| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN HIỆP HÒA**<br>**TỈNH BẮC GIANG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 14/2025/DS-ST
Ngày: 24-3-2025
*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 HUYỆN HIỆP HÒA, TỈNH BẮC GIANG**

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

*Thẩm phán - chủ toạ phiên toà*: Bà Nguyễn Thị Sự

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Ngọc Trứ

Ông Lê Văn Đô

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Dương Thị Huệ- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa tham gia phiên tòa:*** Bà Dương Thị Thuý - Kiểm sát viên.

Ngày 24/3/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 322/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 11 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 20/2025/QĐXXST- DS ngày 17 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2025/QĐST-DS ngày 11/3/2025 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP V1 (V2).

Địa chỉ: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng L - Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ Khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý theo văn bản ủy quyền số 38a/2023/UQN-CTQT ngày 01/6/2024 của ông Ngô Chí D

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Ngô Thế T - Chuyên viên xử lý nợ ( có mặt)

***Bị đơn:** Anh Đặng Văn D1, sinh năm 1987 và chị Bùi Thị V, sinh năm 1985; ( Anh D2 và chị V đều xin vắng mặt)

Đều trú tại: Xóm C, thôn B, xã Đ, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

-Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1970 (xin vắng mặt)
-Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972 (xin vắng mặt)
-Anh Đặng Văn M, sinh năm 2005 ( vắng mặt)
-Chị Đặng Thanh H1, sinh năm 2002 ( vắng mặt)
-Chị Đặng Hồng T1, sinh năm 2009 (xin vắng mặt)
( Chị T1 do ông Đ đại diện theo pháp luật)

Đều trú tại: thôn B, xã Đ, huyện H, tỉnh Bắc Giang

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 10 năm 2024, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:*

Anh Đặng Văn D1 và vợ là chị Bùi Thị V có vay của Ngân hàng TMCP V1 (V2) tổng số tiền là 250.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi triệu, năm trăm ngàn đồng)* theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1909301723470 ngày 02/10/2019 và Khế ước nhận nợ số ngày 23/09/2020; Thời hạn vay: 12 tháng. Kể từ ngày giải ngân ngày 23/09/2020 đến ngày 23/09/2021. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động theo hạn mức kinh Doanh sản xuất và mua bán đồ gỗ. Ngày chuyển nợ quá hạn: 23/08/2022. Khi vay có thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4, diện tích 630,9m$^2$ tại thôn B, xã Đ, huyện H, tỉnh Bắc Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 146266, số vào sổ cấp GCN: 00074, do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 25/07/2013 cho ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị H. Ngày 30/8/2019 chuyển nhượng cho anh Đặng Văn D1 và vợ là chị Bùi Thị V.

Trong quá trình thực hiện vợ chồng anh D1, chị V đã trả được số tiền là 181.906.899 đồng (trong đó gốc là 129.139.874 đồng, lãi là 52.767.025 đồng). Anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V2 từ ngày 23/08/2022, do đó các khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn và chịu lãi suất quá hạn.

Nay buộc anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V phải trả cho V2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/3/2025 là: 225.563.176 đồng *(Bằng chữ:Hai trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, một trăm bẩy mươi sáu đồng)*. Trong đó, nợ gốc là: 120.860.126 đồng và nợ lãi là: 104.703.050 đồng. Tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V thực tế thanh toán hết nợ cho V2.

Trường hợp anh D1 và chị V không thanh toán xong khoản nợ trên thì V2 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay của anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V để thu hồi nợ cho V2, cụ thể: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4, diện tích 630,9m$^2$ tại thôn B, xã Đ, huyện H, tỉnh Bắc Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 146266, số vào sổ cấp GCN: 00074, do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 25/07/2013 cho ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị H. Ngày 30/8/2019 chuyển nhượng cho anh Đặng Văn D1 và vợ là chị Bùi Thị V.

Tại phiên tòa ông T đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình.

