

Bản án số: 48/2024/DS-ST
Ngày: 27-9-2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NGẠN, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Linh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ninh Văn Trung;
Bà Vũ Thị Mai.

- Thư ký phiên toà: Ông Diệp Văn Vĩ, Thư ký Toà án nhân dân huyện Lục Ngạn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên toà: Ông Hoàng Thành Đạt, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 52/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 74/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên toà số: 74/2024/QĐST-DS ngày 20/9/2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần B (sau đây viết tắt là Ngân hàng).

Địa chỉ: Tòa nhà T, số B T, H, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T - Quyền tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Đức Đ - Chuyên viên khách hàng – Phòng G (theo văn bản ủy quyền số 40/2023/UQ-LPB.BG ngày 06/5/2023) “có mặt”.

*** Bị đơn:** Ông Vi Văn H, sinh năm 1973 “có đơn vắng mặt”.

Bà Lâm Thị M, sinh năm 1974 “có đơn vắng mặt”.

Đại chỉ: Thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Anh Vi Thanh N, sinh năm 2000 “vắng mặt”.

2. Anh Vi Văn L, sinh năm 2002 “vắng mặt”.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 26/02/2024, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP B (sau đây viết tắt là Ngân hàng) đại diện khởi kiện trình bày:*

Ông Vi Văn H và bà Lâm Thị M là khách hàng vay tiền của Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh B1 - PGD Lục Ngạn, theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD3032019010 ngày 14/01/2019 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 3032019010/01 ngày 14/01/2019. Hai bên thống nhất việc Ngân hàng cho ông Vi Văn H, bà Lâm Thị M vay tiền theo nội dung thỏa thuận sau đây: Số tiền vay: **300.000.000đ** (Ba trăm triệu đồng). Mục đích vay: Phục vụ quá trình sản xuất nông nghiệp và cây ăn quả. Thời hạn vay: Từ ngày 15/01/2019 đến hết ngày 14/01/2024; lãi suất cho vay 11%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

- **Tài sản bảo đảm:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại Thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ218318, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 00497 QSĐĐ/515/QĐ-UB(H) do UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 22/04/2003 cho hộ ông Vi Văn H (Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Công chứng: 123/2018/LN, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng C, tỉnh Bắc Giang chứng nhận ngày 23/01/2018). Việc thế chấp tài sản bảo đảm nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của Pháp luật.

- Do vợ chồng ông H, bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đến nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H, bà M phải trả nợ tính đến ngày xét xử 27/9/2024:

Tiền nợ gốc 92.999.883đồng; Nợ lãi trong hạn 48.657.867đồng; nợ lãi quá hạn 40.633.976đồng, tổng cộng 182.291.726đ (Một trăm tám mươi hai triệu hai trăm chín mươi một nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

Trường hợp ông Vi Văn H và bà Lâm Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo quy định, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

** Tại Biên bản lấy lời khai, ông Vi Văn H, bà Lâm Thị M trình bày:*

Ngày 14/01/2019, ông và bà M có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần B - Phòng giao dịch huyện G. Theo đó, ông và bà vay số tiền 300.000.000 đồng, phương thức cho vay: Cho vay từng lần; mục đích sử dụng vay: Phục vụ quá trình sản xuất nông nghiệp và trồng cây ăn quả; Thời hạn cho vay là 60 tháng, kể từ ngày ký kết đến ngày 14/01/2019; lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất cơ sở + biên độ /lãi; kỳ điều chỉnh lãi suất: Điều chỉnh lãi suất 3tháng/lần. Cụ thể lãi suất là 11%/năm trên số dư nợ gốc. Đồng thời có thỏa thuận về nợ quá hạn, lãi suất chậm trả theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khi vay, ông và bà có thế chấp quyền sử dụng thửa đất tại thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 218318, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 00497 QSĐĐ/515/QĐ-UB(H) do UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 22/04/2003

cho hộ ông Vi Văn H; theo hợp đồng thế chấp 303.009/2018/HĐTC ngày 23 tháng 01 năm 2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông đã nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng, tuy nhiên do tình hình dịch bệnh cũng như việc làm ăn gặp khó khăn nên anh chưa thanh toán đúng thời hạn thỏa thuận. Nay ngân hàng khởi kiện, ông đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đề nghị ngân hàng cho ông thời gian để thu hoạch hoa lợi và trả nợ cho ngân hàng dần số nợ trên. Trường hợp không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông đồng ý đề nghị xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp đã ký kết với Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vi Thanh N, Vi Văn L nhưng không đến Tòa án làm việc cũng như không gửi quan điểm trình bày liên quan đến đơn khởi kiện của Ngân hàng cho Tòa án theo quy định.

