

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ H  
TỈNH HÀ GIANG

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

Bản án số: 20/2024/DSTC-ST

Ngày: 17 - 9 - 2024

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng,  
hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H, TỈNH HÀ GIANG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Thanh Bình

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Lê Đình Thi  
2. Ông Triệu Minh Tư

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Tống Thị Nghĩa - Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Giang tham gia phiên tòa:*  
Ông Giàng Chấn Sở - Kiểm sát viên.

Ngày 17/9/2024, tại phòng xét xử Dân sự, Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2024, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2024/QĐXXST-KDTM ngày 12/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2024/QĐST ngày 28/8/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Bưu điện LV (Nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần LP Việt Nam); địa chỉ: Tòa nhà LPBank, số 210 đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T, chức vụ: Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng T, chức vụ: Giám đốc ngân hàng TMCP LP - Chi nhánh Hà Giang.

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Trung T - Chuyên viên xử lý nợ - Phòng THN phía Bắc - Trung tâm thu hồi nợ pháp lý - Khối xử lý nợ (QĐ ủy quyền số 641/2024/QĐ-HG.XLN ngày 21/5/2024). Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H và ông Ma Công T; cùng địa chỉ: Tổ 08, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang, có mặt ông T, vắng mặt bà H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phan Thị Th; địa chỉ: Tổ 07, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang, có mặt

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng, Ngân hàng TMCP LP, đại diện ủy quyền lại ông Trần Trung T trình bày:

Từ năm 2020 đến năm 2022, vợ chồng ông Ma Công T và bà Nguyễn Thị H đã nhiều lần vay vốn Ngân hàng TMCP Bru điện LV, nay đổi tên thành ngân hàng TMCP LP Việt Nam (Sau đây gọi tắt là LPBank) theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Ngày 15/7/2020, LPBank - PGD Y và ông Ma Công T, bà Nguyễn Thị H đã ký kết hợp đồng tín dụng số HĐTD62C202091 (Sau đây gọi tắt là HĐTD 91), theo nội dung hợp đồng LPBank cho ông T, bà H vay số tiền 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng), mục đích vay: Mua sắm đồ dùng gia đình, thời hạn vay: 120 tháng, lãi suất cho vay trong hạn: cố định 10,6%/1 năm trong 03 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 4 áp dụng lãi suất thả nổi, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng /lần; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả: 10%/1 năm. Trả nợ gốc và lãi định kỳ vào ngày 28 hàng tháng. Gốc trả 120 kỳ, 119 kỳ đầu mỗi kỳ là 8.880.000đ, số tiền gốc và lãi còn lại sẽ được cộng dồn trả vào kỳ trả nợ cuối cùng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 461221 do UBND huyện Y cấp ngày 20/7/2015 mang tên ông Ma Công T, bà Nguyễn Thị H, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 62C202091/HĐTC.BDS ngày 14/7/2020 (sau đây viết tắt là HĐTC 91), LPBank đã giải ngân đủ số tiền theo HĐTD 91 cho ông T, bà H.

- Ngày 26/8/2021, LPBank và ông T, bà H ký kết hợp đồng tín dụng số HĐTD62C2021152 (Sau đây gọi tắt là HĐTD 152) theo nội dung hợp đồng LPBank cho ông T, bà H vay số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng), mục đích vay: Mua sắm đồ dùng gia đình, thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay, Lãi suất cho vay theo quy định của Luật ngân hàng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 097785 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang cấp cho bà Phan Thị Th theo hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC622021152 ngày 26/8/2021 (sau đây viết tắt là HĐTC 152). Ngày 27/8/2021, LPBank đã giải ngân đủ số tiền theo HĐTD 152 cho ông T bà H.

- Ngày 20/9/2022, LPBank và bà H, ông T, ký kết hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD62C2022150 (Sau đây gọi tắt là HĐHM150) theo nội dung hợp đồng LPBank, cấp hạn mức tín dụng cho ông T, bà H vay số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng), mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn bán gia súc, gia cầm, thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 20/9/2022 đến 19/9/2023, phương thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả ngày 28 hàng tháng; lãi suất cho vay theo quy định của luật ngân hàng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 461221 do UBND huyện Y cấp ngày 20/7/2015 mang tên ông Ma Công T, bà Nguyễn Thị H. Thực hiện hợp đồng hạn mức tín dụng, ngày 01/8/2023. LPBank đã giải ngân đủ số tiền 640.000.000đ theo HĐHM 150 cho bà H, ông T.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, ông T, bà H đã không thực hiện đúng cam kết và để phát sinh nợ quá hạn. Tính đến ngày 02/01/2024 bà H, ông

T mới trả cho Ngân hàng được số tiền gốc là 162.920.263đ, số lãi là 500.178.648đ, từ ngày 02/01/2024 đến nay bà H, ông T không thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo cho khách hàng ông T, bà H đến ngân hàng thanh toán số nợ trên nhưng ông T, bà H không đến và không hợp tác trong quá trình trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng.

