

Bản án số: 26/2024/DSST - ST
Ngày: 30 - 9 - 2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BA ĐỒN, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Trương Thị Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thắng và ông Nguyễn Ngọc Vinh

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Kiều Phương - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 60/2024/TLST-TCDS ngày 23 tháng 7 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2024/QĐXXST-TCDS, ngày 28 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T; địa chỉ: tháp BIDV, 194 Trần Quang Khải, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Thanh H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng T.

Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Thúy P - Trưởng phòng quản lý rủi ro Ngân hàng T, chi nhánh Bắc Quảng Bình

Địa chỉ: 332A Quang Trung, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn B, sinh năm 1973 và Bà Đinh Thị T, sinh năm 1981

Nơi cư trú: Thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã Q

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn P; Chức vụ: Chủ tịch

Địa chỉ: Thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt và có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng T (Ngân hàng) trình bày:*

Ngày 11/11/2020, ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T đã ký với Ngân hàng Hợp đồng tín dụng số 01/2020/6012560/HĐTD để vay số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), thời hạn vay: 84 tháng, mục đích: Thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng sửa chữa nhà ở; lãi suất cho vay từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến hết ngày 30/06/2021 là 10%/năm. Từ ngày 01/07/2021 lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng 01 lần vào ngày 1 (một) các tháng 01, tháng 07 hàng năm. Kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 01/07/2021. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất huy động vốn VND niêm yết tại quây kỳ hạn 12 tháng (quy về trả lãi cuối kỳ) đối với khách hàng cá nhân do Ngân hàng T - Chi nhánh Bắc Quảng Bình công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng mức phí (Margin) 4,0%/năm, nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay cùng loại của Ngân hàng T - Chi nhánh Bắc Quảng Bình công bố tại thời điểm điều chỉnh.

Ngày 12/11/2020, ông Hoàng Văn B làm đại diện rút vốn vay số tiền 180.000.000 đồng

Ngày 16/11/2020, ông Hoàng Văn B làm đại diện rút vốn vay số tiền 120.000.000 đồng

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của mình, ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T đã sử dụng Quyền sử dụng đất số CX458330, số vào sổ cấp GCN CS04766 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/10/2020 cho ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/9965511/HĐBĐ, được công chứng tại Văn phòng công chứng Nhất Tín ngày 23/10/2020, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ngày 26/10/2020 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2020/9965511/HĐTC, được chứng thực tại UBND xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình ngày 27/10/2020 để thế chấp cho Ngân hàng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T đã trả nợ số tiền 127.234.570 đồng, trong đó trả nợ gốc là 57.000.000 đồng, lãi là 70.157.366 đồng, phí trả chậm là 77.204 đồng. Từ ngày 15/11/2023 ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thực hiện đúng các thỏa thuận, cam kết tại các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng và để phát sinh nợ quá hạn. Tính đến ngày 30/9/2024, ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T còn nợ tại Ngân hàng với tổng số tiền là 256.684.171 đồng. Trong đó, gốc là 223.000.000 đồng, lãi phát sinh là 33.269.238 đồng, phí trả chậm là 414.933 đồng.

Vì vậy, để đảm bảo việc thu hồi nợ vay, bằng văn bản này Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình buộc ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 30/9/2024 là 256.684.171 đồng. Trong đó, gốc là 223.000.000 đồng, lãi phát sinh là 33.269.238 đồng, phí trả chậm là 414.933 đồng và toàn bộ số tiền lãi và phí phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T với Ngân hàng cho đến ngày ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T trả hết nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và phí cho Ngân hàng, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết dư nợ vay thì ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T có nghĩa vụ tiếp tục sử dụng mọi tài sản và thu nhập hợp pháp khác để thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng.

