

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

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

Bản án số: 02/2021/DS - ST  
Ngày 11 - 6 - 2021  
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 VINH 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 Đình La.

2. Bà Hoàng Thị Hanh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lương Văn Tuấn - 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 Nguyễn Xuân Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2020/TLST - DS ngày 21 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2021/QĐXXST – DS ngày 20 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;**

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 V – Tổng Giám đốc.

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

Người được ủy quyền lại: Bà Trần Thị L (Theo Giấy ủy quyền về việc nộp đơn khởi kiện và tham gia tố tụng ngày 07 tháng 5 năm 2021), Có mặt.

Địa chỉ: Tầng 6 Tòa nhà CornerStone, số 16 Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Anh **Nguyễn Văn U**, sinh năm 1980;

**Chị Nguyễn Thị T**, sinh năm 1982

Đều địa chỉ: Thôn K, xã L, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc (Đều vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện đề ngày 03 tháng 9 năm 2020, những lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, bà Trần Thị L trình bày:

Ngày 22/3/2019 Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam đã ký hợp đồng tín dụng số: 018CN.136.HĐTD.19 với ông Nguyễn Văn U' và bà Nguyễn Thị T. Căn cứ theo hợp đồng Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam đã giải ngân cho ông U', bà T vay số tiền 250.000.000 đồng; Thời hạn của khoản vay: 96 tháng, kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; Mục đích vay: Vay mua sắm vật dụng gia đình; Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12%/ năm. Lãi suất cho vay được Ngân hàng chủ động điều chỉnh 03 tháng/ lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.6%/ năm và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc hàng tháng vào ngày 20, mỗi tháng trả 2.064.000 đồng; Trả nợ lãi hàng tháng vào ngày 20 tính trên dư nợ thực tế. Ngày trả nợ đầu tiên là 20/4/2019. Để đảm bảo cho khoản vay trên vợ chồng anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn Thị T đã thế chấp tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 691, tờ bản đồ số 19, diện tích 379.5 m<sup>2</sup> (trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất ở và 279.5 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: Tại thôn K, xã L, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CQ 035500, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 09/01/2019, cấp cho ông Nguyễn Văn U' theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 136.19.HĐTC018.BĐ, số công chứng: 1161/2019/HĐTC, Quyền số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vĩnh Phú, tỉnh Vĩnh Phúc công chứng ngày 21/03/2019 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật và hợp đồng thế chấp Tài sản gắn liền với đất ký ngày 21/03/2019 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam- Chi nhánh Vĩnh Phúc với anh Nguyễn Văn U', chị Nguyễn Thị T. Tài sản trên đất có 01 ngôi nhà 01 tầng cấp 4, mặt bằng xây dựng 55 m<sup>2</sup>.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng anh U', chị T đã trả được cho Ngân hàng 60.327.000 đồng, trong đó số tiền gốc đã trả 31.248.000 đồng, tiền lãi trong hạn đã trả là 28.785.383 đồng và số tiền lãi quá hạn đã trả 293.617 đồng. Kể từ ngày 20/04/2020, anh U', chị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn. Tính đến ngày 11/6/2021, anh U', chị T còn nợ Ngân hàng số tiền tổng cộng là: 263.447.286

đồng, trong đó nợ gốc là 218.752.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 12.342.424 đồng và nợ lãi quá hạn là: 32.353.162 đồng. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã đôn đốc, tạo điều kiện cho anh U, chị T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại anh U, chị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng.

Nay, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam yêu cầu Tòa án:

- Buộc anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền tính đến ngày 11/6/2021 là: 263.447.586 đồng, trong đó nợ gốc là 218.752.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 12.342.424 đồng và nợ lãi quá hạn là: 32.353.162 đồng.

- Buộc anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn Thị T tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, lãi quá hạn phát sinh theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký đến ngày thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trong trường hợp anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn Thị T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 691, tờ bản đồ số: 19, diện tích 379.5 m<sup>2</sup> (trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất ở và 279.5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), địa chỉ: Tại thôn K, xã L, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CQ 035500, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 09/01/2019, cấp cho ông Nguyễn Văn U' và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ký ngày 21/03/2019, trên đất có 01 ngôi nhà 01 tầng cấp 4 có mặt bằng xây dựng 55m<sup>2</sup> cùng các tài sản khác gắn liền với diện tích đất đã thế chấp.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

- Bị đơn anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn Thị T vắng mặt nhưng trước đây tại Tòa án anh U', 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 gốc, 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 Quốc tế 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, làm ăn 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 và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 280, 317, 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, buộc anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn Thị T thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 11 tháng 6 năm 2021 là 263.447.586 đồng, trong đó nợ gốc là 218.752.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 12.342.424 đồng, nợ lãi quá hạn là 32.353.162 đồng và số tiền lãi quá hạn còn tiếp tục phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả xong toàn bộ nợ. Trường hợp anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn 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 U' và chị Nguyễn Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng.

