

Bản án số: 25/2018/DS-ST

Ngày: 10-7-2018

V/v: “*Tranh chấp nghĩa vụ thanh
toán theo hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phong

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Anh Thư

2. Bà Nguyễn Thị Tài Định

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn T D, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hà Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 196/2017/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2017 về “*Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2018/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ; địa chỉ: Số 35 H, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Đức T – Tổng Giám đốc Ngân hàng thương mại Cổ phần (TMCP) Đ là người đại diện theo pháp luật; ông Nguyễn Thành P – Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Quảng Ngãi là người đại diện theo ủy quyền, theo quyết định ủy quyền số 8695/QĐ-BIDV ngày 28-10-2016 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Đ; người được ủy quyền lại gồm: Bà Nguyễn Thị P1, bà Trần Thị Mỹ L là các Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Quảng Ngãi, bà Phạm Thị Diễm M - Trưởng phòng Quản lý rủi ro, bà Tổng Thị Hoàng P2 – Phó trưởng phòng Quản lý rủi ro Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Quảng Ngãi, theo văn bản ủy quyền lại số 390/UQ-BIDV.QN ngày 01-3-2018.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Phương L;** địa chỉ: Thôn 3, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Đinh Văn D; địa chỉ: Thôn 3, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.2. Ông **Vi Ngọc T**, bà **Lưu Hồng T1**; cùng địa chỉ: Thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Bà M có mặt; bà L, ông D, ông T và bà T1 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 19-10-2017 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ trình bày:

Ngày 11-11-2016, bà Nguyễn Thị Phương L có ký với Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh Quảng Ngãi hợp đồng tín dụng số 01/2016/2659011/HĐTD để vay số tiền 150.000.000đồng (một trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 9,4%/năm, mục đích vay là để bổ sung vốn kinh doanh.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, bà Nguyễn Thị Phương L và ông Đinh Văn D có thể chấp quyền sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 04, tại thôn 1, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 00686, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị Phương L ngày 17-9-2007, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/HĐ ngày 20-02-2014.

Ngân hàng đã giải ngân cho bà L nhận đủ số tiền vay là 150.000.000đồng theo thỏa thuận. Tuy nhiên, khi đến hạn trả gốc và lãi, bà Nguyễn Thị Phương L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo cam kết trong hợp đồng. Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Phương L phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 09-01-2018 là 153.160.000đồng, trong đó: nợ gốc là 150.000.000đồng; nợ lãi là 3.160.000đồng. Đồng thời yêu cầu bà L phải trả lãi phát sinh kể từ ngày 10-01-2018 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Phương L không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2014/HĐ ngày 20-02-2014 để Ngân hàng thu hồi nợ. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Nguyễn Thị Phương L phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp nếu không có thỏa thuận khác.

Tại biên bản hòa giải ngày 09-01-2018, bị đơn bà Nguyễn Thị Phương L trình bày:

Ngày 11-11-2016, bà có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ để vay số tiền 150.000.000đồng; thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 9,4%/năm.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, bà và chồng bà là ông Đinh Văn D có thể chấp quyền sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 04, tại thôn 1, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 00686, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà ngày 17-9-2007 theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/HĐ ngày 20-02-2014.

Bà thừa nhận hiện nay còn nợ gốc và lãi theo như đại diện Ngân hàng trình bày và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, hiện nay bà chưa thu xếp được tiền

để trả nợ cho Ngân hàng nên đề nghị Ngân hàng gia hạn cho bà thời hạn 04 tháng kể từ ngày 09-01-2018 để bà trả dứt điểm nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Trường hợp không trả hoặc trả không đầy đủ thì bà đồng ý giao tài sản thế chấp nêu trên để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ.

