TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN SƠN HÀ
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Bản án số: 04/2019/DS - ST
Ngày: 12 - 11 - 2019
V/v: " Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN HÀ, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Thông.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Nguyệt.

2. Bà Đinh Thị Huệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Nhị – Thư ký Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Q.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện S tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Phúc Thịnh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Q xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2019/TLST-DS ngày 11/4/2019 về việc " *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2019/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng N**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh.

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 2, L, phường Th, Quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Xuân L - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng N huyện S, tỉnh Q. Theo Quyết định ủy quyền số: 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014.

Địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn D, huyện S, tỉnh Q. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Hoàng Văn Th**, sinh năm 1968 và bà **Cao Thị X**, sinh năm 1974.

Đều có địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện S, tỉnh Q. Vắng mặt.

3. Người phiên dịch: Chị Đinh Thị Mỹ H – Cán bộ Dịch vụ và Thương mại thị trấn D, huyện S. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/4/2019, bản tự khai ngày 08/4/2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Đinh Xuân L trình bày:

Ngày 29/9/2014 Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng) với vợ chồng ông ông Hoàng Văn Th và bà Cao Thị X có ký hợp đồng tín dụng số BZ 4209/HĐTD với nội dung ông Th và bà X vay của Ngân hàng số tiền 150.000.000đồng, mục đích sử dụng vốn vay: mua keo; thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 29/9/2014, lãi suất vay 8%/năm, trường hợp lãi suất cơ bản do Thống đốc NHNN qui định có thay đổi, thì Ngân hàng sẽ thỏa thuận lại với bên vay để điều chỉnh lãi suất vay phù hợp qui định của Tổng giám đốc NHNo Việt Nam; lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận. Kỳ hạn trả lãi theo gốc, kỳ hạn trả gốc là trả một lần vào ngày đến hạn.

Tài sản bảo đảm tiền vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 00; Tờ bản đồ số: Trích đo địa chính; Địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã S, huyện S, tỉnh Q; Diện tích: 312.9m^2, trong đó: đất ở 200m^2, đất trồng cây hàng năm khác 62,9m^2 và đất quy hoạch giao thông 50m^2. Đất được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BO 556648 ngày 03/9/2014, số vào sổ "CH" 00012. Tài sản này đã được thế chấp tại Agribank theo Hợp đồng thế chấp số BZ 4209 ngày 25/9/2014, được chứng thực tại UBND xã S, huyện S và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S ngày 26/9/2014.

Ngày 29/9/2014 Ngân hàng N đã giải ngân cho ông ông Hoàng Văn Th và bà Cao Thị X với số tiền là 150.000.000đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Th và bà X đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng, Ngân hàng đã đôn đốc, nhắc nhở nhiều lần nhưng ông Th và bà X vẫn không hợp tác, hứa hẹn nhiều lần mà không thanh toán nợ. Khi đến hạn Ngân hàng đã nhiều lần xuống cơ sở để làm việc với bà X và ông Th để thu hồi nợ nhưng bà X và ông Th không có mặt tại địa phương, đồng thời vào ngày 29/01/2016 Ngân hàng đã ra thông báo chuyển nợ quá hạn đối với khoản vay của ông Th bà X. Ngân hàng đã làm việc với chính quyền địa phương thì được biết bà X và ông Th đã bỏ đi khỏi địa phương kể từ tháng 6 năm 2015 không thấy trở về. Do đó, Ngân hàng đã yêu cầu Tòa án thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú và sau đó là yêu cầu tuyên bố mất tích đối với ông Th và bà X trên các phương tiện thông tin đại chúng nhưng vẫn không có tin tức gì.

Nay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc vợ chồng ông Hoàng Văn Th và bà Cao Thị X phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng dư nợ tạm tính đến ngày 12/11/2019 với số tiền 237.450.000 đồng (*Hai trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồn*g), trong đó tiền vốn gốc đã vay là 150.000.000đồng, tiền lãi trong hạn 62.366.667 đồng, tiền lãi quá hạn 25.083.333 đồng. Buộc ông Th và bà X tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng tín dụng số BZ 4209/HĐTD số tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày 12/11/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Trường hợp ông Hoàng Văn Th và bà Cao Thị X không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 00; Tờ bản đồ số: Trích đo địa chính; Địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã S, huyện S, tỉnh Q; Diện tích 312,9m^2, qua xem xét đo đạc diện tích thực tế là: 338m^2, đất đã được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BO 556648 ngày 03/9/2014, số vào sổ "CH" 00012.