**Bị đơn anh D1 trình bày:* Vợ chồng anh có vay của ngân hàng TMCP V1 số tiền 250.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi triệu, năm trăm ngàn đồng)* theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN1909301723470 ngày 02/10/2019 và Khế ước nhận nợ số ngày 23/09/2020; Thời hạn vay: 12 tháng, mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động theo hạn mức kinh Doanh sản xuất và mua bán đồ gỗ.

Nay Ngân hàng TMCP V1 yêu cầu vợ chồng anh phải trả số tiền tạm tính đến ngày 24/10/2024 là: 221,434,029 đồng *(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi mốt triệu bốn trăm ba mươi bốn ngàn không trăm hai mươi chín đồng)*, trong đó, nợ gốc là: 120.860.126 đồng và nợ lãi là: 100.573.903 đồng, thì anh đồng ý trả số tiền trên và tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh theo quy định tại Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì anh đồng ý để Ngân hàng TMCP V1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4, diện tích 630,9m$^2$ tại thôn B, xã Đ, huyện H, tỉnh Bắc Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 146266, số vào sổ cấp GCN: 00074, do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 25/07/2013 cho ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị H. Ngày 30/8/2019 chuyển nhượng cho anh Đặng Văn D1 và vợ là chị Bùi Thị V.

Bị đơn chị Bùi Thị V nhất trí với ý kiến của anh D1, không có ý kiến gì

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đặng Văn Đ trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4, diện tích 630,9m$^2$ tại thôn B, xã Đ, huyện H, tỉnh Bắc Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 146266, số vào sổ cấp GCN: 00074, do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 25/07/2013 cho ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị H. Ngày 30/8/2019 chuyển nhượng cho anh Đặng Văn D1 và vợ là chị Bùi Thị V là của vợ chồng ông. Ngày 30/8/2019, vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh D1 và chị V. Mục đích chuyển nhượng là để anh D1 và chị V đứng ra vay ngân hàng cho ông số tiền 200.000.000 đồng, còn số tiền vợ chồng anh D1 vay là 50.000.000 đồng. Trong quá trình vay thì ông đã trả được 155.000.000 đồng tiền gốc và lãi thì không nhớ số tiền cụ thể, số tiền gốc còn nợ là 45.000.000 đồng. Nay Ngân hàng TMCP V1 khởi kiện vợ chồng anh D1 trả số tiền tạm tính đến ngày 24/10/2024 là: 221.434.029 đồng *(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi mốt triệu bốn trăm ba mươi bốn ngàn không trăm hai mươi chín đồng)*, trong đó, nợ gốc là: 120.860.126 đồng và nợ lãi là: 100.573.903 đồng, thì ông đồng ý trả 45.000.000 đồng, còn vợ chồng anh D1 trả số tiền 50.000.000 đồng và tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh theo quy định tại Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Đối với các tài sản xây trên đất gồm 01 ngôi nhà 4 gian nhà gỗ, 01 ngôi nhà 03 tầng xây dựng năm 2022, do vợ chồng ông xây dựng, nhưng vợ chồng ông không đề nghị xem xét, giải quyết. Ông xác định các con của ông không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản chung của gia đình.

Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì vợ chồng ông đồng ý để Ngân hàng TMCP V1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4, diện tích 630.9m$^2$, tại thôn B, xã Đ, huyện H, tỉnh Bắc Giang chuyển nượng cho vợ chồng anh Đặng Văn

D1 và chị Bùi Thị V ngày 30/8/2019. Ông xin được vắng mặt các buổi làm việc, các phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, các phiên tòa xét xử.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H ( vợ ông Đ):* Bà nhất trí với ý kiến ông Đ, không bổ sung gì và được vắng mặt các buổi làm việc, các phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, các phiên tòa xét xử.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn M, chị Đặng Thanh H1, chị Đặng Hồng T1 do ông Đ đại diện theo pháp luật: Đã được Toà án triệu tập hợp lệ, nhưng không có ý kiến gì.*

* Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đảm bảo theo quy định. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng.

