

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẬP THẠCH
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 18/2022/DS-ST

Ngày: 25-8-2022

“*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẬP THẠCH, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Tiến Sửu
2. Ông Nguyễn Trung Thành

- Thư ký phiên toà: Bà Lại Phương Thuý - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch tham gia phiên toà: Bà Vũ Thị Phương Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2022/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần QT (tên viết tắt: VB); địa chỉ: Tầng 1 và tầng 2 toà nhà Sailing Tower, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V- Tổng giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hàn Ngọc V: Ông Trần Thành C – Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ, trung tâm quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ, khối Ngân hàng bán lẻ VB (Theo văn bản ủy quyền số 49313.21 ngày 09/7/2021) (vắng mặt).

Người được ủy quyền lại của ông Trần Thành C: Ông Chu Cao T1 (vắng mặt), ông Nguyễn Công T2 (vắng mặt), ông Nguyễn Huy T3 (vắng mặt) và ông Nguyễn Văn M (có mặt) – Chuyên viên xử lý nợ VIB (Theo văn bản ủy quyền số 98017.21 ngày 09/11/2021);

- Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1979;

2/ Bà Triệu Thị L, sinh năm 1979;

Đều cư trú: thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt);

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

Anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 2000; Nơi cư trú: thôn V, xã T, huyện L, tỉnh V (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/11/2021 và các lời khai tiếp theo, đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP QT (tên viết tắt: VB) ký hợp đồng tín dụng số: 5.155.17.HĐTD056 ngày 31/3/2017 với ông Nguyễn Văn N, bà Triệu Thị L, số tiền vay 400.000.000 đồng, thời hạn vay là 180 tháng (kể từ ngày 31/3/2017 đến ngày 31/3/2032), lãi suất tại thời điểm giải ngân 8,8%/năm (ưu đãi trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày khoản vay được giải ngân) và sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ bản do VB công bố tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,99%/năm, chịu sự điều chỉnh theo quy định của VB từng thời kỳ; lãi suất hiện tại là: lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn là 19,185%/năm

Mục đích vay là xây dựng nhà ở trên nền nhà đất cũ và mua sắm thiết bị gia đình; hình thức giải ngân: tiền mặt;

Phương thức trả nợ: Hoàn trả khoản vay gốc vào ngày 25 hàng tháng, mỗi tháng trả 2.222.000đ, số còn lại trả khi đến hạn; Hoàn trả lãi vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế phát sinh (ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25/4/2017, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 31/3/2032).

Ngày giải ngân: 31/3/2017 theo Khế ước nhận nợ số 5.155.17.KUNN.

Biện pháp bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất tại thửa số 72, tờ bản đồ số 21, diện tích 300m²; địa chỉ tại Khu 9, xã Triệu Đề, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U492905, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01366/QSD Đ/709 QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Lập Thạch cấp ngày 17/10/2002 cho hộ bà Triệu Thị L (bao gồm ông Nguyễn Văn N, bà Triệu Thị L, anh Nguyễn Văn T4) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5.155.17.HĐTC056 ngày 31/3/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông N và bà L đã trả được cho VB:

- Tiền gốc: 400.000.000đ;

- Tiền lãi: 153.391.378đ;

Tổng cộng: 553.391.378đ.

Đến ngày 25/01/2021, ông N và bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay trên đã bị VB chuyển quá hạn từ ngày 25/01/2021.

Tính đến ngày 25/8/2022, ông N và bà L còn nợ VB tổng số tiền là 64.286.495đ (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn).

Nay VB đề nghị ông N, bà L phải thanh toán cho ngân hàng toàn bộ số lãi và các khoản phí phát sinh liên quan theo hợp đồng tín dụng với tổng số tiền tính đến hết ngày 25/8/2022 là 64.286.495đ, trong đó nợ gốc 0đ, nợ lãi trong hạn

31.967.773đ, nợ lãi quá hạn 32.300.722đ. Ngoài ra, VB yêu cầu ông Nghiêm, bà Loan còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 5.155.17.HĐTD056 và Khế ước nhận nợ 5.155.17.KUNN ngày 31/3/2017 kể từ ngày 26/8/2022 đến khi trả nợ xong.

