

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHỦ LÝ
TỈNH HÀ NAM

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

Bản án số: 04/2024/DS-ST

Ngày: 02 - 04 - 2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và thế chấp tài sản*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỦ LÝ - TỈNH HÀ NAM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Oanh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Quang Man và bà Nguyễn Thị Chương.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Hồng Liên - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phủ Lý tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Mạnh Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 21/2023/TCDS-ST ngày 20/10/2023 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2024/QĐXXST- TCDS ngày 20 tháng 02 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa: 06/2024/QĐST- TCDS ngày 20 tháng 03 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần B.

Trụ sở chính: T, số 210 đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông H N T; Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông L N T, Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Hà Nam (Theo Quyết định ủy quyền số 4076A/2023/QĐ ngày 17/3/2023 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP B).

Đại diện theo ủy quyền lại: Bà Đặng Thị Đ sinh năm 1998 – Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm Giám sát kinh doanh – Ngân hàng TMCP B (chi nhánh Hà Nam).

Địa chỉ: Số 149-151 L, phường T, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

*** Bị đơn:** Ông Chu Văn TH, sinh năm 1970 và bà Tạ Thị B1, sinh năm 1972; Cùng địa chỉ: Tổ 7, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

(Tại phiên tòa có mặt bà Đ, vắng mặt ông TH, bà B1).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B trình bày:

Ngày 27/01/2021, ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 đã ký kết Hợp đồng số HDTD 49A202113 với Ngân hàng B, số tiền vay là 250.000.000 đồng, với mục đích là mua sắm thiết bị nội thất gia đình. Lãi suất cho vay là 12,1%/năm (365 ngày); lãi suất điều chỉnh định kỳ 3 tháng/ lần theo đó lãi suất tại thời điểm điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở cộng 4,2%/năm. Thời hạn cho vay là 4 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên (ngày bên vay nhận tiền vay).

Khoản vay có tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (là 01 nhà 01 tầng) tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số PL9, diện tích 128 m² tại địa chỉ: Tổ 7, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

Ngay sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng B đã giải ngân đúng và đầy đủ số tiền vay nêu trên cho bên vay là ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông TH, bà B1 mới trả tiền gốc: 62.073.635đ; nợ lãi: 20.653.269đ; sau đó đã không thực hiện đúng cam kết và khoản vay đã quá hạn thanh toán vào ngày 26/11/2021.

Đến ngày 29/12/2023 ông TH và bà B1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 258.193.532 đồng. Trong đó nợ gốc là: 187.926.086 đồng; nợ lãi trong hạn là 37.897.740 đồng; nợ lãi quá hạn: 32.369.689 đồng.

Đến nay Ngân hàng đề nghị ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 trả ngay cho Ngân hàng B tổng số nợ còn thiếu (gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, nợ gốc) tạm tính đến hết ngày 29/12/2023 là: 258.193.532 đồng. Trong đó nợ gốc là: 187.926.086 đồng; nợ lãi trong hạn là 37.897.740 đồng; nợ lãi quá hạn: 32.369.689 đồng.

- Trong thời gian chưa thanh toán hết khoản nợ, ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng B cho đến khi tất toán khoản vay.

Khi Bản án/ Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Chu Văn TH, bà Tạ Thị B1 không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng B được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế, phát mại tài sản bảo đảm là thửa đất số 97, tờ bản đồ PL9 tại tổ 7, phường L, thành phố P, Hà Nam.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng B.

Ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí tố tụng liên quan trong vụ án.

* Tại biên bản tự khai ngày 22/12/2023 và biên bản lấy lời khai ngày 22/12/2023, bị đơn ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 trình bày: Ngày 27/01/2021, vợ chồng ông là Chu Văn TH và Tạ Thị B đã ký kết hợp đồng số HDTD49A202113 với Ngân hàng TMCP B để vay số tiền là 250.000.000 đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) tiền gốc với mục đích mua sắm thiết bị gia đình. Ngân hàng đã giao đủ số tiền vay và khi vay vợ chồng ông bà đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số

97, tờ bản đồ số PL9; Địa chỉ: Tổ 7, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam với diện tích 128 m². Quá trình vay vợ chồng ông TH, bà B1 đã cố gắng để trả nợ và đã trả được số tiền gốc là 62.073.635 đồng và số tiền lãi là 20.653.269 đồng. Nay do hoàn cảnh khó khăn nên ông TH và bà B1 xin trả dần số nợ và giảm lãi cho vợ chồng ông bà.

* Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là bà Đặng Thị Đ xuất trình 01 bảng tính lãi, theo đó số tiền mà ông TH bà B1 còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (02/4/2024) là 269.526.872đ (Hai trăm sáu mươi chín triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi hai đồng); trong đó: Nợ gốc là 187.926.086đ, lãi trong hạn là 40.237.410đ, lãi quá hạn là 41.363.376đ. Bà Đ giữ nguyên quan điểm như đã trình bày, không thay đổi, chỉ bổ sung về số liệu tiền lãi trong hạn, và quá hạn theo thỏa thuận đã ký trong hợp đồng tín dụng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phủ Lý phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, (Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử (HĐXX) nghị nghị án đều tuân theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Đối với nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án đến nay đều thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật. Đối với bị đơn chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX:

+ Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 68, 144, 147, 184, 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Nghị quyết số 01/2019 ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định về lãi suất; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết 326 ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Buộc ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 phải trả cho Ngân hàng B tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (02/4/2024) là 269.526.872đ (Hai trăm sáu mươi chín triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi hai đồng); trong đó: Nợ gốc là 187.926.086đ, lãi trong hạn là 40.237.410đ, lãi quá hạn là 41.363.376đ. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

+ Trường hợp ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 không thực hiện việc trả nợ thì LPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ PL9, diện tích 128m² tại tổ 7, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 056200 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 19/11/2018 mang tên ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 để thu hồi nợ cho ngân hàng B.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho ngân hàng B còn thừa thì được trả lại cho ông TH, bà B1. Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ để trả nợ cho ngân hàng B thì ông TH và bà B1 phải

tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ phần còn thiếu cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Về chi phí xem xét, thẩm định: Bị đơn ông TH và bà B1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông TH và bà B1 phải chịu 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP B với ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 với mục đích vay là để mua sắm thiết bị nội thất gia đình nên không có mục đích lợi nhuận; bị đơn và tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất đều ở thành phố P nên đây là vụ án tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam 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 2015.

[2] Về xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng: Ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 được Tòa triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn cố ý vắng mặt không tham gia phiên tòa dân sự sơ thẩm; Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và công bố lời khai là đúng pháp luật quy định.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về Hợp đồng tín dụng:

Theo Thỏa thuận về các điều kiện, điều khoản chung; Hợp đồng cho vay số được Ngân hàng TMCP B cho vay số tiền 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng) với mục đích để mua sắm thiết bị nội thất gia đình; Thời hạn cho vay: 04 năm; Lãi suất cho vay trong hạn 12,1%/năm; lãi suất điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần theo đó lãi suất tại thời điểm điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở cộng 4,2%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Phương thức giải ngân: Tiền mặt. Quá trình thực hiện Hợp đồng, kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 02/4/2024, ông TH, bà B1 đã thanh toán trả được cho Ngân hàng TMCP B số tiền gốc là 62.073.635 đồng và số tiền lãi là 20.653.269 đồng. Nghĩa vụ thanh toán của ông TH và bà B1 bị quá hạn trả nợ từ ngày 26/11/2021. Các nội dung trên được các bên đương sự thống nhất thừa nhận; căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa không phải chứng minh.