Về nội dung:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 3 Điều 144; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 27; Điều 37 - Luật Hôn nhân và gia đình;

Điều 116; Điều 117; Điều 299; Điều 304; Điều 307; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 429; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470; Điều 500; 501; Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự;

Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1.Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc vợ chồng anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền tạm tính đến ngày 24/3/2025 là: 225.563.176 đồng *(Bằng chữ:Hai trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, một trăm bẩy mươi sáu đồng)*. Trong đó (nợ gốc là: 120.860.126 đồng và nợ lãi là: 104.703.050 đồng).

Buộc vợ chồng anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp, anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP V1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án/cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, bán phát mại tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4, diện tích 630,9$m^2$ tại thôn B, xã Đ, huyện H, tỉnh Bắc Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 146266, số vào sổ cấp GCN: 00074, do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 25/07/2013 cho ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị H. Ngày 30/8/2019 chuyển nhượng cho anh Đặng Văn D1 và vợ là chị Bùi Thị V.

-Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V có nghĩa vụ liên đới phải chịu 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm

định tại chỗ. Anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

-Anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

-Trả lại Ngân hàng TMCP V1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp

-Tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

## 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 luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng:

[1.1]Về thời hiệu khởi kiện:

- Ngân hàng TMCP V1 và vợ chồng anh D1 ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1909301723470 ngày 02/10/2019 và Khế ước nhận nợ ngày 23/09/2020: Số tiền vay: 250.000.000 đồng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động theo hạn mức kinh doanh sản xuất và mua bán đồ gỗ; Thời hạn vay: 12 tháng. Anh D2 và chị V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngày 23/8/2022. Ngày 01/11/2024, Ngân hàng TMCP V1 nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh D2 và chị V phải trả số tiền nợ là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền: Tại đơn khởi kiện và các tài liệu kèm theo đơn khởi kiện, thì Ngân hàng TMCP V1 khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh D2 và chị V trả số tiền đã cho vay. Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã thụ lý giải vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo thủ tục tố tụng dân sự là đúng pháp luật, đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 -Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt là có căn cứ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ trả nợ:

- Ngân hàng TMCP V1 và vợ chồng anh D2, chị V ký Hợp đồng cho vay hạn mức LN 1909301723470 ngày 02/10/2019 và Khế ước nhận nợ ngày 23/09/2020: Số tiền vay: 250.000.000 đồng.Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay thì xác định vợ chồng anh D2, chị V đã trả được số tiền 181.906.899 đồng ( trong đó gốc là 129.139.874 đồng, lãi là 52.767.025 đồng). Anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng V2 từ ngày 23/08/2022, và đến nay vợ chồng anh D1 chưa trả được số tiền gốc và lãi nào. Nay Ngân hàng TMCP V1 khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh D1 và chị V phải có nghĩa vụ liên đới trả số tiền tạm tính đến ngày 24/3/2025 tổng số tiền: 225.563.176 đồng *(Bằng chữ:Hai trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, một trăm bẩy mươi sáu đồng)*. Trong đó, nợ gốc là: 120.860.126 đồng và nợ lãi là: 104.703.050 đồng và tiếp tục chịu lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[2.2] Về nghĩa vụ trả tiền: Mặc dù vợ chồng ông Đ, bà H xác định có nhờ vợ chồng anh D1 vay số tiền 200.000.000 đồng và đã trả được số tiền gốc 155.000.000 đồng và lãi, còn nợ 45.000.000 đồng tiền gốc và lãi thì vợ chồng ông đồng ý trả. Tuy nhiên,

trong hợp đồng vay thì chỉ có vợ chồng anh D1 và chị V ký vay và Ngân hàng TMCP V1 khởi kiện chỉ yêu cầu vợ chồng anh D1 và chị V phải có nghĩa vụ liên đới trả số tiền còn nợ. Do vậy, buộc vợ chồng anh D1 và chị V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP V1 là có căn cứ.