Trường hợp ông N, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VB thì VB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông N, bà L, anh T4 theo hợp đồng thế chấp đã ký kết. Nếu sau khi phát mại các tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì ông N, bà L vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn N, bà Triệu Thị L vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông N, bà L trình bày: Ông, bà xác định toàn bộ nội dung như đại diện Ngân hàng trình bày về việc ký kết hợp đồng, tài sản thế chấp, quá trình thực hiện hợp đồng là đúng. Sau khi Ngân hàng khởi kiện thì ngày 25/4/2022 vợ chồng ông bà đã trả cho Ngân hàng được số tiền gốc là 250.000.000đ; đến ngày 09/5/2022, trả tiếp được số tiền gốc là 25.000.000đ; đến ngày 02/6/2022, trả tiếp được số tiền gốc là 21.000.000đ. Tính đến ngày 02/6/2022 vợ chồng ông bà đã trả được toàn bộ nợ gốc cho Ngân hàng và tính đến ngày 06/4/2022 vợ chồng ông bà chỉ còn nợ Ngân hàng tiền lãi là 53.355.452đ nên chỉ sau hơn 1 tháng số tiền lãi tăng lên 10.000.000đ vợ chồng ông bà không đồng ý, đề nghị Ngân hàng tính lại và xin khất đến ngày 30/7/2022 sẽ tất toán toàn bộ khoản nợ lãi cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn T4, quá trình giải quyết vụ án luôn vắng mặt, không có mặt để trình bày quan điểm và tham gia hòa giải tại Tòa án. Qua xác minh tại địa phương và gia đình anh T4 (ông N và bà L là bố mẹ đẻ của anh T4) cho biết: Hiện tại anh T4 đi làm vắng, vẫn thỉnh thoảng về nhà và vẫn có hộ khẩu thường trú tại thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc, anh T4 chưa làm thủ tục cắt khẩu hoặc tạm trú, tạm vắng ở đâu; gia đình và địa phương không biết địa chỉ nơi làm việc của anh T4.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch thụ lý vụ án kinh doanh thương mại về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc thông báo thụ lý vụ án, thu thập tài liệu, chứng cứ theo đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi khai mạc phiên tòa đến trước khi nghị án, đảm bảo vô tư, khách quan, đúng quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông N, bà L phải trả cho ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 25/8/2022 là 64.286.495đ, trong đó nợ gốc 0đ, nợ lãi trong hạn 31.967.773đ, nợ lãi quá hạn 32.300.722đ và ông N, bà L phải tiếp tục trả lãi trên số tiền thực tế còn nợ theo hợp đồng tín dụng số: 5.155.17.HĐTD056 và Khế ước nhận nợ

5.155.17.KUNN ngày 31/3/2017, kể từ ngày 26/8/2022 đến khi trả nợ xong. Trường hợp ông N, bà L không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5.155.17.HĐTC056 ngày 31/3/2017. Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông N, bà L vẫn phải tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng.

Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đương sự 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Ngân hàng TMCP QT (tên viết tắt: VB) có đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn N, bà Triệu Thị L về hợp đồng tín dụng, mục đích vay là xây dựng nhà ở trên nền nhà đất cũ. Vì vậy, quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về pháp luật áp dụng giải quyết vụ án: Ngày 31/3/2017, VB và ông Nguyễn Văn N, bà Triệu Thị L có ký hợp đồng tín dụng và VB có đơn khởi kiện về hợp đồng tín dụng. Vì vậy pháp luật áp dụng để giải quyết vụ án là Bộ luật dân sự năm 2015, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[3] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã gửi thông báo thụ lý, giấy triệu tập, thông báo về phiên hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ cho các đương sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, mặc dù Tòa án đã gửi giấy thông báo, triệu tập hợp lệ cho anh T4 biết. Tòa án đã trực tiếp xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T, gặp trực tiếp bố mẹ đẻ anh Trọng là ông Nguyễn Văn N, bà Triệu Thị L, kết quả xác minh, làm việc xác định anh T4 vẫn còn hộ khẩu tại thôn V, xã T, chưa cắt khẩu, anh T không làm thủ tục tạm vắng tại địa phương, hiện nay anh T đi làm ăn, chính quyền địa phương và gia đình anh T không biết địa chỉ chính xác.

