

**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: 19/2021/DS-ST

Ngày 23/9/2021

*“V/v: Tranh chấp về 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:* Ông Lê Thanh Nhất

Ông Đỗ Ngọc Thịnh

**- Thư ký phiên toà:** Bà Khương Thị Phụng - 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:** Ông Ngô Trường Út - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2021/TLST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2021 về việc *“Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2021/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần A (tên viết tắt: S); địa chỉ: Số 25 Trần Hưng Đạo, phường P, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chủ tịch Hội đồng quản trị, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T: Ông Vũ Đình K – Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc (Theo văn bản ủy quyền số 158/2021/UQ-S ngày 09/2/2021), vắng mặt;

Người được ủy quyền lại của ông Vũ Đình K: Ông Trần Minh N, sinh năm 1991– Chuyên viên xử lý nợ, Khối xử lý nợ Ngân hàng TMCP A (Theo văn bản ủy quyền số 4292A/2021/UQ-S ngày 29/3/2021), có mặt;

**- Bị đơn:** Anh Lê Văn D, sinh năm 1982, (vắng mặt);

Chị Bùi Thị T, sinh năm 1984, (có mặt)

Đều cư trú: thôn P, xã L, huyện L, tỉnh V

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/3/2021 và các lời khai tiếp theo, đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP A (tên viết tắt: S) ký hợp đồng tín dụng số: REF1832000636/HDTD/VINHPHUC-LVD ngày 20/11/2018 với anh Lê Văn D và chị Bùi Thị T, số tiền vay 550.000.000 đồng (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*); thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; lãi suất cho vay được quy định tại từ Giấy nhận nợ cụ thể của mỗi lần giải ngân (tại thời điểm giải ngân 22/11/2018 lãi suất cho vay trong hạn: 9.99%/năm) và được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 12 tháng lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh bằng lãi suất VNĐ kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân của S đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 4.09%/năm. Các bên thống nhất rằng đến kỳ điều chỉnh lãi suất, S sẽ tự động thực hiện việc điều chỉnh theo đúng các thỏa thuận nêu trên và không phải thông báo cho bên được cấp tín dụng. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thông báo của S trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn và bằng 10%/năm, được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả; mục đích vay là xây, sửa nhà; kỳ hạn thanh toán nợ gốc là 4.584.000đ + lãi trả đều vào ngày 20 hàng tháng, riêng kỳ cuối cùng trả tiền gốc 4.504.000đ + lãi tính trên dư nợ gốc thực tế.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, S đã giải ngân đầy đủ cho bên vay số tiền 550.000.000đ theo đúng cam kết thể hiện tại giấy nhận nợ ngày 22/11/2018.

Để đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ trên, ngày 20/11/2018, giữa S và anh Lê Văn D, chị Bùi Thị T đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (Hợp đồng thế chấp có số công chứng 2937, quyển số 25TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 41, diện tích 692m<sup>2</sup> tại: thôn P, xã L, huyện L, tỉnh V; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 434015, sổ vào sổ cấp GCN: CS01016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 12/9/2018, đứng tên ông Lê Văn D, giá trị tài sản bảo đảm là 1.410.516.000 đồng, phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm cho các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan theo Hợp đồng tín dụng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, đến kỳ hạn trả nợ ngày 20/9/2019 anh D, chị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, S đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 20/9/2019 đối với kỳ vi phạm. Đến ngày 03/4/2020, ngày 27/5/2020, S đã ra thông báo về

việc thanh toán nợ quá hạn. Tuy nhiên, anh D, chị T vẫn không trả nợ đúng theo yêu cầu nên ngày 29/3/2021, Seabank đã có khởi kiện anh D, chị T để yêu cầu thu hồi khoản nợ theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày S có đơn khởi kiện đến nay, anh D, chị T đã trả thêm được cho S (tính đến ngày 29/3/2021) tổng số tiền là 145.000.000đ, cụ thể: ngày 29/3/2021 trả 15.000.000đ; ngày 27/4/2021 trả 20.000.000đ; ngày 31/5/2021 trả 10.000.000đ; ngày 28/6/2021 trả 10.000.000đ; ngày 21/9/2021 trả 90.000.000đ. Tổng cộng từ thời điểm vay vốn cho đến nay, anh D, chị T đã trả cho Ngân hàng được số tiền: 281.002.358đ, bao gồm: 141.303.090đ tiền gốc; 122.063.820đ tiền lãi trong hạn; 17.635.448đ tiền lãi quá hạn.

Tổng số tiền anh D, chị T còn nợ lại S (tính đến ngày 23/9/2021) là: 443.265.189đ, trong đó: nợ gốc là 408.696.910đ, nợ lãi trong hạn là 32.673.283đ, nợ lãi quá hạn 1.894.996đ.

