

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TỪ SƠN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 17/2022/KDTM-ST

Ngày: 29/9/2022

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TỪ SƠN, TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H Thanh.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Đức Hùng, ông Nguyễn Đăng Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Thành - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Từ Sơn tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2022/TLST- KDTM ngày 11 tháng 7 năm 2022 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2022/QĐXXST- KDTM ngày 29 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank); Địa chỉ: Số 108 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Bình Minh; Chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị H Liễu; Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Tiên Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Tuấn Anh, nhân viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Tiên Sơn. Có mặt.

Bị đơn: Ông Đàm Đức M, sinh năm 1975; Bà Vũ Thị H, sinh năm 1979; Nơi cư trú: Khu phố K, phường H, thành phố T, tỉnh B. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) trình bày: Ngày 20/01/2017 giữa ngân hàng Vietinbank với ông Đàm Đức M, bà Vũ Thị H đã ký hợp đồng tín

dụng số 01 vay hạn mức tín dụng là 800.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh đồ gỗ mỹ nghệ. Thời hạn cho vay được ghi trên giấy nhận nợ nhưng không quá 10 tháng. Lãi suất cho vay được ghi trên giấy nhận nợ và được điều chỉnh theo quy định của bên cho vay trong từng thời kỳ, hiện đang áp dụng là 9,5%/năm. Trả nợ gốc vào cuối kỳ hoặc thời điểm khác theo thỏa thuận bằng văn bản giữa các bên. Lãi trả hàng tháng theo giấy nhận nợ.

Tại giấy nhận nợ số 01 ngày 21/02/2017 ông M đã ký nhận số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 10 tháng, thời hạn trả nợ 21/12/2017, lãi suất 9,5%/năm, trả lãi vào ngày 21 hàng tháng.

Tại giấy nhận nợ số 02 ngày 21/02/2017 ông M đã ký nhận số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay 10 tháng, thời hạn trả nợ 21/12/2017, lãi suất 9,5%/năm, trả lãi vào ngày 21 hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay này, ông M, bà H đã dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình đảm bảo cho khoản vay là Quyền sử dụng thửa đất số 137, tờ bản đồ số 07, diện tích 84 m² và toàn bộ công trình xây dựng trên đất ở thôn Kim Bảng, xã Hương Mạc, huyện Tiên Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là khu phố Kim Thiều, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M417031 do UBND huyện Tiên Sơn cấp ngày 29/12/1997 mang tên hộ ông Đàm Đức M (ngày 07/5/2013 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất là ông Đàm Đức M, bà Vũ Thị H) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01 ngày 30/9/2013 tại phòng công chứng Minh Tâm, tỉnh Bắc Ninh.

Ông M, bà H đã nhận đủ số tiền 800.000.000 đồng theo các giấy nhận nợ nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận. Từ khi vay đến nay, ông M, bà H đã trả được 31.684.847 đồng tiền lãi, chưa trả tiền nợ gốc. Ngày 22/8/2017, khoản nợ của ông M, bà H đã chuyển nợ quá hạn. Ngân hàng Vietinbank đã yêu cầu ông M, bà H thanh toán tiền nhiều lần nhưng họ không thực hiện theo đúng cam kết. Vì vậy, ngân hàng Vietinbank khởi kiện ra Tòa án, buộc ông M bà H phải trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền tính đến ngày 29/9/2022 là 1.384.230.851 đồng, trong đó nợ gốc 800.000.000 đồng, nợ lãi 584.230.851 đồng và trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký số 01 ngày 20/01/2017, giấy nhận nợ số 01, số 02 ngày 21/2/2017 đến khi thanh toán xong nợ.

Nếu ông M, bà H không trả được tiền thì ngân hàng Vietinbank đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Thửa đất thế chấp nay là thửa đất số 157, tờ bản đồ số 74, diện tích 88,3m². Phần diện tích đất tăng lên 4,3m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngân

hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là 84m². Phần diện tích đất tăng lên 4,3m² và tài sản xây dựng trên phần diện tích đất này, ngân hàng không đề nghị Tòa án giải quyết.