Tại phiên tòa ông N, bà L, anh T4 vắng mặt, không có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng đã được Tòa án gửi giấy báo, giấy triệu tập hợp lệ, ông N, bà L, anh T4 vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của VB về yêu cầu ông N, bà L phải trả tổng số tiền tính đến hết ngày 25/8/2022 là 64.286.495đ, trong đó nợ gốc 0đ, nợ lãi trong hạn 31.967.773đ, nợ lãi quá hạn 32.300.722đ và ông N, bà L phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 5.155.17.HĐTD056 và Khế ước nhận nợ 5.155.17.KUNN ngày 31/3/2017 kể từ

ngày 26/8/2022 đến khi trả nợ xong. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì yêu cầu Tòa án tuyên VB có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu sau khi phát mại các tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì bị đơn vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ

Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng tín dụng, điều khoản và điều kiện cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đúng quy định của pháp luật về hoạt động của Ngân hàng, đúng trình tự, thủ tục, cơ chế tín dụng hiện hành, đảm bảo quyền và nghĩa vụ giữa các bên, hoàn toàn tự nguyện. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bên vay đã không thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng đã ký, không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi đúng thời hạn thỏa thuận, vi phạm nghĩa vụ hợp đồng. VB đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định, quy chế của Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Mặc dù tại phiên tòa bị đơn là ông N, bà L vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông N, bà L đều thừa nhận số tiền vay, thời gian vay và các thỏa thuận, cam kết trong hợp đồng tín dụng, điều khoản và điều kiện cấp tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp ngày 31/3/2017 cũng như quá trình thực hiện hợp đồng giữa VB và các bị đơn là đúng, có căn cứ. Việc các bị đơn không trả được nợ cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Ông N, bà L nhất trí trả nợ số tiền lãi cho VB, nhưng đề nghị VB tính lại các khoản lãi cho vợ chồng ông bà cho chính xác. Điều này thể hiện bị đơn đã thừa nhận khoản vay trên với Ngân hàng.

Đối với yêu cầu xem xét lại lãi suất từ tháng 4/2022 cho đến ngày 02/6/2022 (ông N, bà L cho rằng trong vòng hơn 1 tháng lãi suất mà vợ chồng ông bà phải trả không thể là 10.000.000đ, vì ngày 25/4/2022 vợ chồng ông bà đã trả cho Ngân hàng được số tiền gốc là 250.000.000đ; đến ngày 09/5/2022, trả tiếp được số tiền gốc là 25.000.000đ; đến ngày 02/6/2022, trả tiếp được số tiền gốc là 21.000.000đ. Tính đến ngày 02/6/2022 vợ chồng ông bà đã trả được toàn bộ nợ gốc cho Ngân hàng và tính đến ngày 06/4/2022 vợ chồng ông bà chỉ còn nợ Ngân hàng tiền lãi là 53.355.452đ nên chỉ sau hơn 1 tháng số tiền lãi tăng lên 10.000.000đ vợ chồng ông bà không đồng ý, đề nghị Ngân hàng tính lại và xin khất đến ngày 30/7/2022 sẽ tất toán toàn bộ khoản nợ lãi cho Ngân hàng. Qua xem xét bảng kê tính lãi, giải trình của VB về tính lại số tiền lãi, Hội đồng xét xử thấy rằng: Khoản tiền lãi của ông N, bà L phải trả cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên, với mức lãi suất thời điểm hiện tại trong hạn là 10%/năm và lãi suất quá hạn là 19.185%/năm nên việc VB yêu cầu số tiền lãi như trên là có căn cứ.

Do đó, yêu cầu của nguyên đơn như trên là có cơ sở và có căn cứ chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải trả nợ cho nguyên đơn số tiền lãi còn dư nợ như nguyên

đơn yêu cầu là 64.286.495đ, trong đó nợ gốc 0đ, nợ lãi trong hạn 31.967.773đ, nợ lãi quá hạn 32.300.722đ tính đến ngày 25/8/2022.