Nay Seabank yêu cầu Tòa án buộc anh Lê Văn D, chị Bùi Thị T phải trả toàn bộ khoản gốc và lãi trên. Ngoài ra, S yêu cầu anh D, chị T còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số số REF1832000636/HDTD/VINHPHUC-LVD ngày 20/11/2018 kể từ ngày 24/9/2021 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp anh D, chị T không trả được nợ, S 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 anh Lê Văn D, chị Bùi Thị T theo hợp đồng thế chấp đã ký kết. Nếu sau khi phát mại các tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì anh D, chị T vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

Bị đơn là chị Bùi Thị T trong quá trình giải quyết vụ án vắng mặt không có lý do, nhưng tại Bản tự khai ngày 17/9/2021 và tại phiên tòa trình bày: Chị xác nhận nội dung đại diện S trình bày như trên là đúng, chị không có bổ sung gì. Nay S khởi kiện vợ chồng chị trả nợ số tiền trên, chị nhất trí trả nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn chị đề nghị S cho vợ chồng chị trả hết dần theo kỳ hạn đã thỏa thuận. Trường hợp vợ chồng chị vi phạm, không trả được tiền cho ngân hàng theo nội dung cam kết, vợ chồng chị nhất trí để S yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đồng bị đơn là anh Lê Văn D vắng mặt tại phiên tòa và 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 D là bà Nguyễn Thị H (mẹ đẻ anh D), chị Bùi Thị T (vợ anh D) cho biết: Hiện tại anh D bận công việc làm ăn, không xác định được địa chỉ cụ thể nhưng vẫn thỉnh thoảng về nhà và vẫn có hộ khẩu thường trú tại thôn P, xã L, huyện L, tỉnh V, anh D không làm thủ tục cắt khẩu hoặc tạm trú, tạm vắng ở đâu.

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

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: đại diện nguyên đơn, bị đơn chị Bùi Thị T đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn anh Lê Văn D chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc anh Lê Văn D, chị Bùi Thị T phải trả cho ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 23/9/2021 là 443.265.189đ, trong đó: nợ gốc là 408.696.910đ, nợ lãi trong hạn là 32.673.283đ, nợ lãi quá hạn 1.894.996đ và anh D, chị T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: REF1832000636/HDTD/VINHPHUC-LVD ngày 20/11/2018, kể từ ngày 24/9/2021 cho đến khi trả nợ xong. Trường hợp anh, chị không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp. Trường hợp tài sản thế chấp sau khi phát mại không đủ để trả nợ thì anh, chị vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

Án phí dân sự và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh D, chị T 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 A (viết tắt: S) có đơn khởi kiện anh Lê Văn D, chị Bùi Thị T về hợp đồng tín dụng, mục đích vay là xây, sửa nhà. Vì vậy, quan hệ pháp luật trong vụ án là “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về pháp luật áp dụng giải quyết vụ án: Ngày 20/11/2018, Ngân hàng TMCP A và anh Lê Văn D, chị Bùi Thị T có ký hợp đồng tín dụng và Ngân hàng 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 hợp lệ cho các đương sự. Tuy nhiên, bị đơn là anh Lê

Văn D vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay mặc dù Tòa án đã gửi giấy thông báo, triệu tập hợp lệ cho anh D biết. Tòa án đã trực tiếp xác minh tại Ủy ban nhân dân xã L, gặp trực tiếp mẹ đẻ của anh D là bà Nguyễn Thị H, vợ là Bùi Thị T, kết quả xác minh, làm việc xác định anh D vẫn còn hộ khẩu tại thôn, xã L, chưa cắt khẩu, anh D không làm thủ tục tạm vắng tại địa phương, hiện nay anh D đi làm ăn, chính quyền địa phương và gia đình anh D không biết địa chỉ chính xác.

Tại phiên tòa anh D vắng mặt, không có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng đã được Tòa án gửi giấy báo, giấy triệu tập hợp lệ, anh D vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 05/5/2017.

Các con chung của anh D, chị T có quan điểm là toàn bộ tài sản thế chấp là của bố mẹ các cháu, các cháu không có đề nghị gì. Vì vậy, Tòa án không đưa các con của anh D, chị T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn phải trả số tiền tính đến ngày 23/9/2021 là 443.265.189đ, trong đó: nợ gốc là 408.696.910đ, nợ lãi trong hạn là 32.673.283đ, nợ lãi quá hạn 1.894.996đ. Ngoài ra, Seabank còn yêu cầu bị đơn tiếp tục trả nợ gốc, lãi phát sinh theo thỏa thuận giữa các bên đã ký kết tại Hợp đồng tín dụng ngày 22/11/2018, kể từ ngày 24/9/2021 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì yêu cầu Tòa án tuyên S 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, phụ lục hợp đồng, giấy 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. Ngân hàng đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định, quy chế của Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Mặc dù quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bị đơn là anh Lê Văn D vắng mặt, nhưng qua xem xét các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp thấy rằng: số tiền vay, thời gian vay và các thỏa thuận, cam kết trong hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng, giấy nhận nợ, hợp đồng thế chấp ngày 20/11/2018 cũng

nếu quá trình thực hiện hợp đồng giữa Ngân hàng và các bị đơn là 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. Bản thân chị T cũng xác nhận số tiền vay, thời gian vay, các thỏa thuận cam kết trong hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng, giấy nhận nợ, hợp đồng thế chấp và quá trình thực hiện hợp đồng như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Chị đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng nhưng xin trả dần theo kỳ hạn đã thỏa thuận, nhưng đại diện Ngân hàng không đồng ý.

Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở và có căn cứ chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải trả nợ cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi như nguyên đơn yêu cầu là 443.265.189đ, trong đó: nợ gốc là 408.696.910đ, nợ lãi trong hạn là 32.673.283đ, nợ lãi quá hạn 1.894.996đ tính đến ngày 23/9/2021.

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 đất số 41, tờ bản đồ số 41, diện tích 692m<sup>2</sup> tại: thôn P, xã L, huyện L, tỉnh V; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 434015, số vào sổ cấp GCN: CS01016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 12/9/2018, đứng tên ông Lê Văn D. 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 không có gì biến động so với khi thế chấp. Sau khi thế chấp quyền sử dụng đất thì vợ chồng anh D, chị T đã xây dựng, kiến thiết được tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 2 tầng, sân lát gạch, quán bán hàng, nhà bếp, sân giếng, khu vệ sinh, khu chăn nuôi, tường gạch bao loan, qua xác minh xác định toàn bộ là tài sản của anh D và chị T. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý phát mãi 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 Seabank về việc: Nếu số tiền sau khi xử lý các tài sản thế chấp không đủ thanh toán trả nợ cho Seabank thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho Seabank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Hội đồng xét xử xét thấy: tại Khoản 7 Điều 7 Hợp đồng thế chấp ngày 20/11/2018 hai bên thỏa thuận *“7...Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp do Seabank quản lý, định đoạt...nếu tiền thu được còn thiếu thì bên thế chấp sẽ phải tiếp tục trả phần còn thiếu đó cho Seabank”*. 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:  $(400.000.000đ \times 5\%) + (43.265.189đ \times 4\%) = 21.730.600đ$ .

[6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên anh D, chị T phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ. Ngân hàng TMCP A được hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ.

*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 A (tên viết tắt: S) đối với anh Lê Văn D, chị Bùi Thị T.

Buộc anh Lê Văn D, chị Bùi Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 443.265.189đ, (trong đó: gốc là 408.696.910đ, lãi trong hạn là 32.673.283đ, lãi quá hạn 1.894.996đ) tính đến ngày 23/9/2021.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/9/2021) 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 REF1832000636/HDTD/VINHPHUC-LVD, phụ lục hợp đồng và Giấy nhận nợ ngày 20/11/2018.

Trường hợp anh Lê Văn D, chị Bùi Thị T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản sẵn đã thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng theo các Hợp đồng thế chấp sau: Quyền sử dụng đất thửa số 41, tờ bản đồ số 41, diện tích 692m<sup>2</sup>; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 434015, sổ vào sổ cấp GCN: CS01016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 12/9/2018, đứng tên ông Lê Văn, thửa đất có ký hiệu như sau: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,1, trong đó: Cạnh 1-2 dài 25.51m; cạnh 2-3 dài 28.99m; cạnh 3-4 dài 5.89m; cạnh 4-5 dài 9.08m; cạnh 5-6 dài 10.26m; cạnh 6-7 dài 2.18m; cạnh 7-8 dài 2.40m; cạnh 8-9 dài 17.20m; cạnh 9-1 dài 3.38m và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây dựng 02 tầng, tổng diện tích xây dựng 143.2m<sup>2</sup>; 01 quán bán hàng diện tích 38.2m<sup>2</sup>; 01 sân lát gạch đỏ diện

tích 117.2 m<sup>2</sup>; 01 nhà bếp + sân giếng+ khu vệ sinh diện tích 29.3 m<sup>2</sup>; 01 khu chăn nuôi diện tích 38.7 m<sup>2</sup>; 104.9m tường gạch bao loan – tại địa chỉ: thôn P, xã L, huyện L, tỉnh V theo Hợp đồng thế chấp có số công chứng 2937, quyền số 25TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng công chứng số 1 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 Seabank thì anh Lê Văn D, chị Bùi Thị T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

- Về án phí: Anh Lê Văn D, chị Bùi Thị T phải chịu 21.730.600đ án phí dân sự sơ thẩm .

Trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/20/0001194 ngày 11/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Thạch.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh Lê Văn D, chị Bùi Thị T phải chịu 5.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên anh D, chị T có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng 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**