Vì vậy, LPBank khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết: Buộc ông T, bà H phải thanh toán số tiền gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, cụ thể:

(1). HĐTD 91, tính đến ngày 17/9/2024, số nợ gốc là: 475.735.796đ, lãi quá hạn là: 44.241.191đ, lãi chậm trả: 1.434.659đ; lãi chậm trả lãi: 1.450.116đ. Tổng số tiền gốc cộng lãi là: 522.861.762 đồng (*Năm trăm hai mươi hai triệu tám trăm sáu mươi mốt nghìn bảy trăm sáu mươi hai đồng*).

(2). HĐTD 152, tính đến ngày 17/9/2024, số nợ gốc là: 667.346.646, lãi quá hạn là: 68.915.185đ, lãi chậm trả: 354.008đ; lãi chậm trả lãi: 2.392.220đ. Tổng số tiền gốc cộng lãi là: 739.008.059 đồng (*Bảy trăm ba mươi chín triệu không trăm linh tám nghìn không trăm năm mươi chín đồng*).

(3). HĐHM 150, tính đến ngày 17/9/2024, số nợ gốc là: 633.997.295đ, lãi quá hạn là: 6.848.877đ, lãi chậm trả: 75.510.386đ; lãi chậm trả lãi: 485.990đ. Tổng số tiền gốc cộng lãi là: 716.842.548 đồng (*Bảy trăm mười sáu triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng*).

Tổng (1)+ (2)+ (3)= gốc : 1.777.079.737đ; lãi quá hạn: 120.005.253đ; lãi chậm trả: 77.299.053đ; lãi chậm trả lãi: 4.328.326đ. Tổng gốc + lãi: 1.978.712.369đ (*Một tỷ chín trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng*).

Yêu cầu tiếp tục tính lãi của các HĐTD nêu trên theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng cho vay đến ngày ông T, bà H thanh toán hết nợ cho LPBank. Trong trường hợp ông T, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết để thu hồi nợ.

\* Bị đơn ông Ma Công T trình bày: Ông T xác nhận vào các ngày 15/7/2020, 26/8/2021, 20/9/2022, ông T, bà H có ký kết các hợp đồng tín dụng với LPBank với tổng số tiền vay là 1.940.000.000đ (*Một tỷ chín trăm bốn mươi triệu đồng*), mục đích vay: để mua sắm nội thất gia đình và bổ sung vốn buôn bán gia súc gia cầm, thời gian vay, lãi suất như nguyên đơn trình bày là đúng. Để đảm bảo cho các khoản vay ông T, bà H đã thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 461221 do UBND huyện Y cấp ngày 20/7/2015 mang tên ông Ma Công T, bà Nguyễn Thị H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 097785 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang cấp cho bà Phan Thị Th. Quá trình thực hiện hợp đồng do làm ăn gặp nhiều khó khăn chưa có điều kiện để trả nợ cho LPBank. Nay ngân hàng có yêu cầu khởi kiện vợ chồng ông phải thanh toán số tiền 1.978.712.369đ ông nhất trí.

Quan điểm của ông T: Ông T xác nhận số tiền nợ của ông T, bà H tính đến ngày 17/9/2024, Tổng gốc + lãi của 03 HĐTD là: 1.978.712.369đ (*Một tỷ chín trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng*). Do làm

ăn thua lỗ bà H (vợ ông) đã bỏ nhà đi từ tháng 11/2023, đi đâu và làm gì ông T không biết. Hiện tại một mình ông T phải nuôi hai con nhỏ nên không có khả năng trả nợ. Ông T đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp của ông T, bà H là quyền sử dụng đất tại tổ 8, thị trấn Y, Huyện Y, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 461221 do UBND huyện Y cấp ngày 20/7/2015 mang tên ông Ma Công T, bà Nguyễn Thị H để thu hồi nợ.