Theo bị đơn bà Đinh Thị T trình bày: Vợ chồng bà đã ký với Ngân hàng Hợp đồng tín dụng số 01/2020/6012560/HĐTD để vay số tiền 300.000.000 đồng đúng như Ngân hàng đã trình bày.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của mình vợ chồng bà đã sử dụng Quyền sử dụng đất số CX458330, số vào sổ cấp GCN CS04766 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/10/2020 cho ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/9965511/HĐBĐ, được công chứng tại Văn phòng công chứng Nhất Tín ngày 23/10/2020, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ngày 26/10/2020 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2020/9965511/HĐTC, được chứng thực tại UBND xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình ngày 27/10/2020 để thế chấp cho Ngân hàng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng bà đã trả nợ cho Ngân hàng số tiền 127.234.570 đồng, trong đó: trả nợ gốc 57.000.000 đồng, trả nợ lãi 70.157.366 đồng và phí trả chậm là 77.204 đồng. Tính đến ngày 08/8/2024, ông bà còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 273.644.537 đồng. Trong đó, gốc là 243.000.000 đồng, lãi phát sinh là 30.313.860 đồng, phí trả chậm là 330.677 đồng. Nay do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên bà xin Ngân hàng cho vợ chồng bà trả nợ dần. Trường hợp ông bà không trả được nợ thì vợ chồng bà cũng đồng ý để Ngân hàng xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ vay.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng vẫn giữ nguyên quan điểm của mình, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết và buộc ông Bình, bà Tiểu tháo dỡ phần diện tích quán đã xây lấn ra đường giao thông để xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã tuân thủ nghiêm chỉnh sự triệu tập của Tòa án, thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Bị đơn không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70 và 72 Bộ luật Tố tụng Dân sự

- Về nội dung: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 357, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng ngân hàng; Điều 3, Điều 7, 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;

+ Xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị T; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đại diện UBND xã Q, ông Hoàng Văn P

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T trả toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày xét xử (30/9/2024) số tiền là 256.684.171 đồng. Trong đó, gốc là 223.000.000 đồng, lãi phát sinh là 33.269.238 đồng, phí trả chậm là 414.933 đồng cho Ngân hàng

Trường hợp ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/9965511/HĐBĐ, được công chứng tại Văn phòng công chứng Nhất Tín ngày 23/10/2020 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2020/9965511/HĐTC, được chứng thực tại UBND xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình ngày 27/10/2020 đã ký kết để thu hồi nợ. Buộc ông B, bà T phải tháo dỡ toàn bộ phần quán đã xây trái phép trên thửa đất số 900, tờ bản đồ số 4 tại thôn Vĩnh Lộc, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình nhằm đảm bảo việc xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

+ Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc bị đơn chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí theo quy định; hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự, trên cơ sở kết quả thẩm tra và tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền: Ngân hàng khởi kiện ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T để yêu cầu trả số tiền vay gốc và lãi theo Hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vì vậy, theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, vắng mặt bị đơn ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T. Tuy nhiên, ông B, bà T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần vắng mặt không rõ lý do. Vì vậy, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T; đối với sự vắng mặt của đại diện UBND xã Q, ông Hoàng Văn P đã có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xét xử vắng mặt đại diện UBND xã Q, ông Hoàng Văn P

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng 01/2020/6012560/HĐTD ngày 11/11/2020 đã được ký kết giữa Ngân hàng và ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị T về hình thức và nội dung đều tuân thủ theo đúng quy định tại các Điều 116, 117, 398 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, đây là hợp đồng hợp pháp, là căn cứ để giải quyết về quyền và nghĩa vụ của các bên. Theo đó, Ngân hàng đã giải ngân cho ông B, bà T vay số tiền là 300.000.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng ông B, bà T đã trả cho Ngân hàng số tiền 127.234.570 đồng, trong đó trả nợ gốc là 57.000.000 đồng, lãi là 70.157.366

