

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM DƯƠNG
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 05/2020/DS - ST
Ngày 31 - 7 - 2020
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM DƯƠNG, TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tiến Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đức Nghiệp.

2. Bà Hoàng Thị Hanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Xuân Chín - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thúy Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 100/2019/TLST - DS ngày 24 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2020/QĐXXST – DS ngày 24 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB);

Địa chỉ: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu Hà – Giám đốc Trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân – Khối quản lý rủi ro – Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (Giấy ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16 tháng 01 năm 2017).

Người được ủy quyền lại: Bà Trần Thị Len – Cán bộ xử lý nợ KHCN – Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (Theo Giấy ủy quyền về việc nộp đơn khởi kiện và tham gia tố tụng số 4516820 ngày 17 tháng 02 năm 2020);

Địa chỉ: Tầng M, 37 Ngô Quyền, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, (Có mặt).

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1979, (Vắng mặt).

Chị Lê Thị T, sinh năm 1982, (Vắng mặt).

Đều địa chỉ: Thôn Lá, xã Hoàng Lâu, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 01 tháng 12 năm 2019 và những lời khai tiếp theo người đại diện theo ủy quyền của của nguyên đơn Ngân hàng TMCP QT Việt Nam, bà Trần Thị Len trình bày:

Ngày 10 tháng 7 năm 2015, Ngân hàng TMCP QT Việt Nam cùng anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T ký kết Hợp đồng tín dụng số 018CN322.HĐTD.2015 với số tiền vay 250.000.000đồng theo Khế ước nhận nợ số 018CN322.KUNN.2015 ngày 10 tháng 7 năm 2015. Thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày 10 tháng 7 năm 2015 đến ngày 10 tháng 7 năm 2025, lãi suất vay là 6,68%/năm trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Từ tháng 13 trở đi, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất tiết kiệm thông thường kỳ hạn 12 tháng (Lĩnh lãi cuối kỳ) do VIB công bố thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,99%/năm, phù hợp với các quy định của pháp luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách của VIB tại từng thời kỳ. Mục đích vay để xây dựng mới hoặc sửa chữa nhà cửa trên nền đất cũ. Hình thức giải ngân bằng tiền mặt. Phương thức trả nợ hoàn trả khoản vay gốc hàng tháng vào ngày 25 với số tiền 2.084.000đồng, số tiền còn lại trả vào kỳ cuối cùng, trả nợ lãi hàng tháng vào ngày 25 tính theo dư nợ thực tế. Ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25 tháng 8 năm 2015.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T đã thế chấp bằng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 109.3, tờ bản đồ số 13, có diện tích 288m² đất (Trong đó có 100m² đất ở và 188m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ tại thôn Lá, xã Hoàng Lâu, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 350584 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00830/QSĐĐ/2873/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 08 tháng 8 năm 2014 cho ông Nguyễn Văn D. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất/tài sản gắn liền với đất số: 516.14.HĐTD.018.BĐ/VIB ngày 05 tháng 11 năm 2014, công chứng số: 4507/2014/HĐTC, quyền số 06TP/CC -SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng Vĩnh Phú, tỉnh Vĩnh Phúc công chứng ngày 05 tháng 11 năm 2014 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng nên toàn bộ khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên bị chuyển nợ quá hạn ngày 25 tháng 10 năm 2018. Tổng số nợ của anh D, chị T tính đến ngày 31 tháng 7 năm 2020 là 217.468.306đồng. Trong đó, nợ gốc là 170.801.987đồng, nợ lãi trong hạn là 33.613.237đồng, nợ lãi quá hạn

là 13.053.082đồng.

Thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T đã trả được cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam số tiền 147.254.361đồng. Trong đó số tiền gốc đã trả là 79.198.013đồng, số tiền lãi trong hạn đã trả là 66.260.403đồng và số tiền lãi quá hạn đã trả là 1.795.945đồng.

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, anh D, chị T đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP QT Việt Nam yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T phải thanh toán trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 31 tháng 7 năm 2020 là 217.468.306đồng. Trong đó, nợ gốc là 170.801.987đồng, nợ lãi trong hạn là 33.613.237đồng, nợ lãi quá hạn là 13.053.082đồng.

Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng quy định tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký cho đến ngày anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T thanh toán toàn bộ khoản vay.