\* Bị đơn bà Nguyễn Thị H trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập bà H nhiều lần đến Tòa án để giải quyết nhưng bà H đều vắng mặt không có lý do nên không đưa ra được quan điểm của mình. Ngoài ra Tòa án đã T hàng xác minh tại Công an thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang, đã xác định được bà H có đăng ký hộ khẩu tại tổ 8, thị trấn Y, Huyện Y, tỉnh Hà Giang. Bà H hiện nay không có mặt tại địa phương, bà H bỏ đi khỏi nơi cư trú từ tháng 10 năm 2023 đến nay chưa thấy quay trở về nơi cư trú, không ai biết bà H hiện nay ở đâu, làm gì.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Th trình bày: Bà và ông T có quan hệ là Dì cháu ruột. Vào năm 2021, vợ chồng ông T có hỏi mượn giấy chứng nhận QSDĐ của bà để thế chấp bảo đảm cho một khoản vay của ông T bà H tại ngân hàng. Bà đồng ý, vào ngày 28/8/2021 bà có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 097785 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang cấp cho bà Phan Thị Th; địa chỉ thửa đất tại tổ 07 thị trấn Y Huyện Y, tỉnh Hà Giang cho anh T, chị H mượn để mang đi thế chấp tại LPBank để anh T, chị H vay tiền. Nay chị H bỏ nhà đi, anh T một mình nuôi hai con nhỏ cũng khó khăn, vì vậy bà đồng ý với quan điểm của anh T để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp mang tên anh T, chị H, tại Tổ 8, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang. Sau khi xử lý tài sản xong nếu khoản vay vẫn chưa trả hết thì bà có trách nhiệm thanh toán tiếp cho ngân hàng số tiền còn thiếu để bà lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 097785 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang cấp cho bà Phan Thị Th về.

\* Theo kết quả thẩm định tại chỗ, vẽ sơ đồ tài sản thế chấp ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Hà Giang, cụ thể:

- 01 thửa đất số 190, tờ bản đồ số 35 có vị trí: Phía Bắc giáp đường QL 4C rộng 3,4m; phía Tây giáp đất nhà ông Cường gồm 03 đoạn (3,3m+7,5m+ 13,2m); phía Đông giáp đất nhà ông Phúc dài 24m; phía Nam giáp đất nhà ông Phan rộng 2,8m. Tổng diện tích là 80m<sup>2</sup>, trong đó có 66,6m<sup>2</sup> đất ở đô thị, 13,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; địa chỉ thửa đất: Tổ 8, TT.Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang, đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BT 461221 ngày 20/7/2015 do UBND huyện Y cấp cho ông Ma Công T bà Nguyễn Thị H. Tài sản trên đất có 01 nhà xây cấp IV, tầng 1 đổ mái bê tông, tầng 2 lợp tôn xộp, cầu thang gỗ, cửa đi bằng kính thủy lực, tường xây 220 và công trình phụ trợ bán mái phía trước nhà lợp tôn xộp có diện tích 10,2m<sup>2</sup> (có sơ đồ kèm theo). Theo biên bản định giá ngày 09/8/2024 của Hội đồng định giá tài sản huyện Y, xác định tổng giá trị nhà+ đất là 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng).

- 01 thửa đất số 38, tờ bản đồ số 38 có vị trí: Phía Đông Bắc giáp đường bê tông rộng 6,75m; phía Đông Nam giáp đường bê tông dài 21,44m; phía Tây nam giáp đất nhà ông Dân rộng 17,92m; phía Tây bắc giáp thửa đất số 23;28 rộng 22m, dài 3,64m; giáp thửa đất số 26 dài 04m, rộng 02m; giáp với thửa đất số 37 dài 18m,

rộng 04m. Tổng diện tích là 171,8m<sup>2</sup> loại đất ở đô thị; địa chỉ thửa đất: Tổ 7, TT.Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang, đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CU 097785 ngày 03/8/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang cấp cho bà Phan Thị Th. Tài sản trên đất có 01 nhà xây cấp IV, xây gạch bê tông, lợp tôn xộp chống nắng, diện tích sàn dài 16,6m, rộng 05m. Công trình phụ trợ có diện tích 24,8m<sup>2</sup> lợp tôn; chuồng gà xây gạch bê tông, lợp tôn có diện tích 09m<sup>2</sup>; bán mái lợp tôn có diện tích 29m<sup>2</sup> (có sơ đồ kèm theo). Theo biên bản định giá ngày 09/8/2024 của Hội đồng định giá tài sản huyện Y, xác định tổng giá trị nhà+ đất là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa;