[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khoản vay, các bên có ký hợp đồng thế chấp đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4, diện tích 630.9m$^2$, địa chỉ: thôn B, xã Đ, huyện H, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 146266, số vào sổ cấp GCN: 00074 do UBND huyện H cấp ngày 25/7/2013 cho ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị H. Ngày 30/8/2019 chuyển nhượng cho anh Đặng Văn D1 và vợ là chị Bùi Thị V. Trường hợp, vợ chồng anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP V1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án/cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, bán phát mại tài sản.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 02/10/2019, số Công chứng số 3678/2019, Quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C, thì thấy các bên giao kết hợp đồng là tự nguyện và Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng và chứng thực tại văn phòng C và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bắc Giang theo đúng quy định. Nội dung trong các Hợp đồng thế chấp đều thể hiện bên thế chấp đồng ý thế chấp cho bên Ngân hàng tài sản để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên vay theo Hợp đồng tín dụng. Đến nay, vợ chồng anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và vợ chồng anh D1, chị V đồng ý xử lý tài sản thế chấp trên trong trường hợp vợ chồng anh D1, chị V không trả được nợ. Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng TMCP V1, nếu trường hợp vợ chồng anh D1, chị V không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất nêu trên là có căn cứ.

[3] Đối với các tài sản xây trên đất gồm: 01 ngôi nhà 4 gian nhà gỗ, 01 ngôi nhà 03 tầng xây dựng năm 2022, do vợ chồng ông Đ và bà H xây dựng, nhưng vợ chồng ông Đ, bà H không đề nghị xem xét, giải quyết. Ông Đ và bà H đều xác định các con của ông bà không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản chung của gia đình. Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông Đ, bà H không yêu cầu xem xét, giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn TMCP Việt Nam V1 được chấp nhận nên vợ chồng anh D1, chị V phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng đã tạm ứng chi phí thẩm định tài sản nên vợ chồng anh D1, chị V phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã tạm ứng số tiền 1.000.000 đồng. Xác nhận Ngân hàng TMCP V1 đã nộp đủ.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V1 được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Ngân hàng TMCP V1 được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 3 Điều 144; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 27; Điều 37 - Luật Hôn nhân và gia đình;

Điều 116; Điều 117; Điều 299; Điều 304; Điều 307; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 429; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470; Điều 500; 501; Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự;

Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1.Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền tạm tính đến ngày 24/3/2025 là: 225.563.176 đồng *(Bằng chữ:Hai trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, một trăm bẩy mươi sáu đồng)*. Trong đó, (nợ gốc là: 120.860.126 đồng và nợ lãi là: 104.703.050 đồng)

Kể từ ngày 25/3/2025, anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V tiếp tục chịu lãi quy định tại Hợp đồng cho vay cho đến khi anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp, anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP V1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án/cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, bán phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4, diện tích 630.9m$^2$, địa chỉ: thôn B, xã Đ, huyện H, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 146266, số vào sổ cấp GCN: 00074 do UBND huyện H cấp ngày 25/7/2013 cho ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị H. Ngày 30/8/2019 chuyển nhượng cho anh Đặng Văn D1 và vợ là chị Bùi Thị V.

3.Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V có nghĩa vụ liên đới phải chịu 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí Dân sự:

-Anh Đặng Văn D1 và chị Bùi Thị V có nghĩa vụ liên đới chịu 11.278.159 đồng (Mười một triệu, hai trăm bẩy mươi tám nghìn, một trăm năm chín đồng) án phí dân sự.

-Trả lại Ngân hàng TMCP V1 số tiền 5.525.000 đồng (Năm triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0004314 ngày 12/11/2024, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

5. Về quyền kháng cáo:

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 bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được (hoặc niêm yết) bản án.

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 nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hòa;
- Chi cục THADS huyện Hiệp Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Thị Sự**