Trong trường hợp anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP QT Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 109.3, tờ bản đồ số 13, có diện tích 288m² đất (Trong đó có 100m² đất ở và 188m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ tại thôn Lá, xã Hoàng Lâu, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BS 350584 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00830/QSDĐ/2873/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 08 tháng 8 năm 2014 cho ông Nguyễn Văn D.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam.

- Bị đơn anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại Biên bản lấy lời khai, anh D, chị T trình bày: Về thời gian ký kết hợp đồng, mục đích vay, phương thức cho vay, số tiền vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, thời hạn cho vay, tài sản đảm bảo, số tiền lãi trong hạn, số tiền lãi quá hạn đã trả, số tiền gốc, số tiền lãi trong hạn, số tiền lãi quá hạn chưa trả như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP QT Việt Nam trình bày là đúng. Nay quan điểm của anh, chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng do kinh tế khó khăn,

chăn nuôi bị thua lỗ nên vợ chồng anh, chị đề nghị được trả dần toàn bộ số tiền nợ gốc cho Ngân hàng và xin được miễn toàn bộ tiền nợ lãi trong hạn, tiền nợ lãi quá hạn.

Trong trường hợp vợ chồng anh, chị không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Quá trình giải quyết vụ án thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành theo đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng như nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn không chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Về giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 280, 325, 463 Bộ luật dân sự, Điều 147, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí Tòa án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP QT Việt Nam, buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 31 tháng 7 năm 2020 là 217.468.306 đồng. Trong đó, nợ gốc là 170.801.987 đồng, nợ lãi trong hạn là 33.613.237 đồng, nợ lãi quá hạn là 13.053.082 đồng và số tiền lãi quá hạn còn tiếp tục phát sinh từ ngày 31 tháng 7 năm 2020 đến khi trả xong toàn bộ nợ. Trường hợp anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T không thanh toán được số tiền trên cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ, anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng theo lãi suất nợ quá hạn đã nêu trong Hợp đồng tín dụng số 018CN322.HĐTD.2015 và Khế ước nhận nợ số 018CN322.KUNN.2015 cùng ngày 10 tháng 7 năm 2015 cho đến khi trả xong nợ bằng các nguồn thu và tài sản khác của mình.

Về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T phải chịu án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 thẩm quyền: Đây là vụ án “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” giữa Ngân hàng TMCP QT Việt Nam với anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T theo quy

định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về tố tụng: Bị đơn anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T đã được Tòa án triệu tập, thông báo hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc thuộc trường hợp bị đơn cố tình vắng mặt theo quy định tại Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nên Tòa án đã thực hiện các thủ tục niêm yết công khai về việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng và tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ mà không tiến hành hòa giải theo quy định tại khoản 2 Điều 208 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về sự vắng mặt của bị đơn tại phiên tòa: Bị đơn anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do, vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[4] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QT Việt Nam thấy rằng giữa Ngân hàng TMCP QT Việt Nam với anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 018CN322.HĐTD.2015 ngày 10 tháng 7 năm 2015 số tiền đã giải ngân là 250.000.000đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 018CN322.KUNN.2015 ngày 10 tháng 7 năm 2015 là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật. Thời gian ký kết hợp đồng, mục đích vay, phương thức cho vay, số tiền vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, thời hạn cho vay, tài sản đảm bảo của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp phản ánh đúng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa. Theo hợp đồng đã ký thì các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình như các điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng.

Xét hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng TMCP QT Việt Nam với anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T và hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo cho việc vay vốn các bên đã tiến hành ký kết theo đúng trình tự, thủ tục và được công chứng theo quy định của pháp luật. Các hợp đồng trên là hợp pháp để các bên thực hiện. Tuy nhiên sau khi ký hợp đồng vay vốn của Ngân hàng TMCP QT Việt Nam thì đến nay anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T mới trả được cho Ngân hàng số tiền là 147.254.361đồng. Trong đó số tiền gốc đã trả là 79.198.013đồng, số tiền lãi trong hạn đã trả là 66.260.403đồng và số tiền lãi quá hạn đã trả là 1.795.945đồng. Đến nay đã quá thời hạn trả nợ theo cam kết trong hợp đồng vay, anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, lỗi hoàn toàn thuộc về anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T. Nay Ngân hàng TMCP QT Việt Nam yêu cầu anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T trả nợ cho Ngân hàng tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, tiền lãi tiếp tục phát sinh như đã yêu cầu là phù hợp, có cơ sở để chấp nhận.