Như vậy, ông TH và bà B1 đã vi phạm Điều 7 của Hợp đồng cho vay ký giữa hai bên về thời hạn và phương thức trả nợ. Việc Ngân hàng TMCP B yêu cầu ông TH và bà B1 thanh toán toàn bộ số nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 02/4/2024) số tiền: 269.526.872đ (Hai trăm sáu mươi chín triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi hai đồng); trong đó: nợ gốc: 187.926.086đ, lãi trong hạn: 40.237.410đ, lãi quá hạn: 41.363.376đ; (có bảng kê kèm theo); là có căn cứ, phù hợp với Hợp đồng cho vay số HDTD49A202113 ngày 27/01/2021 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ; phù hợp với quy định tại Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017 và hướng dẫn tại các Điều 7, 8, 12 Nghị quyết số 01/2019 ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm

phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất nên HĐXX chấp nhận.

[3.2] Về Hợp đồng thế chấp:

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐTC49A202115 ngày 27/01/2021 gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ PL9, diện tích 128m² tại tổ 7, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 056200 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 19/11/2018 mang tên ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1.

Hợp đồng thế chấp số HĐTC49A202115 ngày 27/01/2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 2 tỉnh Hà Nam và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Hà Nam. HĐXX xử thấy rằng: Các bên ký Hợp đồng thế chấp bất động sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối; nội dung và hình thức Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và đã được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Do đó, Ngân hàng TMCP B yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông TH và bà B1 không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP B thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là hoàn toàn phù hợp các điều khoản về xử lý tài sản thế chấp đôi bên đã giao kết trong hợp đồng và Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 về giao dịch bảo đảm nên được chấp nhận.

[3.3] Về yêu cầu bị đơn tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn phát sinh trên nợ gốc từ sau ngày xét xử cho đến khi bị đơn thanh toán xong khoản nợ và chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ lãi chưa thanh toán; Về thứ tự trả nợ: Ngân hàng TMCP B yêu cầu ông TH và bà B1 trả nợ theo thứ tự: Tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn. HĐXX thấy thứ tự trả nợ mà Ngân hàng TMCP B yêu cầu phù hợp với quy định trong Hợp đồng cho vay mà đôi bên đã thỏa thuận tự nguyện giao kết và phù hợp với Luật các tổ chức tín dụng. Đối chiếu với hướng dẫn tại điểm a, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019 ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất. thì yêu cầu này của Ngân hàng TMCP B có căn cứ pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của của Ngân hàng TMCP B đối với ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 được chấp nhận nên ông TH, bà B1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngân hàng TMCP B đã nộp tạm ứng trước số tiền 3.000.000 đồng và đã chi phí hết nên ông TH và bà B1 có nghĩa vụ hoàn trả Ngân hàng TMCP B số tiền 3.000.000 đồng, quy định tại khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí; bị đơn ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự thực hiện quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 92, 144, 146, 147, 157, 158, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 116, 117, 275, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 385, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Nghị quyết số 01/2019 ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Luật Phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B với ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản”.

Buộc ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 phải trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 02/4/2024) là: 269.526.872đ (Hai trăm sáu mươi chín triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi hai đồng); Trong đó: nợ gốc là 187.926.086đ, lãi trong hạn là 40.237.410đ, lãi quá hạn là 41.363.376đ (có bảng kê kèm theo).

2/ Thứ tự trả nợ: Trả tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn.

3/ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền dư nợ gốc chưa thanh toán và tiền lãi chậm trả đối với số tiền dư nợ lãi chậm trả cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số HDTD49A202113 ngày 27/01/2021 và Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng TMCP B với ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1.

4/ Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ PL9, diện tích 128m² tại tổ 7, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 056200 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 19/11/2018 mang tên ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng TMCP B còn thừa thì được trả lại cho ông TH, bà B1. Trong trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B thì ông TH, bà B1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ phần còn thiếu cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

5/ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP B là 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

6/ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Chu Văn TH và bà Tạ Thị B1 phải nộp là 13.476.343 đ (làm tròn là 13.476.000 đ, mười ba triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền 12.470.000đ (mười hai triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng) mà bà Đặng Thị Đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2021/0001893 ngày 20 tháng 10 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Án xử công khai sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hà Nam;
- VKSND thành phố Phủ Lý;
- Chi cục THADS thành phố Phủ Lý;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

(đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Thị Mai Oanh