

Bản án số: **02/2022/DSST**

Ngày 10/01/2022.

V/v: *Tranh chấp hợp  
đồng tín dụng*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H L - TỈNH THANH HOÁ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Xuân Chuyên.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Thư

Ông Lê Nam Văn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Lê -Thư ký Tòa án,  
Tòa án nhân dân huyện H L.

**-Đại diện Viện kiểm sát ND huyện H L tham gia phiên tòa:**

Ông Ngô Tiến Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H L xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 78/2021/DSST ngày 11 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 139/2021/QĐXXST- DS ngày 06/12/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 145/2021/QĐST-DS ngày 21/12/2021 giữa các đương sự:

**\*NgũY đơn:** Ngân hàng N N & Ph Tr N th Việt Nam.

Địa chỉ: Số 2 đường L H, phường Th C, quận Ba Đình, TP Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th.

Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng N N và Ph Tr N th Việt Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nhữ Ngọc T.

Chức vụ : Giám đốc Ngân hàng N N và Ph Tr N th Việt Nam - Chi nhánh huyện H L - Bắc Thanh Hoá.

Địa chỉ: Khu X, thị trấn H L, huyện H L, tỉnh Thanh Hoá

Theo Văn bản uỷ quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N N và Ph Tr N th Việt Nam.

**\*Bị đơn:** Ông Nguyễn Ngọc Th - Sinh năm 1964

Địa chỉ: Khu Y N, thị trấn H L, huyện H L, tỉnh Thanh Hóa.

**\*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị Th - SN 1968.

Địa chỉ : Khu Y N, thị trấn H L, huyện H L, tỉnh Thanh Hóa.

(Do ông Nguyễn Ngọc Th bị ốm nặng nằm liệt giường nên bà Nguyễn Thị Th có đơn xin thay mặt cho chồng là ông Th tham gia tố tụng để giải quyết vụ kiện giữa gia đình bà và Ngân hàng)

Tại phiên tòa Đại diện nguY đơn ông T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Th có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt nguY đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

### 1. Theo đại diện của nguY đơn ông Nhữ Ngọc T trình bày:

Ngân hàng N N và Ph Tr N th Việt Nam - Chi nhánh huyện H L - Bắc Thanh Hóa (Agribank) đã ký kết với ông Nguyễn Ngọc Th hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số T07459/HĐTD ngày 13/08/2007 với số tiền cho vay là 70.000.000 đồng (ngày nhận nợ là 15/08/2007) để kè ao, chăn nuôi. Lãi suất tại thời điểm vay 15%/năm. Thời hạn vay 02 năm, hạn trả cuối cùng ngày 14/08/2009. Thỏa thuận trả nợ gốc vào ngày 14/04/2009 trả nợ 10.000.000 đồng và ngày 14/08/2009 trả nợ 60.000.000 đồng, trả lãi tiền vay cùng với kỳ trả nợ gốc.

- Tài sản đảm bảo tiền vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại khu Y N, thị trấn H L, huyện H L, tỉnh Thanh Hoá có giá trị 110.000.000 đồng theo biên bản định giá ngày 13/08/2007. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có giấy chứng nhận số: K 188753 do UBND huyện H L cấp ngày 30/10/1998, thửa đất số 133, tờ bản đồ số 02, diện tích 663m<sup>2</sup>. Có chữ ký của bà Th.

Trong quá trình vay vốn hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, kỳ hạn đầu tiên vào ngày 14/04/2009 số tiền trả nợ gốc 10.000.000 đồng, đã bị Ngân hàng chuyển nợ quá hạn. Đến kỳ tiếp theo vào ngày 14/08/2009 khách hàng tiếp tục không trả nợ theo thỏa thuận nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn. Sau khi toàn bộ khoản vay bị chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu hộ Ông Th - Bà Th thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi theo thỏa thuận nhưng ông Th mới trả nợ được 38.000.000 đồng tiền gốc vào ngày 14/09/2009 và từ đó đến nay ông Th không trả nợ cho Ngân hàng. Cụ thể, tính đến ngày 10/01/2022 ông Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn nợ:

- Tiền gốc: 32.000.000 đồng; - Tiền lãi : 76.657.395 đồng.

Mặc dù Ngân hàng đã có nhiều biện pháp và giải pháp hỗ trợ nhằm tháo gỡ khó khăn cho gia đình ông Th nhưng vẫn không nhận được sự hợp tác của hộ ông Th - bà Th. Hộ vay cố tình không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản đảm bảo làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp

của Ngân hàng, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng.