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án buộc ông Ma Công T, và bà Nguyễn Thị H thanh toán số tiền gốc và lãi của 03 hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử 17/9/2024, là 1.978.712.369đ (Một tỷ chín trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng cho vay đến ngày ông T, bà H thực tế thanh toán hết nợ. Trường hợp ông T, bà H không thực hiện việc trả nợ, ngân hàng sẽ đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án T hành xử lý tài sản thế chấp của ông T, bà H, bà Th để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Ma Công T trình bày: Ông T xác nhận hiện nay ông còn nợ LPBank tổng số tiền là 1.978.712.369đ, ông T đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại tổ 8 thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Th trình bày: Bà Th xác nhận bà đã dùng tài sản là QSDĐ của bà để thế chấp cho 01 HĐTD của chị H và anh T tại LPBank vào năm 2021. Nay LPbank đã khởi kiện để đòi nợ anh T chị H, nếu anh T chị H không trả được nợ, bà nhất trí xử lý tài sản của bà đã thế chấp để trả số nợ cho anh T, chị H theo HĐTD 152. Bà đề nghị ngân hàng hỗ trợ xem xét tạo điều kiện cho bà được lấy giấy chứng nhận QSDĐ về để quản lý sử dụng.

**\* Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H:**

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa HĐXX, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng pháp luật, thủ tục bắt đầu phiên tòa được Thẩm phán thực hiện đúng quy định tại Điều 239 BLTTDS.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông T, bà Th người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn bà H không có mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án không có lý do, nên không đưa ra được quan điểm để bảo vệ quyền và lợi ích của mình, vi phạm khoản 1 Điều 70, Điều 72, Điều 73 BLTTDS. Bị đơn vắng mặt lần thứ 2 nên Hội đồng xét xử T hành xét xử vụ án là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm b khoản 1 điều 40, điều 227 BLTTDS. Căn cứ Điều 138, 140, 280, 282, 288,

295, 299, 317, 318, 319, 322, 357, 463, 466, 468 - Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ vào Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Ma Công T và bà Nguyễn Thị H phải liên đới có trách nhiệm thanh toán trả tổng số tiền gốc và lãi còn nợ của 03 HĐTD tính đến ngày 17/9/2024 là: 1.978.712.369đ (*Một tỷ chín trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng*). Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ, LPBank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản là: 01 quyền sử dụng đất thửa đất số 190, tờ bản đồ số 35, diện tích 80m<sup>2</sup>, đất ở tại đô thị 66.6 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 13.4m<sup>2</sup>, địa chỉ: tại tổ 8 thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số BT 461221 do UBND huyện Y cấp ngày 20/7/2015 mang tên ông Ma Công T, bà Nguyễn Thị H và 01 quyền sử dụng đất thửa đất số 38, tờ bản đồ số 38, diện tích 171,8m<sup>2</sup>, đất ở tại đô thị; địa chỉ: tại tổ 7 thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số CU 097785 ngày 03/8/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang cấp cho bà Phan Thị Th để thu hồi nợ

- Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Ma Công T và bà Nguyễn Thị H phải chịu theo quy định của pháp luật, do Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước ông T, bà H phải liên đới có trách nhiệm thanh toán trả số tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản là 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*) cho LPBank.

- Về án phí: Áp dụng khoản 3 Điều 144, 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Buộc ông Ma Công T và bà Nguyễn Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn LPBank có Chi nhánh tại tổ 18, phường Nguyễn Trãi, thành phố H khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn ông Ma Công T và bà Nguyễn Thị H có địa chỉ tại tổ 8 thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang.

[2]. Về việc vắng mặt bị đơn bà Nguyễn Thị H: Hiện nay bà H không có mặt tại địa chỉ do nguyên đơn cung cấp, không thông báo địa chỉ nơi ở mới cho nguyên đơn biết được coi là cố tình che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ với nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thành phố H đã niêm yết các văn bản của Tòa án theo thủ tục tố tụng nhưng bà H vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó HĐXX căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[3]. Về quan hệ tranh chấp: LPBank cho ông T, bà H vay tổng số tiền 1.940.000.000đ, theo 03 HĐTD. Trong đó có HĐTD 91 và HĐTD 152 ông T bà H ký kết với tư cách cá nhân vay tiền với mục đích để mua sắm đồ dùng sinh hoạt gia đình; HĐHM 150 ký kết với tư cách cá nhân có đăng ký kinh doanh vay vốn với mục đích: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn bán gia súc. Tuy nhiên việc ký kết cả 03 HĐTD đều do một chủ thể và đã dùng cùng 01 tài sản thế chấp chung cho 02 HĐTD, tại phiên tòa đại diện LPBank trình bày do LPBank có thay đổi về cơ cấu tổ chức nên đã xác lập khoản nợ của 03 HĐTD thành 01 khoản nợ chung của ông Tuấn và bà H. Do vậy, để thuận lợi cho việc giải quyết vụ án và áp dụng pháp luật phù hợp với vụ việc. Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp và quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp về dân sự, loại việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về nội dung vụ án: Các ngày 15/7/2020, 26/8/2021, 20/9/2022 LPBank và ông Ma Công T, bà Nguyễn Thị H ký kết các HĐTD 91, HĐTD 152, HĐHM 150, theo nội dung của các HĐTD LPBank cho ông T, bà H vay số tiền vay tổng số tiền 2.000.000.000đ, mục đích vay mua sắm đồ dùng gia đình và bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn bán gia súc, gia cầm. Việc ký kết hợp đồng được hai bên thỏa thuận bởi những người có đủ thẩm quyền, hình thức và nội dung của 03 hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái với quy định của pháp luật, đạo đức xã hội. Do vậy, HĐTD 91, HĐTD 152, HĐHM 150 nêu trên hợp pháp, phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên nên buộc các bên phải thực hiện.