đồng, phí trả chậm là 77.204 đồng. Đến ngày 30/11/2023, ông B, bà T để phát sinh nợ quá hạn. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ quá hạn nhưng ông B, bà T vẫn cố tình không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 30/9/2024, ông B, bà T còn dư nợ tại Ngân hàng tổng số tiền là 256.684.171 đồng. Trong đó, gốc là 223.000.000 đồng, lãi phát sinh là 33.269.238 đồng, phí trả chậm là 414.933 đồng. Vì vậy, ông B, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm Hợp đồng đã ký kết, làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông B, bà T phải trả toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 30/9/2024 với tổng số tiền là 256.684.171 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng Ngân hàng nên cần được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/9965511/HĐBĐ ngày 27/10/2020 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2020/9965511/HĐTC ngày 27/10/2020, ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 900, tờ bản đồ số 4, diện tích 110,0m² tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX458330, số vào sổ cấp GCN CS04766 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/10/2020 cho ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T để đảm bảo cho khoản vay trên.

Xét thấy, về hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/9965511/HĐBĐ ngày 23/10/2020 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2020/9965511/HĐTC ngày 27/10/2020 để đảm bảo khoản vay giữa các bên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng các quy định của pháp luật cũng như sự tự nguyện thoả thuận giữa các bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông B, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự nên cần được chấp nhận. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện nay trên thửa đất số 900, tờ bản đồ số 4 tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T đã xây quán trái phép lấn ra đường giao thông về cạnh phía Đông của thửa đất đã thế chấp cho Ngân hàng là 23,9m².

Tại Biên bản xác minh ngày 06/9/2024, UBND xã Q đề nghị Tòa án buộc ông B, bà T tháo dỡ phần quán đã xây lấn chiếm ra đường giao thông theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ để trả lại nguyên hiện trạng phần đất của đường giao thông. Vì vậy, cần buộc ông B, bà T phải tháo dỡ toàn bộ phần quán đã xây trái phép trên thửa đất số 900, tờ bản đồ số 4 tại thôn V xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình để trả lại nguyên hiện trạng đất của đường giao thông nhằm đảm bảo việc xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên Ngân hàng không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Buộc bị đơn ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã nộp tạm ứng với số tiền 3.000.000 đồng để chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên buộc ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị T phải nộp toàn bộ chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Do đó, buộc bà ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị T phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 3.000.000 đồng cho Ngân hàng.

[5] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thị xã B về giải quyết vụ án là phù hợp, có cơ sở nên cần chấp nhận.

[6] Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 116, 117, 119, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 398, 401, 463 Bộ luật Dân sự; các Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng; Điều 3, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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”.
Tuyên xử:

1. Xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị T và đại diện UBND xã Q ông Hoàng Văn P

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T. Buộc ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T tổng số tiền là 256.684.171 đồng. Trong đó, gốc là 223.000.000 đồng, lãi phát sinh là 33.269.238 đồng, phí trả chậm là 414.933 đồng

“Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (30/9/2024), cho đến khi thi hành xong các khoản tiền ông Hoàng Văn Bình, bà Đinh Thị Tiểu còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết”

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì ngân hàng T có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản đã thế chấp sau đây để thu hồi toàn bộ nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 900, tờ bản đồ số 4 tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình và tài sản gắn liền trên đất, tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX458330, số vào sổ cấp GCN CS04766 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/10/2020 cho ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị T.

Buộc ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị T phải phá dỡ toàn bộ phần quán đã xây trái phép lấn ra đường giao thông về cạnh phía Đông của thửa đất số 900, tờ bản đồ

số 4 tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình là 23,9m², nhằm đảm bảo việc xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền phải trả cho ngân hàng là 12.834.000 đồng. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 6.747.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003388 ngày 19/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Quảng Bình cho Ngân hàng T.

5. Chi phí tố tụng: buộc ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị T phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng T.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (đối với người có mặt) và trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án (đối với người vắng mặt).

“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, 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, 7b 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 Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSV A, VP.

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

(Đã ký)

Tưởng Thị Hà