Vì vậy, Ngân hàng N N và Ph Tr N th Việt Nam yêu cầu Toà án Nhân dân huyện H L:

1. Buộc ông Nguyễn Ngọc Th và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải trả toàn bộ số nợ 108.657.395 đồng (Một trăm linh tám triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, ba trăm chín mươi lăm đồng), trong đó gốc: 32.000.000 đồng, lãi 76.657.395 đồng cho Ngân hàng, tính đến ngày xét xử, ngày 10/01/2022.

2. Nếu ông Nguyễn Ngọc Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không trả nợ cho Ngân hàng thì thực hiện kê biên tài sản đảm bảo để xử lý thu hồi nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký, cụ thể:

- Kê biên Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại khu Y Nội, thị trấn H L, huyện H L, tỉnh Thanh Hoá. Tài sản kê biên là quyền sử dụng đất có Giấy chứng nhận số: K 188753 do UBND huyện H L cấp ngày 30/10/1998, thửa đất số 133, tờ bản đồ số 02, diện tích 663m<sup>2</sup>; tài sản gắn liền trên đất là nhà ở 2 tầng và các công trình phụ trợ khác. Giá trị tài sản thế chấp tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng trị giá 110.000.000 đồng.

3. TuY: Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự huyện H L, tiếp tục xử lý tài sản của ông Nguyễn Ngọc Th và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

\*Đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc Th, quá trình xác minh, tại gia đình và địa phương, do ông Th bị tai nạn giao thông năm 2008, hiện tại ông Th đang nằm liệt giường, không đi lại được, mọi sinh hoạt của ông Th đều phải nhờ vào người nhà, nên bà Th có đơn xin làm người đại diện, thay mặt ông Th tham gia tố tụng.

## **2. Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện cho bị đơn - bà Nguyễn Thị Th trình bày:**

Vào năm 2007, chồng bà là ông Nguyễn Ngọc Th đã ký hợp đồng tín dụng số: T07459/HĐTD ngày 13/08/2007 tại Ngân hàng N N và Ph Tr N th Việt Nam – Chi nhánh huyện H L- Bắc Thanh Hóa để vay số tiền gốc là 70.000.000 đồng, mục đích vay là để kê ao, chăn nuôi. Lãi suất tại thời điểm vay 15%/năm. Thời hạn vay 02 năm, hạn trả cuối cùng ngày 14/08/2009. Thỏa thuận trả nợ gốc vào ngày 14/04/2009 trả nợ 10.000.000 đồng và ngày 14/08/2009 trả nợ 60.000.000 đồng.

- Tài sản đảm bảo tiền vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại khu Y N, thị trấn H L, huyện H L, tỉnh Thanh Hoá có giá trị 110.000.000 đồng theo biên bản định giá ngày 13/08/2007. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có Giấy chứng nhận số: K 188753 do UBND huyện H L cấp ngày 30/10/1998, thửa đất số 133, tờ bản đồ số 02, diện tích 663m<sup>2</sup> đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc Th

Trong quá trình vay vốn, gia đình bà mới trả nợ được 38.000.000 đồng tiền gốc vào ngày 14/09/2009. Đến nay vợ chồng bà công nhận còn nợ Ngân hàng: Tiền gốc: 32.000.000 đồng; Lãi chưa trả tạm tính: 76.657.395 đồng. Từ năm 2008, do điều kiện chồng bà bị tai nạn giao thông dẫn đến bị liệt toàn thân, mọi sinh hoạt phải phụ thuộc vào bà nên khả năng trả nợ của gia đình gặp rất nhiều khó khăn. Bà mong Ngân hàng xem xét, tạo điều kiện để vợ chồng bà được giữ lại tài sản là nhà và đất của gia đình bà đã thế chấp trước đó. Bà Th cam kết sẽ có trách nhiệm trả dần số nợ gốc cho Ngân hàng, còn tiền lãi thì mong Ngân hàng miễn tiền lãi cho gia đình bà.