Về tài sản bảo đảm cho việc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T vay vốn ký

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất/tài sản gắn liền với đất số 516.14.HĐTD.018.BĐ/VIB ngày 05 tháng 11 năm 2014, được các bên ký kết gồm bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP QT Việt Nam với bên thế chấp anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T. Hợp đồng được công chứng theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp được phản ánh như đại diện của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa. Qua đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, thực tế diện tích đất sử dụng của anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T không có biến động gì về diện tích. Tài sản trên đất gồm 01 nhà cấp IV có diện tích 50m² cùng toàn bộ tài sản, công trình trên đất. Tại khoản 2.2 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất/tài sản gắn liền với đất số: 516.14.HĐTD.018.BĐ/VIB ngày 05 tháng 11 năm 2014 quy định: *“2.2. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng này bao gồm nhưng không giới hạn các vật phụ, hoa lợi, lợi Tc, các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp, tài sản hay tiền đền bù, bồi thường của cơ quan nhà nước hoặc bên thứ ba bất kỳ và toàn bộ các quyền, quyền lợi theo hợp đồng bảo hiểm ký giữa Bên B và công ty bảo hiểm bất kỳ được Bên A chấp nhận”*.

Như vậy, việc Ngân hàng TMCP QT Việt Nam đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khi anh D, chị T không trả được nợ cho Ngân hàng là có căn cứ, được chấp nhận. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ, anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ bằng các nguồn thu và tài sản khác của mình.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T đề nghị được trả dần toàn bộ số tiền gốc cho Ngân hàng và xin được miễn toàn bộ tiền nợ lãi. Hội đồng xét xử thấy rằng về phương thức và thời gian trả nợ do các bên thoả thuận, đại diện Ngân hàng TMCP QT Việt Nam không đồng ý với quan điểm của anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP QT Việt Nam buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 31 tháng 7 năm 2020 là 217.468.306đồng. Trong đó, nợ gốc là 170.801.987đồng, nợ lãi trong hạn là 33.613.237đồng, nợ lãi quá hạn là 13.053.082đồng và số tiền lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc tính từ ngày 31 tháng 7 năm 2020 cho đến khi thanh toán xong nợ.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, được xem xét khi quyết định.

[6] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP QT Việt Nam không chấp nhận nộp toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Theo quy định của pháp luật, anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng TMCP QT Việt Nam đã nộp số tiền là 500.000đồng (Năm trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T phải chịu án phí có giá ngạch đối với giá trị tài sản có tranh chấp là $217.468.306 \text{đồng} \times 5\% = 10.873.415 \text{đồng}$ (Làm tròn 10.873.000đồng). Ngân hàng TMCP QT Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 280, 317, 318, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QT Việt Nam đối với anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T.

1. Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam tính đến ngày 31 tháng 7 năm 2020 tổng số tiền là 217.468.306đồng (Hai trăm mười bảy triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn ba trăm linh sáu đồng). Trong đó, nợ gốc là 170.801.987đồng, nợ lãi trong hạn là 33.613.237đồng, nợ lãi quá hạn là 13.053.082đồng.

Anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc tính từ ngày 31 tháng 7 năm 2020 cho đến khi thanh toán xong nợ. Lãi suất được tính theo Hợp đồng tín dụng số 018CN322.HĐTD.2015 ngày 10 tháng 7 năm 2015 và Khế ước nhận nợ số 018CN322.KUNN.2015 ngày 10 tháng 7 năm 2015.

Trường hợp anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP QT Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 109.3, tờ bản đồ số 13, có diện tích 288m² đất (Trong đó có 100m² đất ở và 188m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ tại thôn Lá, xã Hoàng Lâu, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 350584 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00830/QSDĐ/2873/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 08 tháng 8 năm 2014 cho ông Nguyễn Văn D. Thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất/ tài sản gắn liền với đất số 516.14.HĐTD.018.BĐ/VIB ngày 05 tháng 11 năm 2014, được công chứng số: 4507/2014/HĐTC, quyền số 06TP/CC -SCC/HĐGD ngày 05 tháng 11 năm 2014 để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ quá trình phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thu

hồi nợ, anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ bằng các nguồn thu và tài sản khác của mình.

2. Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 500.000đồng (Năm trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị T phải chịu 10.873.000đồng (Mười triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP QT Việt Nam 4.812.000đồng (Bốn triệu tám trăm mười hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2017/0003038 ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 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:

- VKSND huyện Tam Dương;
- Chi cục THADS huyện Tam Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ + Văn phòng.

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

Trần Tiến Dũng