Xét yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 72, tờ bản đồ số 21, diện tích 300m²; địa chỉ tại Khu 9, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U492905, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01366/QSD Đ/709 QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Lập Thạch cấp ngày 17/10/2002 cho hộ bà Triệu Thị L (bao gồm ông Nguyễn Văn N, bà Triệu Thị L, anh Nguyễn Văn T4) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5.155.17.HĐTC056 ngày 31/3/2017. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ký hợp đồng thế chấp đối với tài sản trên dựa trên cơ sở tự nguyện của các bên, không vi phạm các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định của Bộ luật dân sự. Về hình thức và nội dung đều được đăng ký giao dịch bảo đảm, công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền và tuân thủ các quy định của pháp luật. Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ xác định tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là 312.1m² (tăng 12.1m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Qua xác minh tại UBND xã T, xác định phần diện tích đất tăng này là do sai số trong đo đạc, còn gia đình ông N, bà L vẫn sử dụng đất ổn định, lâu dài, không tranh chấp với các hộ liền kề. Đại diện Ngân hàng VB và ông N, bà L đều nhất trí nếu ông N, bà L không trả được nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 2 tầng, 01 nhà lợp lá cọ, mái tôn trước nhà, công trình phụ (bếp, vệ sinh). Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản trên đất để thu hồi nợ theo quy định tại Khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét yêu cầu của VB về việc: Nếu số tiền sau khi xử lý các tài sản thế chấp không đủ thanh toán trả nợ cho VB thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho VB cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Hội đồng xét xử xét thấy: tại tiểu mục b, mục 9.3.4 Khoản 9.3 Điều 9 Hợp đồng thế chấp ngày 31/3/2017 hai bên thỏa thuận “...(b) Khoản tiền thu được từ việc xử lý TSTC phải được sử dụng để thanh toán cho các nghĩa vụ theo thứ tự ưu tiên...và bên B chịu trách nhiệm hoàn trả đầy đủ cho bên A phần thiếu hụt nếu khoản tiền thu được này không đủ để thanh toán nghĩa vụ được bảo đảm cho bên A...”. Việc thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện nên yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ cần được chấp nhận.

[5] Về án phí: Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 64.286.495đ x 5% = 3.214.000đ.

[6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông N, bà L phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là

6.900.000đ. VB đã tạm ứng số tiền này nên bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho VB số tiền là 6.900.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 24, Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 351, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QT (tên viết tắt: VB) đối với ông Nguyễn Văn N, bà Triệu Thị L.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Triệu Thị L phải thanh toán cho VB tổng số tiền là 64.286.495đ, (trong đó: nợ lãi trong hạn 31.967.773đ, nợ lãi quá hạn 32.300.722đ) tính đến ngày 25/8/2022.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/8/2022) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất do hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5.155.17.HĐTD056 ngày 31/3/2017, điều khoản và điều kiện cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ 5.155.17.KUNN ngày 31/3/2017.

Trường hợp ông Nguyễn Văn N, bà Triệu Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì VB có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản đã thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 72, tờ bản đồ số 21, diện tích 300m² (diện tích thực tế là 312.1m²); địa chỉ tại Khu 9, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U492905, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01366/QSD Đ/709 QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Lập Thạch cấp ngày 17/10/2002 cho hộ bà Triệu Thị L (bao gồm ông Nguyễn Văn N, bà Triệu Thị L, anh Nguyễn Văn T) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5.155.17.HĐTC056 ngày 31/3/2017 và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây dựng 02 tầng, tầng 1 có diện tích 59.m², tầng 2 lợp mái tôn không xây tường có diện tích là 60.m², 01 nhà lợp lá cọ giáp nhà hai tầng diện tích 51.0m²; 01 mái tôn trước nhà tầng và nhà lợp lá cọ 54.0m²; 01 công trình phụ (nhà bếp + khu vệ sinh) diện tích 19.0m²; 01 cây ôi đường kính 15cm; 01 cây sung đường kính 20cm; 01 cây mít đường kính 20cm; 01 cây sấu đường kính 20cm– tại địa chỉ: thôn V, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng thế chấp có số công chứng 1102/2017/HĐTC tại phòng công chứng Vĩnh Phú, tỉnh Vĩnh Phúc.

(Có sơ đồ kèm theo)

Trường hợp, sau khi xử lý các tài sản thế chấp mà không đủ thanh toán trả nợ cho VB thì ông Nguyễn Văn N và bà Triệu Thị L có nghĩa vụ trả nợ cho VB cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

- Về án phí: ông Nguyễn Văn N và bà Triệu Thị L phải chịu 3.214.000đ án phí dân sự sơ thẩm .

Trả lại VB số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.200.000 đồng (Tám triệu hai trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006176 ngày 24/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Thạch.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn N và bà Triệu Thị L phải chịu 6.900.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do VB đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên ông Nguyễn Văn N và bà Triệu Thị L có trách nhiệm trả lại cho VB số tiền trên.

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

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành án theo qui 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 cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Lập Thạch;
- Chi cục THADS huyện Lập Thạch;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Lê Thị Nga