### **3. Ý kiến Ph biểu của Đại diện VKSND huyện H L:**

Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký phiên tòa và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N nghiệp & Ph Tr N th Việt Nam buộc ông Nguyễn Ngọc Th phải trả toàn bộ số nợ gốc: 32.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử, ngày 10/01/2022 là 76.657.395 đồng, tổng cộng là: 108.657.395 đồng và lãi Ph sinh kể từ ngày 11/01/2022 cho Ngân hàng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:** Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N nghiệp & Ph Tr N th Việt Nam với ông Nguyễn Ngọc Th là tranh chấp dân sự, bị đơn có nơi cư trú: Khu Y Nội, thị trấn H L, huyện H L, tỉnh Thanh Hóa, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H L, tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**[2]. Về tố tụng:** Tổng Giám đốc Ngân hàng N N và Ph Tr N th Việt Nam - Ủy quyền cho Giám đốc Ngân hàng N N và Ph Tr N th Việt Nam - Chi nhánh huyện H L - Bắc Thanh Hoá, theo văn bản ủy quyền số 2965/QĐNo-PC ngày 27/12/2019, về nội dung và hình thức đúng quy định của pháp luật.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc Th do bị tai nạn giao thông năm 2008, hiện tại ông Th đang nằm liệt giường, không đi lại được, mọi sinh hoạt của ông Th đều phải nhờ vào người nhà, bà Th có đơn đề nghị làm người đại diện cho ông Th để giải quyết vụ kiện, vì vậy mọi thủ tục tố tụng như thg báo thụ lý vụ án, thg báo việc kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải Tòa án đã tiến hành giao cho bà Th, bà Th đã tham gia giải quyết vụ án với tư cách là đại diện của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ngày 21/12/2021 bà Th vắng mặt, nên HĐXX hoãn phiên tòa và quyết định mở lại phiên tòa lần thứ hai vào ngày 10/01/2022, đại diện nguY đơn ông Nhữ Ngọc T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, cũng là người đại diện của bị đơn bà Nguyễn Thị Th có đơn xin xét xử vắng mặt. **Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt nguY đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.**

**[3]. Về nội dung tranh chấp như sau:** Ngày 13/08/2007 ông Nguyễn Ngọc Th đã ký Hợp đồng tín dụng số T07459/HĐTD ngày 13/08/2007 với Ngân hàng N N và Ph Tr N th Việt Nam – Chi nhánh huyện H L- Bắc Thanh Hóa để vay số tiền gốc là 70.000.000 đồng, mục đích vay là để kè ao, chăn nuôi Ph Tr kinh tế gai đình. Lãi suất tại thời điểm vay 15%/năm. Thời hạn vay 02 năm, hạn trả cuối cùng ngày 14/08/2009. Thỏa thuận trả nợ gốc vào ngày 14/04/2009 trả nợ 10.000.000 đồng và ngày 14/08/2009 trả nợ 60.000.000 đồng, trả lãi tiền vay cùng với kỳ trả nợ gốc.

Ông Nguyễn Ngọc Th và vợ là bà Nguyễn Thị Th đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: T07459/HĐBĐ ngày 13/8/2007 với Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay trên cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại khu Y N, thị trấn H L, huyện H L, tỉnh Thanh Hoá có giá trị 110.000.000 đồng theo biên bản định giá ngày 13/08/2007. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có giấy chứng nhận số: K 188753 do UBND huyện H L cấp ngày 30/10/1998, thửa đất số 133, tờ bản đồ số 02, diện tích 663m<sup>2</sup>.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã có nhiều biện pháp và giải pháp hỗ trợ nhằm tháo gỡ khó khăn cho gia đình ông Th nhưng vẫn không nhận được sự hợp tác của hộ ông Th và bà Th. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án Nhân dân huyện H L: Buộc ông Nguyễn Ngọc Th và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải trả toàn bộ số nợ 108.657.395 đồng, trong đó gốc: 32.000.000 đồng, lãi 76.657.395 đồng cho Ngân hàng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp gia đình không trả được nợ.

Quá trình giải quyết vụ án bà Th công nhận chồng bà là ông Nguyễn Ngọc Th đã ký hợp đồng tín dụng số: T07459/HĐTD ngày 13/08/2007 tại Ngân hàng N N và Ph Tr N th Việt Nam - Chi nhánh huyện H L- Bắc Thanh Hóa để vay số tiền gốc là 70.000.000 đồng, tính đến ngày 14/09/2009, gia đình bà Th mới trả nợ được 38.000.000 đồng, còn lại 32.000.000 đồng, từ đó gia đình bà vẫn không trả được cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu gia đình bà phải trả số tiền nợ gốc là 32.000.000 đồng, và tiền lãi tính đến ngày 10/01/2022 là 76.657.395 đồng, tổng cộng = 108.657.395 đồng cho Ngân hàng. Quan điểm của bà Th do điều kiện từ năm 2008 ông Nguyễn Ngọc Th bị tai nạn giao thg bị liệt toàn thân, mọi sinh hoạt phải phụ thuộc vào gia đình nên khả năng trả nợ của gia đình gặp rất nhiều khó khăn. Bà Th mong ngân hàng xem xét, tạo điều kiện để gia đình bà được giữ lại tài sản là nhà và đất mà ông bà đã ký thế chấp. Bà cam kết sẽ

có trách nhiệm trả dần số nợ gốc cho Ngân hàng, còn tiền lãi thì mong Ngân hàng miễn tiền lãi cho gia đình bà.