[5]. Tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay theo HĐTD 91 và HĐHM 150 của ông T bà H, giữa LPBank, ông T và bà H đã ký kết HĐTC 91 theo đó tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay là 01 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 190, tờ bản đồ số 35, diện tích 80m<sup>2</sup>, đất ở tại đô thị 66.6m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 13.4m<sup>2</sup>; địa chỉ tại tổ 8 thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang, theo Giấy CNQSD đất mang tên ông Ma Công T, bà Nguyễn Thị H. Tài sản gắn liền trên đất là 01 nhà cấp VI 2 tầng, tầng 1 đổ mái bê tông, tầng 2 lợp tôn xộp chống nắng và công trình phụ trợ bần mái trước nhà lợp tôn xộp có diện tích 10.2m<sup>2</sup> (theo biên bản thẩm định).

[6]. Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo HĐTD 152 theo HĐTC 152 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 38, tờ bản đồ số 38, diện tích 171.8m<sup>2</sup>, đất ở tại đô thị, địa chỉ tại tổ 7 thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Phan Thị Th. Tài sản trên đất gồm 01 nhà xây cấp VI gạch bê tông và công trình phụ trợ có diện tích 24.8m<sup>2</sup> (theo biên bản thẩm định). Các hợp đồng thế chấp nêu trên được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[7]. Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng LPBank đã thực hiện đúng nghĩa vụ, giải ngân cho ông T, bà H toàn bộ số tiền vay theo các hợp đồng đã ký kết tổng số tiền là 1.940.000.000đ. Ông T, bà H đã nhận đủ số tiền vay nhưng sau đó không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, vi phạm cam kết trả nợ LPBank đã nhiều lần yêu cầu ông T, bà H trả nợ và thực hiện nhiều biện pháp để xử lý, thu hồi nợ nhưng ông T, bà H không hợp tác. Như vậy, ngày 22/4/2024, LPBank ban hành

quyết định 488/2024/QĐ-HG.XLN về việc thu hồi toàn bộ khoản vay của ông T, bà H trước hạn do vi phạm nghĩa vụ trả nợ là phù hợp, đúng quy định.

[8]. Xét yêu cầu của LPBank đề nghị ông T, bà H phải trả toàn bộ số tiền gốc và lãi suất chưa thanh toán theo HĐTD 91, HĐTD 150, HĐHM152 đã ký kết là có cơ sở. Bởi lẽ, sau khi ký kết 03 HĐTD ông T, bà H đã vay được T nhưng không trả nợ theo thỏa thuận, để phát sinh nợ quá hạn trả cả gốc và lãi, vi phạm nội dung thỏa thuận của hợp đồng tín dụng, nên cần, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng LPBank.

[9]. Căn cứ vào nhận định tại các đoạn [3], [4], [5], [6], [7], [8]. Buộc ông Ma Công T và bà Nguyễn Thị H phải trả số nợ gốc và lãi của 03 HĐTD tính đến ngày 17/9/2024, cụ thể:

(1). HĐTD 91, tính đến ngày 17/9/2024, số nợ gốc là: 475.735.796đ, lãi quá hạn là: 44.241.191đ, lãi chậm trả: 1.434.659đ; lãi chậm trả lãi: 1.450.116đ. Tổng số tiền gốc cộng lãi là: 522.861.762 đồng (*Năm trăm hai mươi hai triệu tám trăm sáu một nghìn bảy trăm sáu mươi hai đồng*).