Tại biên bản hòa giải ngày 09-01-2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn D trình bày: Ông thống nhất với trình bày của vợ ông là bà Nguyễn Thị Phương L.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 07-6-2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Hồng T1 trình bày:

Năm 2015 vợ chồng bà là Vi Ngọc T và Lưu Hồng T1 có thuê của ông Đinh Văn D, bà Nguyễn Thị Phương L thửa đất có diện tích 2.610m², tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi để trồng keo, thời hạn thuê là 12 năm tính từ ngày 01-10-2015 đến ngày 01-10-2027, giá thuê đất là 17.000.000đồng. Vợ chồng bà đã trả tiền thuê đất đầy đủ cho ông Đinh Văn D, bà Nguyễn Thị Phương L. Sau khi thuê đất vợ chồng bà đã T hành trồng keo, hiện nay keo đã được 03 năm tuổi. Nếu bà L trả được nợ cho Ngân hàng và tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất không bị xử lý để thu hồi nợ thì bà yêu cầu được tiếp tục thuê đất để trồng keo theo hợp đồng thuê đất đã ký kết với vợ chồng bà L, ông D. Hiện nay vợ chồng bà không biết bà L có trả được nợ cho Ngân hàng hay không nên bà không khởi kiện bà L, ông D trong vụ án này. Nếu bà L không trả hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, dẫn đến phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì vợ chồng bà sẽ thỏa thuận với vợ chồng bà L, ông D để giải quyết việc thuê đất nêu trên. Trường hợp không thỏa thuận được thì vợ chồng bà sẽ khởi kiện bà L, ông D bằng một vụ án khác.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn đúng theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự; đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72 và 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Buộc bà Nguyễn Thị Phương L phải trả cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam tổng số tiền là 163.852.500đồng, trong đó: Nợ gốc là 150.000.000đồng, nợ lãi quá hạn là 13.852.500đồng. Trường hợp bà Nguyễn Thị Phương L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ; sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Nguyễn Thị Phương L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Nguyễn Thị Phương L hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ số tiền 1.500.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng và buộc bà Nguyễn Thị Phương L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 19-10-2017 Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ có đơn khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Phương L thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/2659011/HĐTD ngày 11-11-2016. Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện thì bà Nguyễn Thị Phương L đang cư trú tại thôn 3, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi thụ lý giải quyết vụ án “Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng” theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nghĩa vụ thanh toán:

[2.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng số 01/2016/2659011/HĐTD ngày 11-11-2016 đã được ký kết giữa Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh Quảng Ngãi với bà Nguyễn Thị Phương L, ý kiến trình bày của các bên đương sự và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 11-11-2016 bà Nguyễn Thị Phương L có vay của Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ số tiền 150.000.000đồng.

[2.2] Bà Nguyễn Thị Phương L đã nhận đủ số tiền vay theo hợp đồng tín dụng nói trên. Tuy nhiên, trong quá trình trả nợ vay bà Nguyễn Thị Phương L mới trả được cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ 15.267.917đồng tiền lãi và chưa trả tiền gốc. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 10-7-2018), bà L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 163.852.500đồng, trong đó: Nợ gốc là 150.000.000đồng, nợ lãi quá hạn là 13.852.500đồng. Do đó, Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Phương L phải trả cho Ngân hàng số tiền trên là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp và phù hợp với quy định tại các điều 471, 474 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về tài sản thế chấp và xử lý tài sản thế chấp:

[3.1] Để bảo đảm cho khoản vay của bà Nguyễn Thị Phương L theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/2659011/HĐTD ngày 11-11-2016, bà Nguyễn Thị Phương L và ông Đinh Văn D đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ quyền sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 04, tại thôn 1, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/HĐ ngày 20-02-2014.

[3.2] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ với bà Nguyễn Thị Phương L, ông Đinh Văn D đã được Phòng công chứng số 1 Q chứng nhận, đồng thời, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T ngày 20-02-2014 nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên có hiệu lực pháp luật tại thời điểm đăng ký.

[3.4] Tại khoản 1 Điều 8 của hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/HĐ ngày 20-02-2014 quy định: “1. Các trường hợp xử lý tài sản thế chấp: a) Đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cấp bảo lãnh đã ký với Ngân hàng mà bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ; ...”.

Do đó, trường hợp bà Nguyễn Thị Phương L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo những nội dung các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/HĐ ngày 20-02-2014 để thu hồi nợ.

