

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN PHONG
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 10/2021/KDTM-ST
Ngày 07/9/2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN PHONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Trọng Thịnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tô Huy Bân và ông Kiều Văn Dậu.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Tuấn – Thư ký Toà án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong tham gia phiên tòa: Ông Dương Minh Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 07/9/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai Vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 24/2021/TLST – KDTM ngày 01 tháng 3 năm 2021 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2021/QĐST-KDTM ngày 28/6/2021 giữa các đương sự:

a. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á (SeAbank);

Địa chỉ: số 25 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Tân; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Vũ Đình Khoán – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đông Nam Á; CMND số: 141890009 do Công an tỉnh Hải Dương cấp ngày 16/5/2007.

Người được ủy quyền lại: Ông Hoàng Văn Thân; Chức vụ: Giám đốc khởi kiện khu vực Hà Nội – Khối XLN, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á. Ông Trần Việt Hải, bà Nguyễn Thị Phương Mai; Chức vụ: Chuyên viên Tổ tụng địa bàn Miền Bắc - Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á.

Bà Mai vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

b. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Liệu, sinh năm 1976 và anh Nguyễn Văn Thìn, sinh năm 1976;

Cùng trú tại: Thôn Ngô Xá, xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Chị Liệu vắng mặt, anh Thìn vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Khoảng tháng 4/2018, do có nhu cầu bổ sung vốn kinh doanh nên chị Nguyễn Thị Liệu, anh Nguyễn Văn Thìn đã đề nghị Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á cấp hạn mức cho vay và được Ngân hàng chấp thuận. Chị Nguyễn Thị Liệu, anh Nguyễn Văn Thìn và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Bắc Ninh đã ký Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số REF1810000308/HDTD/TUSON-NTL ngày 23/4/2018, Giấy nhận nợ số REF1810000308 ngày 29/01/2019 và Giấy nhận nợ số REF1810000308 ngày 23/04/2019 với một số nội dung chính như sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng); Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng và bổ sung vốn lưu động; Thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày ký Giấy nhận nợ; Lãi suất trong hạn: 11%/năm; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả. Phương thức thanh toán: trả lãi hàng tháng vào ngày 25 và trả gốc vào cuối kỳ hạn vay.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: (01) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 61, tờ bản đồ số: 22; địa chỉ: thôn Ngô Xá, xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh; diện tích: 154 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 518199, số vào sổ cấp GCN: CH000176 do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 13/5/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn Thìn. Tài sản được thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 434/2015/HĐTC và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02PL/434/2015/HĐTC ; số Công chứng: 1477/2015, Quyển số 01-TP/SCC-HĐGD ngày 21/8/2015 tại Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bắc Ninh. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi thực hiện ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, thực hiện đăng ký tài sản thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á đã tiến hành giải ngân đầy đủ cho chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn số tiền gốc như tại hợp đồng. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn đã vi phạm nghĩa vụ

trả nợ với Ngân hàng; cụ thể, chị Liễu, anh Thìn không thực hiện trả khoản tiền gốc cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á theo cam kết. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để chị Liễu, anh Thìn thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả.

Nay Ngân hàng yêu cầu chị Nguyễn Thị Liễu và anh Nguyễn Văn Thìn phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 13/4/2021 là: 636.329.397đ (*Sáu trăm ba mươi sáu triệu ba trăm hai mươi chín nghìn ba trăm chín mươi bảy đồng*); trong đó: Nợ gốc: 500.000.000đ; nợ lãi trong hạn: 24.159.160đ, lãi quá hạn + lãi phạt: 112.170.23đ.

Nếu anh chị Liễu, anh Thìn không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp là: (1) Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 518199, số vào sổ cấp GCN: CH000176 do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 13/5/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn Thìn. Thông tin tại GCN QSDĐ như sau: Thửa đất đất số: 61, tờ bản đồ số: 22; địa chỉ: thôn Ngô Xá, xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh; diện tích: 154 m². (2) Toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất trên.

Trường hợp phát mại tài sản trên mà không đủ thanh toán cho khoản vay thì chị Nguyễn Thị Liễu và anh Nguyễn Văn Thìn phải tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán khoản vay.