Bị đơn là ông Đàm Đức M, bà Vũ Thị H xác nhận toàn bộ nội dung trình bày của đại diện nguyên đơn về số nợ của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản cũng như xác nhận toàn bộ số nợ gốc và lãi là hoàn toàn chính xác. Khoản nợ này là nợ chung của vợ chồng, toàn bộ hồ sơ tín dụng, thế chấp do vợ chồng ký nhận là đúng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả số tiền nợ gốc, nợ lãi cộng tiền lãi phát sinh đến thời điểm thanh toán hết nợ theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên, bà H, ông M xác định là nợ chung của vợ chồng nên cùng có trách nhiệm trả nợ nhưng do kinh tế khó khăn nên chưa có tiền trả ngay, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện bán tài sản thế chấp để thanh toán khoản nợ. Thửa đất thế chấp, hiện nay là thửa đất số 157, tờ bản đồ số 74, diện tích 88,3m². Phần diện tích đất tăng lên 4,3m² là do bố mẹ tặng cho ông M, bà H sau khi ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất tăng lên 4,3m² này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh trai của ông M là Đàm Đức Đoàn. Vì vậy, ông M, bà H đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là 84m². Vì công việc bận ông M ủy quyền toàn bộ cho bà H giải quyết toàn bộ vụ án tại Tòa án. Bà H đồng ý nhận ủy quyền của ông M. Ông M, bà H đề nghị Tòa án ghi nhận sự ủy quyền này.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải vụ án theo đúng quy định của pháp luật nhưng không tiến hành hòa giải được, vì vậy Tòa án Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông M, bà H phải trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền tính đến ngày 29/9/2022 là 1.384.230.851 đồng, trong đó nợ gốc 800.000.000 đồng, nợ lãi 584.230.851 đồng và trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký số 01 ngày 20/01/2017, giấy nhận nợ số 01, số 02 ngày 21/2/2017 đến khi thanh toán xong nợ. Nếu ông M, bà H không trả được tiền thì ngân hàng Vietinbank đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp theo như hợp đồng thế chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M, bà H. Phần diện tích đất tăng lên 4,3m² và công trình xây dựng trên phần diện tích đất này không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Từ Sơn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn trong vụ án

kể từ khi Toà án thụ lý vụ án cho đến phần tranh luận tại phiên toà là đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Bị đơn là ông M, bà H vắng mặt lần thứ hai, vì vậy đề nghị xử vắng mặt ông M, bà H.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, 299, 317, 323, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 300, 301, 302, 306, 317 và 319 Luật Thương Mại; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng; Thông tư số 12 ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông M, bà H phải trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền tính đến ngày 29/9/2022 là 1.384.230.851 đồng, trong đó nợ gốc 800.000.000 đồng, nợ lãi 584.230.851 đồng và trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký số 01 ngày 20/01/2017, giấy nhận nợ số 01, số 02 ngày 21/2/2017 đến khi thanh toán xong nợ. Nếu ông M, bà H không trả được tiền thì ngân hàng Vietinbank đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tài sản thế chấp theo như hợp đồng thế chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông M.

Phần diện tích đất tăng lên 4,3m² và công trình xây dựng trên phần diện tích đất này, do các đương sự không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

Chi phí xem xét thẩm định: Nguyên đơn tự nguyện chịu.

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đàm Đức M, bà Vũ Thị

H phải trả số tiền nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Ông M, bà H có đăng ký kinh doanh hộ cá thể, mục đích vay tiền để kinh doanh đồ gỗ nên đây là vụ án kinh doanh thương mại, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền: Bị đơn là ông M, bà H trú tại khu phố K, phường H, thành phố T, tỉnh B nên căn cứ vào khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Về việc từ chối tham gia tố tụng: Ông Đàm Đức Đoàn là anh trai của ông M xác nhận không liên quan đến việc giải quyết vụ án. Đối với tài sản thế chấp của ông M, bà H không liên quan đến ông Đoàn. Tài sản thế chấp theo đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M. Quá trình sử dụng đất ông M, bà H có xây dựng nhà có một phần diện tích khoảng 4,3m² trên phần đất ông Đoàn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đoàn. Đây là việc của ông Đoàn và ông M tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông Đoàn xác định không liên quan đến vụ án và từ chối tham gia tố tụng. Nguyên đơn, bị đơn cũng xác định tài sản thế chấp theo đúng như hợp đồng thế chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích đất 4,3m² và công trình xây dựng trên phần diện tích đất này. Xét thấy, yêu cầu này của ông Đoàn là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận, không xác định ông Đoàn là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Về việc đương sự vắng mặt: Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập phiên tòa hợp lệ cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa ngày 20/9/2022, bị đơn là ông M, bà H vắng mặt lần thứ nhất, căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa. Theo Quyết định hoãn phiên tòa số 16 của Hội đồng xét xử, phiên tòa được mở lại vào hồi 08 giờ ngày 29/9/2022, ông M, bà H vắng mặt lần thứ hai, vì vậy Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt ông M, bà H.