(2). HĐTD 152, tính đến ngày 17/9/2024, số nợ gốc là: 667.346.646, lãi quá hạn là: 68.915.185đ, lãi chậm trả: 354.008đ; lãi chậm trả lãi: 2.392.220đ. Tổng số tiền gốc cộng lãi là: 739.008.059 đồng (*Bảy trăm ba mươi chín triệu không trăm linh tám nghìn không trăm năm mươi chín đồng*).

(3). HĐHM 150, tính đến ngày 17/9/2024, số nợ gốc là: 633.997.295đ, lãi quá hạn là: 6.848.877đ, lãi chậm trả: 75.510.386đ; lãi chậm trả lãi: 485.990đ. Tổng số tiền gốc cộng lãi là: 716.842.548 đồng (*Bảy trăm mười sáu triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng*).

Tổng (1)+ (2)+ (3), gốc: 1.777.079.737đ; lãi quá hạn: 120.005.253đ; lãi chậm trả: 77.299.053đ; lãi chậm trả lãi: 4.328.326đ. Tổng gốc + lãi: 1.978.712.369đ (*Một tỷ chín trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng*).

[10]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của ông T và bà H tại HĐTC91 ngày 15/7/2020 giữa ông T, bà H với LPBank. Theo nội dung HĐTC91 ông T, bà H, đã thế chấp tài sản là 01 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 35, diện tích 80m<sup>2</sup>, đất ở tại đô thị 66.6m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 13.4m<sup>2</sup>; địa chỉ tại tổ 8 thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang, theo Giấy CNQSD đất số BT 461221 ngày 20/7/2015 mang tên ông Ma Công T, bà Nguyễn Thị H. Tài sản gắn liền trên đất là 01 nhà cấp VI 2 tầng, tầng 1 đổ mái bê tông, tầng 2 lợp tôn xộp chống nắng và công trình phụ trợ bán mái trước nhà lợp tôn xộp có diện tích 10.2m<sup>2</sup>. Giá trị tài sản thế chấp tại thời điểm vay vốn là 2.025.000.000đ. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được chứng thực và đăng ký bảo đảm theo quy định của pháp luật, nên có hiệu lực thi hành.

[11]. Theo nội dung của HĐTC 91 nêu trên, Điều 1. Nghĩa vụ được bảo đảm. Tại tiểu mục 1.1.2. có ghi “ Các hợp đồng cấp tín dụng khác xác lập từ thời điểm ký Hợp đồng này đến ngày 08/07/2040 giữa bên thế chấp với bất kỳ đơn vị nào thuộc LienVietPostBank”.



Tại Điều 5 quy định: “*Bên nhận thế chấp và/hoặc LienVietPostBank có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi xảy ra một trong các sự kiện sau:*

*Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, kể cả trường hợp trả nợ trước hạn*

*...Bên thế chấp vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, cam kết nào quy định tại hợp đồng này...”*

[12]. Như vậy, bên nhận thế chấp (LPBank) có quyền xử lý tài sản thế chấp khi bên thế chấp (ông T bà H) vi phạm các hợp đồng tín dụng. Trên thực tế do ông T, bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo HĐTD 91, HĐHM150 đã ký với LPBank nên cần phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất của ông T bà H. Số tiền phát mại được ưu tiên thanh toán toàn bộ số nợ của ông T, bà H theo HĐTD 91 và HĐHM 150, nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là ông T bà H, nếu thiếu ông T bà H phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Do vậy, việc đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp của LPBank nêu ra là có căn cứ chấp nhận.

[13]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của ông T và bà H tại HĐTC 152 ngày 26/8/2021, giữa LPBank và bà Phan Thị Th đã ký kết HĐTC 152 ngày 26/8/2021. Theo nội dung HĐTC 152 bà Th đã thế chấp tài sản là 01 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 38, tờ bản đồ số 38, diện tích 171,8m<sup>2</sup>, đất ở tại đô thị; địa chỉ: tại tổ 7 thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số CU 097785 ngày 03/8/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang cấp cho bà Phan Thị Th. Giá trị tài sản thế chấp tại thời điểm vay vốn là 1.375.000.000đ. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được chứng thực và đăng ký bảo đảm theo quy định của pháp luật, nên có hiệu lực thi hành.

[14]. Theo nội dung của HĐTC 152 nêu trên, Điều 1.Nghĩa vụ được bảo đảm. Tại tiểu mục 1.1.1. có ghi “ *Hợp đồng HĐTD62C2021152 ngày 26/8/2021 giữa ngân hàng TMCP Bưu Điện LV (LienVietPostBank) Chi nhánh Hà Giang- PGD Y với bà Nguyễn Thị H và ông Ma Công T và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có)*”. 1.1.2. có ghi “ *Các hợp đồng cấp tín dụng khác xác lập từ thời điểm ký Hợp đồng này đến ngày 26/08/2051 giữa bên vay hoặc bên thế chấp với bất kỳ đơn vị nào thuộc Bên nhận thế chấp LienVietPostBank*”.

