

Bản án số: 01/2024/DS-ST

Ngày 06 - 9 - 2024

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC MÊ, TỈNH HÀ GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Dương Văn Công.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Minh.

Bà Nguyễn Hoài Linh.

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Hồng Tươi - Thư ký viên Tòa án nhân dân huyện Bắc Mê, tỉnh Hà Giang.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Mê tham gia phiên tòa:* Bà Bàn Thị Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bắc Mê, tỉnh Hà Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2024/TLST-DS ngày 26/4/2024 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2024/QĐXXST-DS ngày 19/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2024/QĐST-HNGĐ ngày 14/8/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N1; địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Năng N; chức vụ: Trưởng phòng khách hàng; nơi làm việc: Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Giang (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Dương Văn T, sinh năm 1968 và bà Tạ Thị H, sinh năm 1971; nơi ĐKKTT: Thôn P, thị trấn Y, huyện B, tỉnh Hà Giang.

Chỗ ở hiện nay: Thôn G, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc (Vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

\* Theo đơn khởi kiện ngày 23/4/2024 quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện B (dưới đây gọi tắt là Ngân hàng) do ông Phạm Năng N trình bày:

Ông Dương Văn T và bà Tạ Thị H có vay vốn tại Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện B theo Hợp đồng tín dụng mã số KH 8210-258417398, số 8210LAV202200547 ngày 31/8/2022 số tiền là 270.000.000 đồng và (Thông báo điều chỉnh lãi suất ngày 30/11/2022, ngày 25/3/2023, ngày 26/6/2023); thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày 31/8/2022 đến ngày 31/8/2023; phương thức cho vay: Từng lần; kỳ hạn trả lãi: 03 tháng/1 kỳ vào ngày cuối tháng; kỳ hạn trả nợ cuối cùng ngày 31/8/2023 gốc 270.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi triệu đồng); mục đích sử dụng vốn: Dịch vụ ăn uống; lãi suất cho vay: 9%/1 năm; lãi

suất quá hạn bằng: 14.25%/năm; lãi suất dư nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả: 0%/01 năm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10; tờ bản đồ số 248; địa chỉ: Thôn P, thị trấn Y, huyện B, tỉnh Hà Giang; diện tích 111,2m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 186543; số vào sổ cấp GCN CH 14377 do UBND huyện B, tỉnh Hà Giang cấp ngày 10/6/2020 cho ông Dương Văn T và bà Tạ Thị H, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8210-258417398 ngày 31/8/2022.

Trong thời hạn cho vay 12 tháng phía Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Giang điều chỉnh lãi suất đối với khoản vay 270.000.000 đồng của ông Dương Văn T và bà Tạ Thị H là 03 lần (Lần thứ nhất ngày 30/11/2022 lãi suất 9% lên 10,5%, lần thứ hai ngày 25/3/2023 lãi suất 10,5% xuống 10%, lần thứ ba ngày 26/6/2023 lãi suất 10% xuống 9,5%).

Trong thời gian vay ông T và bà H trả nợ gốc 01 lần ngày 25/4/2023 số tiền là 80.955 đồng (*T1 mươi nghìn chín trăm năm mươi lăm đồng*) và tiền lãi trong hạn cho Ngân hàng là 31.992.944 đồng. Hiện nay ông T và bà H còn nợ tiền gốc là 269.919.045 đồng và tiền lãi quá hạn từ ngày 01/9/2023 đến ngày 06/9/2024 là 38.182.452 đồng.

Tại phiên tòa Ngân hàng yêu cầu giải quyết:

- Buộc ông T và bà H phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đến ngày 06/9/2024; tiền nợ gốc 269.919.045 đồng, tiền lãi 38.182.452 đồng, tổng cộng 308.101.497 đồng.

- Buộc ông T và bà H phải tiếp tục trả lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số KH 8210-258417398, số 8210LAV202200547 ngày 31/8/2022 kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ.

- Trường hợp ông T và bà H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân huyện Bắc Mê xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông T và bà H vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Về chi phí tố tụng: Ông T và bà H trả lại cho Ngân hàng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

\* Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Bắc Mê đã nhiều lần triệu tập ông Dương Văn T và bà Tạ Thị H đều vắng mặt không có lý do.

- Ngày 14/5/2024 Tòa án tiến hành điều tra xác minh và lấy lời khai của ông T, bà H tại xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc; ông T, bà H đều thừa nhận ngày 31/8/2022 vợ chồng có vay Chi nhánh Ngân hàng NN&PTNT huyện N2, tỉnh Hà Giang số tiền 270.000.000 đồng (*Hai trăm bảy mươi triệu đồng*) dùng tài sản đảm bảo thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 10; tờ bản đồ số 248; diện tích 111,2m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; địa chỉ: Thôn P, thị trấn Y, huyện B, tỉnh Hà Giang, được UBND huyện B cấp ngày 10/6/2020 cho ông T,

bà H. Theo ông T, bà H là tài sản chung của vợ chồng giá trị khoảng 1,5 tỷ đến 02 tỷ đồng các thành viên khác trong gia đình không có công sức đóng góp gì làm tăng giá trị. Đối với tài sản gắn liền với đất phía Ngân hàng không yêu cầu thế chấp lý do chưa được đăng ký quyền sở hữu gồm: 01 ngôi nhà xây cấp 4 xây năm 2006 trị giá khoảng 300.000.000đ, 01 ngôi nhà bếp xây cấp 4 xây năm 2006 trị giá khoảng 50.000.000đ, 01 chuồng lợn xây năm 2006 không còn giá trị, 01 nhà tắm + nhà vệ sinh đổ mái bằng xây năm 2003 trị giá khoảng 20.000.000đ. Ông T, bà H cam đoan khi được Tòa án triệu tập giải quyết vụ án có mặt đúng thời gian, địa điểm.