Đối với bị đơn bà Cao Thị X và ông Hoàng Văn Th mặt dù đã tuyên bố mất tích nhưng Tòa án vẫn tiến hành niêm yết các thủ tục tố tụng hợp lệ nhưng ông Th và bà X vẫn không đến Tòa án và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh hoặc có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự; Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên toà: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật tại các Điều 70 và Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định;

Bị đơn ông Th và bà X đã bị Tòa án ra Quyết định tuyên bố mất tích nhưng trong quá trình Toà án thụ lý giải quyết cũng đã tiến hành xác minh, niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ, đầy đủ được quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng ông Th bà X vẫn vắng mặt lần thứ hai tại phiên toà. Căn cứ tại điểm b khoản 2 điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án: Sau khi xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy việc Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Cao Thị X và ông Hoàng Văn Th có nghĩa vụ trả số tiền tạm tính đến ngày 12/11/2019 là 237.450.000 đồng (*Hai trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồn*g), trong đó tiền vốn gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 62.366.667 đồng, tiền lãi quá hạn 25.083.333 đồng là có căn cứ.

Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 351, Điều 463; Điều 466; Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N buộc vợ chồng bà Cao Thị X và ông Hoàng Văn Th có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 237.450.000 đồng (*Hai trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồn*g), trong đó tiền vốn gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 62.366.667 đồng, tiền lãi quá hạn 25.083.333 đồng tạm tính đến ngày 12/11/2019. Bà X ông Th phải tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 12/11/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp vợ chồng bà X ông Th không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện S phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 00, tờ bản đồ số: Trích đo địa chính; Địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện S, tỉnh Q, diện tích 312,9m^2, diện tích qua xem xét đo đạc là 338m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 556648 ngày 03/9/2014 vào sổ "CH" 00012 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện S xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà X và ông Th ngày 16/9/2014, để xử lý thu hồi nợ.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, vợ chồng bà Cao Thị X và ông Hoàng Văn Th phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng bà Cao Thị X và ông Hoàng Văn Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. *Về thủ tục tố tụng:* Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", bị đơn có nơi cư trú tại địa bàn huyện S, tỉnh Q. Do đó, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Q theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn ông Hoàng Văn Th và bà Cao Thị X mặc dù đã bị Tòa án nhân dân huyện S ra Quyết định tuyên bố mất tích nhưng trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cũng đã tiến hành xác minh, niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ, đầy đủ được quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng vẫn không có tin tức gì. Việc ông Th, bà X không đến Tòa án làm việc, không cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh theo quy định tại khoản 4 Điều 91 luật Tố tụng dân sự. Căn cứ điểm b

khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. *Xét nội dung vụ án:*

- Sau khi xem xét tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy, vào ngày 29/9/2014 vợ chồng bà Cao Thị X và ông Hoàng Văn Th có xác lập hợp đồng vay vốn của Ngân hàng N - Chi nhánh huyện S số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu), tại hợp đồng tín dụng số BZ 4209, mục đích sử dụng vốn vay: mua keo; đến hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 29/9/2015, lãi suất 8%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, kỳ hạn trả lãi theo gốc, kỳ hạn trả gốc là trả một lần vào ngày đến hạn. Như vậy, việc giao kết hợp đồng tín dụng giữa các bên là có thật, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Cao Thị X và ông Hoàng Văn Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi và gốc đối với Ngân hàng từ ngày 29/9/2015. Quá trình làm việc với chính quyền địa phương, Ngân hàng xác minh thông tin mới biết vợ chồng ông Th bà X không có mặt tại địa phương từ tháng 6/2015. Ngân hàng cũng đã sử dụng các biện pháp theo quy định về việc yêu cầu Tòa án thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú, tuyên bố mất tích đối với ông Th bà X nhưng vẫn không có tin tức gì. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà X và ông Th phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ là có căn cứ, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán số nợ gốc là 150.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về lãi suất, Hội đồng xét xử xét thấy: Nội dung thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn giữa Ngân hàng và ông Th, bà X theo hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về việc cho vay của các tổ chức tín dụng tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 351, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn tính đến ngày xét xử 12/11/2019, cụ thể: tiền lãi trong hạn là 62.366.667đồng, tiền lãi quá hạn là 25.083.333đồng. Ông Th và bà X phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 13/11/2019 đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng.