Xét thấy: Việc ký kết hợp đồng tín dụng số T07459/HĐTD ngày 13/08/2007 giữa Ngân hàng N N & Ph Tr N th Việt Nam - Chi nhánh huyện H L - Bắc Thanh Hóa và ông Nguyễn Ngọc Th, hợp đồng được thực hiện trên cơ sở những người tham gia hợp đồng đều có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội và đúng theo các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức hợp đồng tín dụng, như vậy là hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Ngọc Th đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả lãi và gốc theo hợp đồng đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc yêu cầu ông Th trả nợ nhưng ông Th không trả. Như vậy ông Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã cam kết trong hợp đồng. Việc Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Ngọc Th phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 32.000.000 đồng; tiền lãi tính đến ngày 10/01/2022 là 76.657.395 đồng, là hoàn toàn có cơ sở được HĐXX chấp nhận. Buộc ông Nguyễn Ngọc Th phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 32.000.000 đồng, và tiền lãi tính đến ngày 10/01/2022 là 76.657.395 đồng, tổng cộng = 108.657.395 đồng **đồng (Một trăm linh tám triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, ba trăm chín mươi lăm đồng)**

#### **[4]. Về tài sản thế chấp:**

+ Đối với tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất có giấy chứng nhận số: K 188753, thửa đất số 133, tờ bản đồ số 02, diện tích 663m<sup>2</sup>. Tài sản gắn liền trên đất là nhà 02 tầng, kết cấu nhà kiên cố, diện tích xây dựng là 125m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 110m<sup>2</sup>, Tại khu Y N, thị trấn H L, huyện H L, đã được UBND huyện H L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Ngọc Th, ngày 30/10/1998, đồng sở hữu là bà Nguyễn Thị Th (vợ ông Th). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: T07459 HĐBĐ ngày 13/8/2007.

Xét thấy đây là tài sản của gia đình ông Nguyễn Ngọc Th, bà Nguyễn Thị Th đã ký thế chấp cho Ngân hàng, nên cần kê biên phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án trong trường hợp ông Th không trả nợ ( hoặc) trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng.

**[5] Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận, nên trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc Th thuộc hộ cận nghèo, nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**



**\*Áp dụng:** Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 290; 342; 355; Điều 471; Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 17/10/2016.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội.

**1.TuY xử:** Vắng mặt ông Nhữ Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc Th và bà Nguyễn Thị Th.

\*Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N N & Ph Tr N th Việt Nam đối với ông Nguyễn Ngọc Th và bà Nguyễn Thị Th.

\*Buộc ông Nguyễn Ngọc Th phải trả cho Ngân hàng N N & Ph Tr N th Việt Nam số tiền nợ gốc là 32.000.000 đồng, và tiền lãi tính đến ngày xét xử, ngày 10/01/2022 là 76.657.395 đồng, tổng cộng = 108.657.395 đồng **đồng (Một trăm linh tám triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, ba trăm chín mươi lăm đồng)**

\* Kể từ ngày 11/01/2022 ông Nguyễn Ngọc Th còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số T07459/HĐTD ngày 13/08/2007 đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

## **2.Về xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án:**

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Th không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng N N & Ph Tr N th Việt Nam, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự huyện H L kê biên Ph mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất có giấy chứng nhận số: K 188753, thửa đất số 133, tờ bản đồ số 02, diện tích 663m<sup>2</sup>. Tài sản gắn liền trên đất là nhà 02 tầng, kết cấu nhà kiên cố, diện tích xây dựng là 125m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 110m<sup>2</sup>, Tại khu Y N, thị trấn H L, huyện H L, đã được UBND huyện H L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Ngọc Th, ngày 30/10/1998, đồng sở hữu là bà Nguyễn Thị Th (vợ ông Th). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: T07459 HĐBĐ ngày 13/8/2007.

Nếu sau khi kê biên Ph mại tài sản thế chấp mà tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiếp tục xử lý tài sản có liên quan của ông Nguyễn Ngọc Th và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

*\*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi*

*hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Điều 7a Luật thi hành án dân sự sửa đổi. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**3.Về án phí:** Buộc ông Nguyễn Ngọc Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại số tiền 2.670.000 đ tạm ứng án phí cho Ngân hàng theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0008708 ngày 07/10/2021 tại Chi cục Thi hành án DS huyện H L.

**4.Về quyền kháng cáo:** Đại diện nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (hoặc) Ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện H L;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện H L;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ;

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

*(Đã ký)*

**Nguyễn Xuân Chuyên**