Phía bị đơn là chị Nguyễn Thị Liễu trong quá trình giải quyết vụ án cũng thừa nhận khoản nợ đối với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, xác nhận thông tin mà ngân hàng cung cấp là đúng và đồng ý trả cả gốc và lãi theo yêu cầu của ngân hàng, vợ chồng chị đề nghị ngân hàng cho gia đình thêm thời gian thu xếp do đang trong giai đoạn dịch bệnh. Tuy nhiên, sau đó chị Nguyễn Thị Liễu và anh Nguyễn Văn Thìn vắng mặt trong các buổi làm việc tiếp theo của Tòa án nên không cung cấp thêm lời khai và chứng cứ gì.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, phía bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 90, 91, 95 Luật tổ chức tín dụng. Các Điều 30, 35, 39, 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 463, 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á. Buộc chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 07/9/2021 là: 670.528.405 đồng (*Sáu trăm bảy mươi triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn, bốn trăm lẻ lăm đồng*); trong đó: Nợ gốc: 500.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 24.159.160 đồng; Nợ lãi quá hạn: 146.369.245 đồng.

Chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 08/9/2021 đến khi tất toán khoản vay theo hợp đồng tín dụng số: REF1810000308/HDTD/TUSON-NTL

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:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á khởi kiện đối với chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn thuộc quan hệ pháp luật Tranh chấp hợp đồng tín dụng. Chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn cư trú tại huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Do vậy, theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Xét Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số REF1810000308/HDTD/TUSON-NTL ngày 23/4/2018, Giấy nhận nợ số REF1810000308 ngày 29/01/2019 và Giấy nhận nợ số REF1810000308 ngày 23/4/2019 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á khởi kiện đối với chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn thì thấy:

- Về hình thức của hợp đồng tín dụng: Hợp đồng và phụ lục hợp đồng được ký kết bằng văn bản giữa đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á – chi nhánh Bắc Ninh: Bà Trần Thị Thu Bình – Giám đốc chi nhánh Bắc Ninh – Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á làm đại diện và với chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn. Việc ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật. Như vậy Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á với chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn đảm bảo đúng các điều kiện về chủ thể theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung hợp đồng: Ngày 23/4/2018, chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Bắc Ninh Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số REF1810000308/HDTD/TUSON-NTL và đã được giải ngân số tiền 200.000.000đ vào ngày 29/01/2019 theo Giấy nhận nợ số REF1810000308 ngày 29/01/2019; Thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày 29/01/2019 đến ngày 29/10/2019; Lãi suất trong hạn: 11%/năm; Lãi

suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả. Phương thức thanh toán: trả lãi hàng tháng vào ngày 25 và trả gốc vào cuối kỳ hạn vay. Số tiền 300.000.000đ còn lại theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số REF1810000308/HDTD/ TUSON-NTL ngày 23/4/2018 được giải ngân theo Giấy nhận nợ số REF1810000308 ngày 23/4/2019; Thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày 23/4/2019 đến ngày 23/01/2020; Lãi suất trong hạn: 11%/năm; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả. Phương thức thanh toán: trả lãi hàng tháng vào ngày 25 và trả gốc vào cuối kỳ hạn vay. Những nội dung thỏa thuận trong hợp đồng đều phù hợp các điều kiện theo quy định của pháp luật.

Để bảo đảm cho khoản vay của chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn, chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á. Tài sản được thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 61, tờ bản đồ số: 22; địa chỉ: thôn Ngô Xá, xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh; diện tích: 154 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 518199, số vào sổ cấp GCN: CH000176 do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 13/5/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn Thìn. Tài sản được thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 434/2015/HĐTC và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02PL/434/2015/HĐTC ; số Công chứng: 1477/2015, Quyển số 01-TP/SCC-HĐGD ngày 21/8/2015 tại Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bắc Ninh. Tài sản thế chấp là tài sản của hộ gia đình chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn, tại thời điểm thế chấp có đầy đủ chữ ký của chị Liệu và anh Thìn ký tên vào hợp đồng thế chấp hợp pháp cho khoản vay. Việc ký hợp đồng thế chấp này tuân thủ đầy đủ các điều kiện quy định pháp luật về các yếu tố chủ thể, nội dung, hình thức của hợp đồng thế chấp tài sản nên cần được công nhận.

- Xét quá trình thực hiện hợp đồng: Theo sự xác nhận của Ngân hàng và theo lời khai của chị Liệu thì trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, thời hạn trả lãi là ngày 25 hàng tháng, tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía chị Liệu, anh Thìn đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Toàn bộ số nợ còn lại đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 23/01/2020. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để chị Liệu, anh Thìn thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả. Do vậy việc không trả tiền gốc và lãi của chị Nguyễn Thị Liệu, anh Nguyễn Văn Thìn khi đến hạn thanh toán là vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi của bên vay.