[3.5] Đối với tài sản trên gắn liền với đất:

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05-01-2018 thể hiện trên thửa đất mà bà L, ông D đang thế chấp cho Ngân hàng hiện có trồng keo lai khoảng hai năm tuổi. Căn cứ lời trình bày của bà Lưu Hồng T1 tại biên bản lấy lời khai ngày 07-6-2018, thể hiện: Ngày 01-10-2015, bà Nguyễn Thị Phương L, ông Đinh Văn D cho vợ chồng ông Vi Ngọc T, bà Lưu Hồng T1 thuê thửa đất mà bà L, ông D đang thế chấp cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ; hiện nay ông T, bà T1 đã trồng keo trên đất được khoảng 03 năm tuổi. Tuy nhiên, bà T1 trình bày không khởi kiện bà L, ông D trong vụ án này. Nếu bà L không trả hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, dẫn đến phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì vợ chồng bà sẽ thỏa thuận với vợ chồng bà L, ông D để giải quyết việc thuê đất nêu trên, nếu không thỏa thuận được thì vợ chồng bà sẽ khởi kiện bà L, ông D bằng một vụ án khác. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết hợp đồng thuê đất giữa bà L, ông D với bà T1, ông T trong vụ án này.

Mặc dù khi thế chấp quyền sử dụng đất, các bên không có thỏa thuận về việc xử lý tài sản gắn liền với đất, nhưng việc bà L, ông D tự ý cho người khác thuê đất khi chưa có sự đồng ý của Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý thanh toán lại giá trị tài sản gắn liền với đất cho chủ sở hữu tại giai đoạn thi hành án trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Vì vậy, nếu trường hợp tài sản thế chấp phải xử lý để thu hồi nợ thì theo quy định tại khoản 19 Điều 1 của Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, khi xử lý tài sản thế chấp Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản gắn liền với đất đồng thời với quyền sử dụng đất, nhưng phải thanh toán lại giá trị tài sản gắn liền với đất cho chủ sở hữu tại giai đoạn thi hành án. Trường hợp có tranh chấp về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có tranh chấp khác liên quan đến quyền sử dụng đất đã thế chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Nguyễn Thị Phương L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000đồng. Nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ đã nộp tiền tạm ứng chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 1.500.000đồng và đã chi phí xong nên buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Phương L phải trả lại cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ số tiền 1.500.000đồng.

[5] Về án phí:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Phương L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền mà bà L phải trả cho Ngân hàng là: $163.852.500\text{đồng} \times 5\% = 8.192.625\text{đồng}$.

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho nguyên đơn.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 214, 219, 223, 342, 343, 344, 348, 349, 351, 355, 471, 474, 476 và 478 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 179 Luật đất đai năm 2013; các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Phương L phải trả cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 10-7-2018) là 163.852.500đồng (một trăm sáu mươi ba triệu tám trăm năm mươi hai nghìn năm trăm đồng), trong đó:

- Nợ gốc là 150.000.000đồng (một trăm năm mươi triệu đồng);

- Nợ lãi quá hạn là 13.852.500đồng (mười ba triệu tám trăm năm mươi hai nghìn năm trăm đồng).

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Phương L 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 tín dụng số 01/2016/2659011/HĐTD ngày 11-11-2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

4. Trường hợp bà Nguyễn Thị Phương L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/HĐ ngày 20-02-2014 và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ, nhưng

phải thanh toán lại giá trị tài sản gắn liền với đất cho chủ sở hữu tại giai đoạn thi hành án. Trường hợp có tranh chấp về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có tranh chấp khác liên quan đến quyền sử dụng đất đã thế chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Nguyễn Thị Phương L phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ phải trả lại cho bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Phương L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng). Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 1.500.000đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) và đã chi phí xong nên buộc bà Nguyễn Thị Phương L phải trả lại cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ số tiền 1.500.000đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng).

6. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Phương L phải chịu 8.192.625đồng (tám triệu một trăm chín mươi hai nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí 3.897.364đồng (ba triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi bốn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2016/0001770 ngày 30-10-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

7. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết.

8. 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 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 Ngãi;
- VKSND Tp. Quảng Ngãi;
- Chi Cục THADS Tp. Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Phong