Tại Điều 5 quy định: “*Bên nhận thế chấp và/hoặc LienVietPostBank có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi xảy ra một trong các sự kiện sau:*

*Bên vay và/hoặc Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, kể cả trường hợp trả nợ trước hạn*

*...Bên vay và/hoặc Bên thế chấp vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, cam kết nào quy định tại hợp đồng này...”*

[15]. Như vậy, bên nhận thế chấp (LPBank) có quyền xử lý tài sản thế chấp khi bên vay (ông T bà H) vi phạm hợp đồng tín dụng. Thực tế do ông T, bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo HĐTD 152 đã ký với LPBank nên cần phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất của bà Th. Số tiền phát mại được ưu tiên thanh toán toàn bộ số nợ của ông T, bà H theo HĐTD 152, nếu còn

thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là bà Th, nếu thiếu ông T bà H phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Do vậy, việc đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp của LPBank nêu ra là có căn cứ chấp nhận.

[16]. Quá trình giải quyết vụ án Bị đơn T xác nhận lời trình bày của nguyên đơn về các khoản vay, tiền lãi và tài sản thế chấp là đúng. Tuy nhiên, kinh doanh khó khăn lỡ bà H đã bỏ nhà đi từ tháng 11/2023, đi đâu và làm gì ông T không biết. Hiện tại một mình ông T phải nuôi hai con nhỏ nên không có khả năng trả nợ. Bị đơn đồng ý để LPBank xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp nên cần chấp nhận.

[17]. Bị đơn bà H vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên không đưa ra được quan điểm. Yêu cầu của mình, do đó tòa án không có căn cứ để xem xét giải quyết.

[18]. Ý kiến của bà Th, xác nhận bà đã bảo đảm cho khoản vay của ông T bà H tại HĐTD 152, nên chỉ nhất trí xử lý tài sản để trả nợ khoản nợ của HĐTD 152. Không nhất trí bảo đảm cho các HĐTD khác của bà H ông T. Xét đề nghị của bà Th là phù hợp nên chấp nhận.

[19]. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Yêu cầu thẩm định, định giá tài sản của ngân hàng là có căn cứ nên ông T và bà H phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản theo quy định của pháp luật, do LPBank đã nộp tạm ứng nên buộc ông T, bà H phải trách nhiệm hoàn trả số tiền là 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*) cho LPBank.

[20]. Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 144; Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Buộc ông T, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Trả lại cho LPBank toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp

*Vì các lẽ trên.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 90, 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 280, 282, 288, 295, 299, 317, 318, 319, 322, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40; khoản 3 Điều 144; Khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện LV (nay là Ngân hàng TMCP LP Việt Nam), về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản.

2. Xử buộc ông Ma Công T, bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên đới thanh toán trả số tiền còn nợ của các hợp đồng tín dụng tính đến ngày 17/9/2024 (ngày xét xử), cụ thể:

- HĐTD 91, số nợ gốc là: 475.735.796đ, lãi quá hạn là: 44.241.191đ, lãi chậm trả: 1.434.659đ; lãi chậm trả lãi: 1.450.116đ. Tổng số tiền gốc cộng lãi là: 522.861.762 đồng (*Năm trăm hai mươi hai triệu tám trăm sáu một nghìn bảy trăm sáu mươi hai đồng*) (1).

- HĐTD 152, số nợ gốc là: 667.346.646, lãi quá hạn là: 68.915.185đ, lãi chậm trả: 354.008đ; lãi chậm trả lãi: 2.392.220đ. Tổng số tiền gốc cộng lãi là: 739.008.059 đồng (*Bảy trăm ba mươi chín triệu không trăm linh tám nghìn không trăm năm mươi chín đồng*) (2).

- HĐHM 150, số nợ gốc là: 633.997.295đ, lãi quá hạn là: 6.848.877đ, lãi chậm trả: 75.510.386đ; lãi chậm trả lãi: 485.990đ. Tổng số tiền gốc cộng lãi là: 716.842.548 đồng (*Bảy trăm mười sáu triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng*) (3).

Tổng số nợ của (1)+ (2)+ (3), có số nợ gốc: 1.777.079.737đ; lãi quá hạn: 120.005.253đ; lãi chậm trả: 77.299.053đ; lãi chậm trả lãi: 4.328.326đ. Tổng gốc + lãi: 1.978.712.369đ (*Một tỷ chín trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng*).

