trả nợ tính đến ngày xét xử 17/8/2023 gồm:

+ Nợ gốc: 2.852.867.662 đ,

+ Nợ lãi trong hạn: 103.004.168đ;

+ Lãi quá hạn: 493.844.019đ;

Tổng cộng: 3.449.715.849đ

HĐXX xét thấy: Tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng tín dụng các bên đã thỏa thuận cụ thể với nhau về việc trả gốc, lãi tiền vay, phí, nợ quá hạn, lãi suất phạt quá hạn. Đồng thời, các bên cũng thỏa thuận về cách tính lãi suất, thời gian điều chỉnh lãi suất và các chương trình ưu đãi lãi suất...theo quy định của Luật các tổ chức tín dụng ban hành theo Quyết định của Ngân hàng nhà nước Việt Nam. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N đã thanh toán cho Ngân hàng một phần tiền gốc và lãi đến ngày 06/02/2023. Như vậy việc yêu cầu về tiền gốc, lãi suất của phía Nguyên đơn dựa trên sự thỏa thuận của các bên khi ký kết hợp đồng tín dụng và phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Vì vậy HĐXX căn cứ vào các điều 463; 464; 465; 466;

468 và 357 Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về số nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Vì vậy buộc Bị đơn phải trả nợ cho Nguyên đơn gồm: Nợ gốc: 2.852.867.662đ; Lãi trong hạn: 103.004.168đ; Lãi quá hạn: 493.844.019đ; Tổng cộng: 3.449.715.849đ

[2.2] Xét yêu cầu của Nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp thì HĐXX thấy rằng:

Theo Hợp đồng thế chấp số LN 2207276343545 ngày 03/9/2022 thì ông N, bà N đã thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 30; Địa chỉ xóm 10 xã Q, huyện T, tỉnh T; Diện tích 2215m²; Mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ676529 do UBND huyện T cấp ngày 10/01/2019 cấp cho ông Trần Văn N, sổ vào sổ CH 04271.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2023 thì tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 30; Địa chỉ xóm 10 xã Q, huyện T, tỉnh T; Diện tích 2215m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ676529 do UBND huyện T cấp ngày 10/01/2019 cấp cho ông Trần Văn N, sổ vào sổ CH 04271; Hình thức sử dụng: Riêng; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất có kích thước các cạnh đúng như Bản đồ địa chính xã Q. Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 nhà ở bê tông cốt thép, tường xây gạch, lợp mái tôn xây dựng năm 2017, kích thước 8 x 15 = 120m²; 01 nhà xưởng, tường xây gạch, lợp mái tôn, diện tích 500m², xây dựng năm 2017; 01 bán bình mái tôn kích thước 13m x 20m, diện tích 260m²; Hai trụ cổng kích thước 50 x 50m x 3,5m; Hai cánh cổng sắt có kích thước 3,5m x 4,6 m; Tương rào xây gạch tro lò kích thước 40m x 1,2 m. Ngoài ra không còn tài sản gì khác.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay theo Hợp đồng tín dụng thì ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N đều đã ký kết vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số LN 2207276343545 ngày 03/9/2022. Tại thời điểm thế chấp ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng chứng nhận, tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật, nội dung thoả thuận trong hợp đồng phù hợp pháp luật và đạo đức xã hội. HĐXX căn cứ vào các điều 292; 299; 317; 318; 319; 320 BLDS chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp. Do đó nếu ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ được các khoản nợ cho ngân hàng VPBank, thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

ngân hàng VPBank có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho VPBank.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với khoản tiền phải trả nợ theo quy định tại khoản 1 điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 điều 26 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH. Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ thì HĐXX căn cứ vào khoản 1 điều 157 và khoản 1 điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự buộc Bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên buộc Bị đơn phải trả lại cho Nguyên đơn.

[4]. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại điều 271 và khoản 1 điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định tại điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 điều 30; Điểm b khoản 1 điều 35; Điểm a khoản 1 điều 39; Điểm b khoản 2 điều 227; Khoản 3 điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Khoản 1 điều 147; Khoản 1 điều 157; Khoản 1 điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463; 464; 465; 466; 468; 357; Khoản 2 Điều 292; Khoản 1 điều 293; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 355 Bộ luật Dân sự; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Khoản 2 điều 26 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH.

1. Xét xử vắng mặt Bị đơn là ông Trần Văn N.

2 Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với số tiền lãi chậm trả là 23.930.822đ.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V (VPBank):

Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N trả nợ cho VPBank gồm: Nợ gốc: 2.852.867.662đ; Lãi trong hạn: 103.004.168đ; Lãi quá hạn: 493.844.019đ; Tổng cộng: 3.449.715.849đ

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N còn phải trả số 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.

3. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong trường hợp ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên, VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện T kê biên, phát mại các tài sản thế chấp sau để đảm bảo việc thi hành án:

Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 30; Địa chỉ xóm 10 xã Q, huyện T, tỉnh T; Diện tích 2215m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ676529 do UBND huyện T cấp ngày 10/01/2019 cấp cho ông Trần Văn N, số vào sổ CH 04271; Hình thức sử dụng: Riêng; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất có kích thước các cạnh đúng như Bản đồ địa chính xã Q. Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 nhà ở bê tông cốt thép, tường xây gạch, lợp mái tôn xây dựng năm 2017, kích thước 8 x 15 = 120m²; 01 nhà xưởng, tường xây gạch, lợp mái tôn, diện tích 500m², xây dựng năm 2017; 01 bán bình mái tôn kích thước 13m x 20m, diện tích 260m²; Hai trụ cổng kích thước 50 x 50m x 3,5m; Hai cánh cổng sắt có kích thước 3,5m x 4,6 m; Tương rào xây gạch tro lò kích thước 40m x 1,2 m.

Trong trường hợp ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng thì VPBank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mại tài sản thuộc quyền sở hữu khác của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo Bản án của Tòa án cho đến khi ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N hết nghĩa vụ với ngân hàng VPBank.

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí KDTMST là 100.994.300đ.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP V(VPBank) số tiền 46.740.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số: AA/2021/0014665 ngày 03/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ. Ngân hàng TMCP V đã nộp số tiền 6.000.000đ tạm ứng chi phí tố tụng nên ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 6.000.000đ.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự N thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6; 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo, kháng nghị:

Nguyên đơn và Bị đơn có mặt được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát ND huyện T
- Các DS
- Phòng GDKTNV TAND tỉnh T
- Thi hành án DS huyện T
- Lưu HS vụ án

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

Nguyễn Thị Hằng