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á yêu cầu chị Nguyễn Thị Liệu, anh Nguyễn Văn Thìn phải trả số nợ tổng cộng cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 07/9/2021 là: 670.528.405 đồng (*Sáu trăm bảy mươi triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn, bốn trăm lẻ lăm đồng*); trong đó: Nợ gốc: 500.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 24.159.160 đồng; Nợ lãi quá hạn: 146.369.245 đồng thì thấy: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á và chị Nguyễn Thị Liệu, anh Nguyễn Văn Thìn là hợp pháp, khi ký kết hợp đồng các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các thỏa thuận trong hợp đồng đều tự nguyện và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Nội dung và hình thức của hợp đồng đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Do vậy việc không trả tiền gốc và lãi của chị Nguyễn Thị Liệu, anh Nguyễn Văn Thìn khi đến hạn thanh toán là vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi của bên vay, phù hợp với thỏa thuận của các bên trong các điều khoản của Hợp đồng tín dụng được ký kết. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á.

Nếu chị Liệu, anh Thìn không trả khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ Đông Nam Á có quyền có quyền yêu cầu phát mại tài sản là: (1) Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 518199, CH000176 do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 13/5/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn Thìn. Thông tin tại GCN QSDĐ như sau: Thửa đất đất số: 61, tờ bản đồ số: 22; địa chỉ: thôn Ngô Xá, xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh; diện tích: 154 m². (2) Toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất trên.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị Liệu, anh Nguyễn Văn Thìn phải chịu án phí kinh doanh thương mại. Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á đã nộp số tiền 5.000.000 đồng để chi phí cho việc xem xét thẩm định tài sản. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền trên.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 39, Điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299, 317, 318, 320, 323, 327, 466, 470 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á.

Buộc chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á tổng số tiền cả gốc và lãi đến ngày 07/9/2021 là: 670.528.405 đồng (*Sáu trăm bảy mươi triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn, bốn trăm lẻ tám đồng*); trong đó: Nợ gốc: 500.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 24.159.160 đồng; Nợ lãi quá hạn: 146.369.245 đồng. Anh Nguyễn Văn Thìn và chị Nguyễn Thị Liệu phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 08/9/2021 đến khi tất toán khoản vay theo: Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số: REF1810000308/HDTD/TUSON-NTL ngày 23/4/2018 và Giấy nhận nợ (các ngày 29/01/2019; 23/4/2019) giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á với anh Nguyễn Văn Thìn và chị Nguyễn Thị Liệu.

Trường hợp chị Nguyễn Thị Liệu, anh Nguyễn Văn Thìn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cụ thể: (1) Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 518199, CH000176 do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 13/5/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn Thìn. Thông tin tại GCN QSDĐ như sau: Thửa đất đất số: 61, tờ bản đồ số: 22; địa chỉ: thôn Ngô Xá, xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh; diện tích: 154 m². (2) Toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất trên.

Trường hợp phát mại tài sản trên mà không đủ thanh toán cho khoản vay thì chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn phải tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán khoản vay.

Sau khi chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì phía Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản của hộ gia đình chị Nguyễn Thị Liệu đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Cụ thể hoàn trả: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 518199, CH000176 do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 13/5/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn Thìn. Thông tin tại GCN QSDĐ như sau: Thửa đất đất số: 61, tờ bản đồ số: 22; địa chỉ: thôn Ngô Xá, xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh; diện tích: 154 m².

Về án phí: chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn phải chịu 30.821.136 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại. Hoàn trả Ngân hàng thương

mại cổ phần Đông Nam Á số tiền 14.040.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2020/0001093 ngày 26/02/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Phong.

Về chi phí xem xét thẩm định: Buộc chị Nguyễn Thị Liệu và anh Nguyễn Văn Thìn phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng) là tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp trong vụ án.

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;

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 tổng đạt bản án hoặc niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh, huyện;
- Thi hành án;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Lương Trọng Thịnh

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Tô Huy Bân

Kiều Văn Dậu

Lương Trọng Thịnh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Kiều Văn Dậu Trương Văn Tiến

Lương Trọng Thịnh