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (18/9/2024) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.*

### 3. Xử lý tài sản thế chấp:

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật ông Ma Công T, bà Nguyễn Thị H không trả hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của HĐTD 91 và HĐHM 150, thì LPBank có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông T và bà H, đó là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 190, tờ bản đồ số 35 có vị trí: Phía Bắc giáp đường QL 4C rộng 3,4m; phía Tây giáp đất nhà ông Cường gồm 03 đoạn (3,3m+7,5m+ 13,2m); phía Đông giáp đất nhà ông Phúc dài 24m; phía Nam giáp đất nhà ông Phan rộng 2,8m. Tổng diện tích là 80m<sup>2</sup>, trong đó có 66,6m<sup>2</sup> đất ở đô thị, 13,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; địa chỉ thửa đất: Tổ 8, TT.Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang, đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BT 461221 ngày 20/7/2015 do UBND huyện Y cấp cho ông Ma Công T bà Nguyễn Thị H. Tài sản trên đất có 01 nhà xây cấp IV, tầng 1 đổ mái bê tông, tầng 2 lợp tôn xộp, cầu thang gỗ, cửa đi bằng kính thủy lực, tường xây 220 và công trình phụ trợ bán mái phía trước nhà lợp tôn xộp có diện tích 10,2m<sup>2</sup> (*có sơ đồ kèm theo*). Số tiền phát mại tài sản bảo đảm được ưu tiên thanh toán cho toàn bộ khoản nợ của ông T và bà H theo HĐTD 91 và HĐHM 150, nếu còn thừa sẽ được trả lại cho bên thế chấp là ông T và bà H, nếu thiếu ông T và bà H phải tiếp tục liên đới hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho LPBank.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật ông Ma Công T, bà Nguyễn Thị H không trả hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của HĐTD 152, thì LPBank có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của bà Phan Thị Th để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông T bà H, đó là 01 thửa đất số 38, tờ bản đồ số 38 có vị trí: Phía Đông Bắc giáp đường bê tông rộng 6,75m; phía

Đông Nam giáp đường bê tông dài 21,44m; phía Tây Nam giáp đất nhà ông Dần rộng 17,92m; phía Tây Bắc giáp thửa đất số 23;28 rộng 22m, dài 3,64m; giáp thửa đất số 26 dài 04m, rộng 02m; giáp với thửa đất số 37 dài 18m, rộng 04m. Tổng diện tích là 171,8m<sup>2</sup> loại đất ở đô thị; địa chỉ thửa đất: Tổ 7, TT.Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang, đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CU 097785 ngày 03/8/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang cấp cho bà Phan Thị Th. Tài sản trên đất có 01 nhà xây cấp IV, xây gạch bê tông, lợp tôn xộp chống nắng, diện tích sàn dài 16,6m, rộng 05m. Công trình phụ trợ có diện tích 24,8m<sup>2</sup> lợp tôn; chuồng gà xây gạch bê tông, lợp tôn có diện tích 09m<sup>2</sup>; bán mái lợp tôn có diện tích 29m<sup>2</sup> (có sơ đồ kèm theo). Số tiền phát mãi tài sản bảo đảm được ưu tiên thanh toán cho toàn bộ khoản nợ của ông T và bà H theo HĐTD 152, nếu còn thừa sẽ được trả lại cho bên thế chấp là bà Phan Thị Th, nếu thiếu ông T và bà H phải tiếp tục liên đới hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho LPBank.

4. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Ma Công T, bà Nguyễn Thị H phải chịu theo quy định của pháp luật, do LPBank đã nộp tạm ứng trước ông T, bà H phải có trách nhiệm liên đới thanh toán trả số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá là 10.000.000đ (Mười triệu đồng) cho LPBank.

5. Về án phí: Buộc ông Ma Công T, bà Nguyễn Thị H liên đới phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 71.361.371đ (Bảy mươi một triệu ba trăm sáu mươi một nghìn ba trăm bảy mươi một đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV số tiền 33.852.000đ (Ba mươi ba triệu tám trăm năm mươi hai nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố H theo biên lai thu số 0000404, ngày 28 tháng 5 năm 2024 (do Trần Trung T nộp thay).

Án xử công khai sơ thẩm báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết theo quy định của pháp luật.

*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 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 6,7,7a 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:**

- TAND tỉnh HG;
- VKSND thành phố HG;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS thành phố HG;
- Lưu HS - BP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thị Thanh Bình**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hứa Văn Chế**

**Phan Văn Chiêm**

**Lê Thị Thanh Bình**