[2] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Xét hợp đồng tín dụng số 01 ngày 20/01/2017, giấy nhận nợ số 01, 02 ngày 21/02/2017 đã ký giữa ngân hàng Vietinbank với ông Đàm Đức M, bà Vũ Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng: Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết hợp đồng, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc ký hợp

đồng tín dụng được thực hiện đúng theo trình tự pháp luật về tín dụng ngân hàng nên hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Ông M, bà H đã nhận đầy đủ tiền theo giấy nhận nợ nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận nên ngân hàng Vietinbank đã khởi kiện ra Tòa án buộc ông M, bà H phải trả tiền cho ngân hàng Vietinbank theo hợp đồng đã ký. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chính đáng và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Ông M, bà H xác nhận số nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng Vietinbank là đúng, đồng ý trả nợ nhưng do kinh tế khó khăn nên chưa có tiền để trả và đề nghị ngân hàng tạo điều kiện bán tài sản thế chấp để trả nợ nhưng ngân hàng không đồng ý vì thời gian quá lâu, ông M, bà H đã xin gia hạn nhiều lần nhưng không thực hiện đúng theo thỏa thuận. Do vậy, có đủ căn cứ để xác định số nợ gốc, nợ lãi theo như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng. Buộc ông M, bà H phải trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền tính đến ngày 29/9/2022 là 1.384.230.851 đồng, trong đó nợ gốc 800.000.000 đồng, nợ lãi 584.230.851 đồng và trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký số 01 ngày 20/01/2017, giấy nhận nợ số 01, số 02 ngày 21/2/2017 đến khi thanh toán xong nợ.

Tài sản thế chấp: Ông M, bà H đã dùng tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 137, tờ bản đồ số 07, diện tích 84m² và toàn bộ công trình xây dựng trên đất ở thôn Kim Bảng, xã Hương Mạc, huyện Tiên Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là khu phố Kim Thiều, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M417031 do UBND huyện Tiên Sơn cấp ngày 29/12/1997 mang tên hộ ông Đàm Đức M (ngày 07/5/2013 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất là ông Đàm Đức M, bà Vũ Thị H) tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01 ngày 30/9/2013 tại phòng công chứng Minh Tâm, tỉnh Bắc Ninh. Theo kết quả đo đạc bản đồ mới thì thửa đất nay là thửa số 157, tờ bản đồ số 74, diện tích 88,3m². Phần diện tích đất tăng lên 4,3m² ông M, bà H đã xây dựng một phần diện tích nhà trên đó. Diện tích đất 4,3m² này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh trai của ông M là Đàm Đức Đoàn. Các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần diện tích đất 4,3m² và các công trình xây dựng trên diện tích đất này và xác định tài sản thế chấp theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M, bà H. Vì vậy tài sản thế chấp được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M, bà H. Hợp đồng thế chấp đã được lập tại Văn phòng công chứng Minh Tâm, tỉnh Bắc Ninh và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đại diện nguyên đơn, bị đơn đều xác định tài sản thế chấp theo như hợp đồng thế chấp đã ký. Xét thấy, việc ký kết tài sản thế chấp giữa ông M, bà H với ngân

hàng Vietinbank đã tuân thủ các quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Ông M, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lỗi phát sinh thì ngân hàng Vietinbank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ngân hàng Vietinbank được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ngân hàng Vietinbank tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn là ông M, bà H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, 299, 317, 323, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 300, 301, 302, 306, 317 và 319 Luật Thương Mại; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng; Thông tư số 12 ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Đàm Đức M, bà Vũ Thị H phải trả cho ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) toàn bộ số tiền tính đến ngày 29/9/2022 là 1.384.230.851 đồng, trong đó nợ gốc 800.000.000 đồng, nợ lãi 584.230.851 đồng và trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký số 01 ngày 20/01/2017, giấy nhận nợ số 01, số 02 ngày 21/2/2017 đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp ông M, bà H không trả được tiền thì ngân hàng Vietinbank đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 137, tờ bản đồ số 07, diện tích 84 m² (nay là thửa số 157, tờ bản đồ số 74, diện tích 88,3m²) và toàn bộ công trình xây dựng trên đất ở thôn Kim Bảng, xã Hương Mạc, huyện Tiên Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là khu phố Kim Thiều, phường Hương Mạc, thành phố Từ

Son, tỉnh Bắc Ninh) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M417031 do UBND huyện Tiên Sơn cấp ngày 29/12/1997 mang tên hộ ông Đàm Đức M (ngày 07/5/2013 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất là ông Đàm Đức M, bà Vũ Thị H) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01 ngày 30/9/2013 tại phòng công chứng Minh Tâm, tỉnh Bắc Ninh. Tài sản thế chấp được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Án phí: Ông M, bà H phải chịu 53.526.900 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả ngân hàng Vietinbank 26.269.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2021/0003687 ngày 08/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Từ Sơn.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt bản án hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện 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 thành phố Từ Sơn;
- TAND, VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- Cơ quan THADS thành phố Từ Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị H Thanh