Tuy nhiên, trong quá trình tham gia tố tụng Tòa án tiến hành thực hiện các thủ tục cấp tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, thông báo việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng ông T, bà H không hợp tác, không đến Tòa án để giải quyết vụ án. Ngoài ra Tòa án đã Thông báo kết quả định giá tài sản nhưng ông T, bà H không có ý kiến gì bằng văn bản với kết quả của Hội đồng định giá tài sản. Việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ông T, bà H vắng mặt 02 lần không có lý do.

*\* Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát huyện B phát biểu ý kiến:*

+ Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án, cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án, các thành viên của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các quyền, nghĩa vụ của đương sự đã được bảo đảm. Đối với bị đơn ông Dương Văn T và bà Tạ Thị H trong quá trình giải quyết vụ án không hợp tác đã gây khó khăn trong quá trình giải quyết vụ án. Tòa án đã thu thập tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án đúng quy định.

+ Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ các khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 40, Điều 92, Điều 147, 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 280, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 401, 429, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 33, 37 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 167, 168, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 26, 27 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Giang. Buộc bị đơn ông Dương Văn T và bà Tạ Thị H có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Giang tính đến ngày xét xử sơ thẩm tiền gốc 269.919.045 đồng, tiền lãi 38.182.452 đồng, tổng cộng 308.101.497 đồng. Tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông T, bà H chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng. Do Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nên ông T, bà H có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng N2 -

Chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Giang số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*). Về án phí: Bị đơn ông T, bà H phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 15.405.074 đồng.

- Nguyên đơn Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Giang không phải chịu tiền án phí được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 7.277.507 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án*: Bị đơn ông T, bà H có nơi đăng ký HKTT tại Thôn P, thị trấn Y, huyện B, tỉnh Hà Giang. Chỗ ở hiện nay: xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc nhưng không khai báo tạm trú theo quy định. Nơi thực hiện ký kết hợp đồng tại Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Giang đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bắc Mê .

- Tại phiên tòa vắng mặt các bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] *Nội dung tranh chấp*: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ cung cấp, HĐXX thấy.

[2.1] *Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng*: Hợp đồng tín dụng số mã số KH 8210-258417398, số 8210LAV202200547 ngày 31/8/2022 được giao kết giữa Ngân hàng và ông Dương Văn T và bà Tạ Thị H là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, các chủ thể tham gia giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên phát sinh hiệu lực. Sau khi ký hợp đồng, ông T, bà H đã được Ngân hàng giải ngân số tiền vay là 270.000.000 đồng, nhưng ông T, bà H đã vi phạm một phần nghĩa vụ trả nợ, chưa thanh toán gốc còn lại là 269.919.045 đồng và tiền lãi phát sinh quá hạn từ ngày 01/9/2023 đến ngày xét xử là 38.182.452 đồng. Do đó Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông T, bà H phải trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi quá hạn tổng số tiền là 308.101.497 đồng phát sinh trên cơ sở Hợp đồng tín dụng là có căn cứ, được HĐXX chấp nhận.

[2.2] *Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp*: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8210-258417398 ngày 31/8/2022 ký giữa Ngân hàng và ông T, bà H theo đúng quy định của pháp luật; tài sản thế chấp là thửa đất số 10; tờ bản đồ số 248; địa chỉ: Thôn P, thị trấn Y, huyện B, tỉnh Hà Giang; diện tích 111,2m<sup>2</sup>, do ông Dương Văn T và bà Tạ Thị H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CM 186543, số vào sổ cấp GCN CH 14377 do UBND huyện B cấp ngày 10/6/2020. Nên ông T, bà H ký bên thế chấp là phù hợp. Việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, hình thức, nội dung, trình tự, thủ tục thế chấp đã đảm bảo theo quy định pháp luật. Ông T, bà H tự nguyện thế chấp quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay, bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi

quá hạn, lãi chậm trả và các chi phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng, nên phát sinh hiệu lực. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đã xác định tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 111,2m<sup>2</sup>, địa chỉ Thôn P, thị trấn Y, huyện B do ông T, bà H quản lý, sử dụng, tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà xây cấp IV diện tích 54,7m<sup>2</sup>, 01 ngôi nhà bếp xây cấp IV diện tích 45,2m<sup>2</sup>, các hạng mục phụ trợ 01 nhà vệ sinh và nhà tắm xây đổ mái diện tích 6,72m<sup>2</sup> giá trị 115.000.000 đồng; quyền sử dụng đất giá trị 567.120.000 đồng. Tổng giá trị tài sản định giá quyền sử dụng đất và tài trên đất 682.120.000 đồng (*Sáu trăm tám mươi hai triệu một trăm hai mươi nghìn đồng*), kết quả đo đạc thực tế phù hợp Giấy CNQSD đất về diện tích. Do đó Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đứng tên ông T, bà H để thu hồi nợ là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu ông T, bà H phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng mã số KH 8210-258417398, số 8210LAV202200547 ngày 31/8/2022 kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong. Hội đồng xét xử xét thấy tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 có quy định “*Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự*”. Mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số KH 8210-258417398, số 8210LAV202200547 ngày 31/8/2022 là phù hợp với quy định của pháp luật, nên yêu cầu này là có căn cứ được chấp nhận.

[3] *Về chi phí tố tụng*: Bị đơn ông T, bà H chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng. Do Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nên ông T và bà H có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Giang số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

[4] *Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Mê tại phiên tòa*: Là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] *Về án phí*: Bị đơn ông T, bà Tạ Thị H phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 15.405.074 đồng (*Mười lăm triệu bốn trăm linh năm nghìn không tám bảy mươi tư đồng*).

- Nguyên đơn Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Giang không phải chịu tiền án phí được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 7.277.507 đồng (*Bảy triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm linh bảy đồng*).

[6] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên.*

**QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 40, Điều 92, Điều 147, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 280, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 401, 429, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 33, 37 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 167, 168, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 26, 27 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.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Giang đối với bị đơn ông Dương Văn T và bà Tạ Thị H.

2. Về nghĩa vụ trả nợ: Bị đơn ông Dương Văn T và bà Tạ Thị H có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Giang tính đến ngày 06/9/2024; tiền nợ gốc 269.919.045 đồng, tiền lãi 38.182.452 đồng, tổng cộng 308.101.497 đồng (*Ba trăm linh tám triệu một trăm linh một nghìn bốn trăm chín mươi bảy đồng*).

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ngày 07/9/2024 cho đến khi thi hành án xong, ông Dương Văn T và bà Tạ Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.*

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án mà ông T và bà H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Chi cục Thi hành án dân huyện B, tỉnh Hà Giang xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

*Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 10; tờ bản đồ số 248; diện tích 111,2m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; địa chỉ: Thôn P, thị trấn Y, huyện B, tỉnh Hà Giang, do UBND huyện B, tỉnh Hà Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn T và bà Tạ Thị H ngày 10/6/2020; số Seri CM 186543.*

*Tài sản trên đất: 01 ngôi nhà xây cấp IV nền láng xi măng, chiều dài 5,47m bám mặt đường Quốc lộ 34, chiều rộng 10m, diện tích sử dụng là 54,7m<sup>2</sup>, tường xây gạch bê tông, trần nhựa, mái lợp bằng fibro xi măng; 01 ngôi nhà bếp xây cấp IV chiều dài 4,52m bám mặt đường Quốc lộ 34, chiều sâu 10m, diện tích sử dụng là 45,2m<sup>2</sup>, trong đó nền láng xi măng 21,244m<sup>2</sup>, nền lát gạch men trắng là 23,956m<sup>2</sup>, tường xây gạch bê tông, trần gỗ Mỡ, mái lợp tôn xộp; các hạng mục phụ trợ: 01 nhà vệ sinh và nhà tắm xây tường bê tông dày 10cm, chiều dài 3,2m, chiều rộng 2,1m, diện tích sử dụng là 6,72m<sup>2</sup>, mái đổ bê tông cốt thép; phía trên xây bể nước. Tổng giá trị tài sản tại thời điểm định giá là 682.120.000 đồng (*Sáu trăm tám mươi hai triệu một trăm hai mươi nghìn đồng*).*

*(Kèm theo sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 11/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Hà Giang).*

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Dương Văn T và bà Tạ Thị H vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả

hết khoản nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Mã số KH 8210-258417398; số 8210LAV202200547 ngày 31/8/2022 và thay đổi lãi suất phải phù hợp với quy định của pháp luật).

### 3. Về chi phí tố tụng:

- Buộc bị đơn ông Dương Văn T và bà Tạ Thị H có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Giang tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

### 4. Về án phí:

- Bị đơn ông Dương Văn T và bà Tạ Thị H phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 15.405.074 đồng (Mười lăm triệu bốn trăm linh năm nghìn không tám bảy mươi tư đồng).

- Nguyên đơn Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Giang không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 7.277.507 đồng (Bảy triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm linh bảy đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Mê, tỉnh Hà Giang theo biên lai thu số 0003908 ngày 26/4/2024.

*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 thoả 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, 7a và Điều 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.*

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Dương Văn T, bà Tạ Thị H vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

### Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hà Giang;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- VKSND huyện Bắc Mê;
- Nguyên đơn, bị đơn;
- Chi cục THADS huyện Bắc Mê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**  
 (Đã ký)

**Dương Văn Công**