Về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn 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 Quốc tế Việt Nam với anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn 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 U' và chị Nguyễn 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 U và chị Nguyễn Thị T đã được Tòa án triệu tập họp 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 Quốc tế Việt Nam thấy rằng giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với anh Nguyễn Văn U và chị Nguyễn Thị T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 018CN.136.HĐTD.19 ngày 22 tháng 3 năm 2019 số tiền đã giải ngân là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 018CN.136.KUNN cùng ngày 22 tháng 3 năm 2019 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 Quốc tế Việt Nam với anh Nguyễn Văn U và chị Nguyễn 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 với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam thì đến nay anh Nguyễn Văn U và chị Nguyễn Thị T mới trả được cho Ngân hàng số tiền là 60.327.000 đồng. Trong đó số tiền gốc đã trả là 31.248.000 đồng, số tiền lãi trong hạn đã trả là 28.785.383 đồng và số tiền lãi quá hạn đã trả là 293.617 đồng. Đến nay đã quá thời hạn trả nợ theo cam kết trong hợp đồng vay, anh Nguyễn Văn U và chị Nguyễn Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, lỗi hoàn toàn thuộc về anh Nguyễn Văn U và chị Nguyễn Thị T. Nay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam yêu cầu anh Nguyễn Văn U và chị Nguyễn 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 U và chị Nguyễn Thị T vay vốn ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất/tài sản gắn liền với đất số 136.19.HĐTD.018.BĐ ngày 21 tháng 3 năm 2019, được các bên ký kết gồm bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với bên thế chấp anh Nguyễn Văn U và chị Nguyễn 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 U' và chị Nguyễn Thị T không có biến động gì về diện tích. Tài sản trên đất gồm 01 nhà 01 tầng cấp 4 có diện tích 54,8 m<sup>2</sup> 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: 136.19.HĐTD.018.BĐ ngày 21 tháng 3 năm 2019 quy định: “2.2. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng này bao gồm nhưng không giới hạn các vật phụ, hoa lợi, lợi tức, 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 Quốc tế Việt Nam đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khi anh U', 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 U' và chị Nguyễn 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 U' và chị Nguyễn 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 Quốc tế Việt Nam không đồng ý với quan điểm của anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn Thị T. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam buộc anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn Thị T phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 11 tháng 6 năm 2021 là 263.447.586 đồng, trong đó nợ gốc là 218.752.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 12.342.424 đồng và nợ lãi quá hạn là: 32.353.162 đồng và số tiền lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc tính từ ngày 12 tháng 6 năm 2021 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 Quốc tế 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 U' và chị Nguyễn Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam đã nộp số tiền là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn Thị T phải chịu án phí có giá ngạch đối với giá trị tài sản có tranh chấp là 263.447.586 đồng x 5% = 13.172.379 đồng (Làm tròn 13.172.000 đồng). Ngân hàng TMCP

Quốc tế 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, Điều 463, 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 Quốc tế Việt Nam đối với anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn Thị T.

1. Buộc anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn Thị T phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tính đến ngày 11 tháng 6 năm 2021 tổng số tiền là 263.447.586 đồng, trong đó nợ gốc là 218.752.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 12.342.424 đồng và nợ lãi quá hạn là: 32.353.162 đồng.

Anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc tính từ ngày 12 tháng 6 năm 2021 cho đến khi thanh toán xong nợ. Lãi suất được tính theo Hợp đồng tín dụng số 018CN.136.HĐTD.19 ngày 22 tháng 3 năm 2019 và Khế ước nhận nợ số 018CN.136.KUNN ngày 22 tháng 3 năm 2019.

Trường hợp anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Quốc tế 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 691, tờ bản đồ số 19, diện tích 379.5 m<sup>2</sup>, địa chỉ: Tại thôn K, xã L, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CQ 035500, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 09/01/2019, cấp cho ông Nguyễn Văn U'. Thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 136.19.HĐTC018.BĐ ngày 21/3/2019, được công chứng: số 1161/2019/HĐTC, Quyền số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vĩnh Phú, tỉnh Vĩnh Phúc công chứng ngày 21/03/2019 và hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 21/3/2019, tài sản gắn liền với đất gồm 01 ngôi nhà 01 tầng cấp 4 cùng các tài sản khác gắn liền với đất đã ký kết 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 U' và chị Nguyễn 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 U' và chị Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn U' và chị Nguyễn Thị T phải chịu 13.172.000 đồng (Mười ba triệu một trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam 5.755.000 đồng (năm triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2017/0009674 ngày 21 tháng 10 năm 2010 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 thời 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  
(Đã ký)**

**Trần Tiến Dũng**