- Đối với tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số BZ 4209 ngày 29/9/2015, Ngân hàng N – Chi nhánh huyện S, tỉnh Q và bà Cao Thị X, ông Hoàng Văn Th đã ký hợp đồng thế chấp số BZ 4209 ngày 25/9/2014, được chứng thực tại UBND xã S, huyện S và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S ngày 26/9/2014, các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 00, tờ bản đồ số: Trích đo địa chính; Địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện S, tỉnh Q, diện tích 312,9m^2, diện tích qua xem xét đo đạc là 338m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 556648 ngày 03/9/2014 vào sổ "CH" 00012, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q

- Chi nhánh huyện S xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Cao Thị X và ông Hoàng Văn Th ngày 16/9/2014. Xét thấy, hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và vợ chồng bà Cao Thị X, ông Hoàng Văn Th đã thể hiện ý chí của các bên, đảm bảo về hình thức, nội dung và có đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Tại mục 4.1 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp số BZ 4209 ngày 29/9/2015, các bên thỏa thuận trường hợp Ngân hàng N – Chi nhánh huyện S, tỉnh Q được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong đó thỏa thuận rõ " Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ". Như vây, nếu bà X và ông Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo nội dung các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Trường hợp phát mãi, thu hồi tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì bà X ông Th phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

[3]. *Về chi phí tố tụng:* Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản là 3.000.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N là có căn cứ nên vợ chồng bà Cao Thị X và ông Hoàng Văn Th phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. *Về án phí:* Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm được quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp.

[5]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện S tại phiên tòa là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

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; Điều 147, Điều 157, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 351, Điều 463; Điều 466; Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N – Chi nhánh huyện S đối với ông Hoàng Văn Th và bà Cao Thị X.

- *Về nghĩa vụ trả nợ:* Buộc vợ chồng ông Hoàng Văn Th và bà Cao Thị X phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện S tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/11/2019) là 237.450.000 đồng (*Hai trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồn*g). Trong đó: tiền nợ gốc là 150.000.000đồng (*một trăm năm mươi triệu đồng*), tiền nợ lãi trong hạn là 62.366.667 đồng (*sáu mươi hai triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng)*, tiền nợ lãi quá hạn là 25.083.333 đồng (*hai mươi lăm triệu không trăm tám mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng*). Ông Hoàng Văn Th và bà Cao Thị X tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số BZ 4209/HĐTD kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 13/11/2019) đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Hoàng Văn Th và bà Cao Thị X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N – Chi nhánh huyện S có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện S xử lý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 00, tờ bản đồ số: Trích đo địa chính; Địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện S, tỉnh Q, diện tích 312,9m^2, diện tích qua xem xét đo đạc là 338m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 556648 ngày 03/9/2014 số vào sổ "CH" 00012, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện S xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Cao Thị X và ông Hoàng Văn Th ngày 16/9/2014.

Trường hợp phát mãi, thu hồi tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì bà X ông Th phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

- *Về chi phí tố tụng:* Buộc ông Hoàng Văn Th và bà Cao Thị X phải trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện S số tiền chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000đồng mà Ngân hàng đã tạm ứng trước cho Tòa án tại biên bản giao nhận tiền ngày 12/6/2019.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Vợ chồng bà Cao Thị X và ông Hoàng Văn Th phải nộp số tiền 11.872.500 đồng (*mười một triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm đồng*). Hoàn trả lại cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện S số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 5.656.675đồng (*năm triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm bảy mươi lăm đồng*) theo biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000262 ngày 09/4/2019.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi

suất do các bên thỏa thuận tại tại Hợp đồng tín dụng số BZ 4209/HĐTD ngày 29/9/2014.

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 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.

- *Về quyền kháng cáo:* Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện S;
- Phòng KTNV&THA Tòa án tỉnh;
- Chi cục THADS huyện S;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Ngọc Thông

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra Quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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.

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Nguyệt **Nguyễn Sinh** **Võ Ngọc Thông**