** Tại phiên tòa:*

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng, ông Nguyễn Đức Đ trình bày: Ngân hàng vẫn giữ nguyên quan điểm trình bày trên: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không cho vợ chồng ông H, bà M trả nợ dần, yêu cầu vợ chồng ông H, bà M phải trả tiền Ngân hàng tính đến ngày 27/9/2024: Tiền nợ gốc 92.999.883; Nợ lãi trong hạn 48.657.867đồng; lãi quá hạn 40.633.976đồng, tổng cộng 182.291.726đồng.

Trường hợp ông Vi Văn H và bà Lâm Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo quy định, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Bị đơn có đơn xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Hội đồng xét xử công bố lời trình bày của những người này trong hồ sơ vụ án. Đại diện Ngân hàng không có ý kiến gì về lời khai đương sự mà Hội đồng xét xử công bố tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của các đương sự. Thẩm phán đã thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng, xác định đúng thẩm quyền, quan hệ pháp luật, thu thập chứng cứ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nguyên tắc, trình tự tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định về quyền nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng các quy định về quyền nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 119; Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 322, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470; Điều 502 Bộ luật dân sự 2015; khoản 16 Điều 4; Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B: Buộc ông Vi Văn H, bà Lâm Thị M có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện L1 tính đến ngày 27/9/2024: Tiền nợ gốc 92.999.883đồng; Nợ lãi trong hạn 48.657.867đồng; nợ lãi quá hạn 40.633.976đồng, tổng cộng 182.291.726đ (Một trăm tám mươi hai triệu hai trăm chín mươi một nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

Trong trường hợp ông Vi Văn H, bà Lâm Thị M không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đảm bảo của ông Vi Văn H, bà Lâm Thị M theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 303.009/2018/HĐTC ngày 23 tháng 01 năm 2018. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng thửa đất số: Đ218318 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00497/QSDĐ/515QĐ-UB (H), địa chỉ tại thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang ngày 22/4/2003 do UBND huyện L cấp cho hộ ông Vi Văn H, diện tích là 10.857m², trong đó đất ở là 400m², đất vườn là 10.457m². Ngoài ra con đề xuất về án phí, chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng Thương mại cổ phần B đại diện khởi kiện buộc ông Vi Văn H, bà Lâm Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Bị đơn ông Vi Văn H, bà Lâm Thị M có hộ khẩu thường trú tại thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Về thẩm quyền giải quyết: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang theo quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về việc vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt lần hai, có đơn xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy: Ngân hàng Thương mại cổ phần B đại diện khởi kiện ông Vi Văn H, bà Lâm Thị M do ông, bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo nội dung thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng đã giao kết. Ngày 14/01/2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần B có ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTĐ3032019010 với ông Vi Văn H và bà Lâm Thị M, số tiền vay là 300.000.000 đồng. Tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên xác lập một cách tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái

đạo đức xã hội, tuân thủ tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức hợp đồng. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 119 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử thấy Hợp đồng tín dụng được lập giữa ông H, bà M và Ngân hàng là hợp pháp nên phát sinh hiệu lực thi hành giữa các bên.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà M đã vi phạm về nghĩa vụ thanh toán khi đến định kỳ hạn trả nợ. Tính đến ngày xét xử ngày 27/9/2024 thì ông H, bà M còn nợ Ngân hàng: Tiền nợ gốc 92.999.883đồng; Nợ lãi trong hạn 48.657.867đồng; nợ lãi quá hạn 40.633.976đồng, tổng cộng 182.291.726đ (Một trăm tám mươi hai triệu hai trăm chín mươi một nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng). Hội đồng xét xử thấy ông H, bà M đã vi phạm về nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Cần buộc ông H, bà M phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tiền gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong nợ theo quy định tại Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Về lãi suất: Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số HDTD3032019010 thì lãi suất cho vay được xác định bằng mức lãi suất cơ sở + biên độ /lãi lẻ (%); kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần, lãi suất trong hạn 11%/năm trên số dư nợ gốc, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Hội đồng xét xử thấy thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với các quy định của pháp luật về lãi suất cho vay. Việc tính lãi suất của Ngân hàng được tính theo đúng quy định của hợp đồng, phù hợp với từng giai đoạn điều chỉnh lãi suất và quy định về áp dụng lãi suất của Ngân hàng quy định tại thời điểm điều chỉnh. Theo các tài liệu, quyết định về việc ban hành điều chỉnh mức lãi suất cho vay áp dụng tại từng thời kỳ và đối chiếu với bảng tính lãi thống kê chi tiết của Ngân hàng cung cấp số tiền nợ tạm tính đến ngày 27/9/2024 thì ông H, bà M còn nợ ngân hàng T1 nợ gốc 92.999.883; Nợ lãi trong hạn 48.657.867đồng; lãi quá hạn 40.633.976đồng, tổng cộng 182.291.726đồng. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cho Ngân hàng, lỗi vi phạm hợp đồng vay thuộc về bị đơn kéo dài thời gian trả nợ làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, ông H, bà M phải thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng và tiếp tục phải lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 27/9/2024) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[6] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo: Để đảm bảo cho ông H, bà M vay tín dụng, hộ gia đình ông H, bà M và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 303.009/2018/HĐTC ngày 23 tháng 01 năm 2018. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng thửa đất số: Đ218318 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00497/QSDD/515QĐ-UB (H), địa chỉ tại thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang ngày 22/4/2003 do UBND huyện L cấp cho hộ ông Vi Văn H, diện tích là 10.857m², trong đó đất ở là 400m², đất vườn là 10.457m². Hội đồng xét xử

thấy Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng C (địa chỉ: Số E, phố B, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang); có đăng ký thế chấp là đúng quy định tại Điều 119, Điều 317, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành. Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp phía bị đơn không trả được các khoản nợ là có căn cứ chấp nhận.

[7] **Về chi phí tố tụng:** Tổng số tiền chi phí tố tụng hết 5.000.000đồng, Ngân hàng nhận chịu cho bị đơn 2.000.000đồng xác nhận Ngân hàng đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng; Căn cứ theo khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự số tiền 3.000.000đồng bị đơn phải chịu, do Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bị đơn ông Vi Văn H và bà Lâm Thị M phải hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền này.

Về án phí: Bị đơn là người dân tộc, sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 119; Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 322, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470, Điều 502 Bộ luật dân sự 2015; khoản 16 Điều 4; Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B: Buộc ông Vi Văn H, bà Lâm Thị M có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện L1 tính đến ngày 27/9/2024: Tiền nợ gốc 92.999.883đồng; Nợ lãi trong hạn 48.657.867đồng; nợ lãi quá hạn 40.633.976đồng, tổng cộng 182.291.726đ (Một trăm tám mươi hai triệu hai trăm chín mươi một nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trong trường hợp ông Vi Văn H, bà Lâm Thị M không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đảm bảo của ông Vi Văn H, bà Lâm

Thị M theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 303.009/2018/HĐTC ngày 23 tháng 01 năm 2018. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng thửa đất số: Đ218318 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00497/QSDĐ/515QĐ-UB (H), địa chỉ tại thôn C, xã S, huyện L, tỉnh Bắc Giang ngày 22/4/2003 do UBND huyện L cấp cho hộ ông Vi Văn H, diện tích là 10.857m², trong đó đất ở là 400m², đất vườn là 10.457m².

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần B nhận chịu 2.000.000đồng tiền chi phí tố tụng, xác nhận Ngân hàng đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

Ông Vi Văn H, bà Lâm Thị M trả 3.000.000đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

- Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Vi Văn H, bà Lâm Thị M. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.500.000 đồng tại Biên lai thu số 0006078 ngày 26 tháng 3 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Lục Ngạn;
- Chi cục THADS huyện Lục Ngạn;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Linh