

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẠ LONG
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 31/2023/DS-ST
Ngày 11-9-2023
“*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẠ LONG, TỈNH QUẢNG NINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Phạm Ngọc An

Các hội thẩm nhân dân: bà Phạm Thu Hà và bà Phạm Thị Hiền

Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Văn Cảnh, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long tham gia phiên tòa:

ông Trần Mạnh Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 180/2022/TLST- DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2023/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2023/QĐST-DS, ngày 12/5/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2023/QĐST-DS, ngày 12/6/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2023/QĐST-DS ngày 12/7/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 128/2023/QĐST-DS, ngày 08/8/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 146/2023/QĐST-DS ngày 31/8/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần A; địa chỉ: tầng 1, 2, 3 tòa Geleximco, số a đường H, phường Ô, quận Đ, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: ông Đào Mạnh K, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Vũ Minh C, chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: số b phố K, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; ông Lê Quyết T, chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: số a đường H, phường Ô, quận Đ, thành phố Hà Nội. (Giấy ủy quyền số 23/UQ-HĐQT.21 ngày 01/10/2021 của ông Đào Mạnh K và Giấy ủy quyền số 22/UQ-TGD.22 ngày 15/4/2022 của ông Nguyễn Q). Có mặt.

2. *Bị đơn*: chị Lê Thị D, sinh năm 1985; địa chỉ: tổ 6, khu 7B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1 Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1955; nơi cư trú: tổ 3, khu 2, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị L: anh Lương Xuân L, sinh năm 1985; nơi cư trú: số nhà 16, tổ 3, khu 2, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. (Hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2022); có mặt.

3.2 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959 và bà Trịnh Thị H, sinh năm 1962; nơi cư trú: tổ 3, khu 4A, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T là anh Lê Phi H, sinh năm 1982; nơi thường trú: phố T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh; chỗ ở: tổ 56, khu 4, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (Hợp đồng ủy quyền ngày 26/5/2023); anh H có mặt, bà H vắng mặt.

3.2 Anh Lương Xuân N, sinh năm 1988 và chị Lê Thu T, sinh năm 1988; nơi cư trú: tổ 5, khu 2, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 15/8/2022 và nội dung trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Ngân hàng Thương mại cổ phần A (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và chị Lê Thị D ký kết Hợp đồng cho vay từng lần số 486/21/TD/X ngày 05/8/2021 và Giấy nhận nợ số 486.01 ngày 07/8/2021, cụ thể: số tiền cho vay: 2.070.000.000 đồng; thời hạn vay: 108 tháng; mục đích vay: vay bù đắp trả nợ người thân tiền mua bất động sản tại địa chỉ: tổ 2, khu 9, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh theo sản phẩm YouHOUSEplus-mua bất động sản để ở; lãi suất vay: 12 tháng đầu là 7,6%/năm; thời điểm thay đổi lãi suất: tần suất thay đổi lãi suất 03 tháng/lần, kể từ thời điểm 07/8/2021; nguyên tắc và các yếu tố để xác định lãi suất điều chỉnh: từ tháng thứ 13 đến tháng thứ 36: lãi suất cơ sở + biên độ 3,4%/năm; từ tháng thứ 37 trở đi: lãi suất cơ sở do Ngân hàng ban hành tại thời kỳ đổi lãi tương ứng + biên độ 3,9%/năm; lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; trả nợ gốc, lãi tiền vay: trả gốc: Bên vay trả nợ gốc cho Bên Ngân hàng định kỳ hàng tháng vào ngày 20 và số nợ gốc bên vay phải trả cho mỗi kỳ trả nợ: 19.167.000 đồng; các kỳ trả nợ lãi: trả lãi định kỳ hàng tháng vào ngày 20.

Để đảm bảo khoản vay tại Hợp đồng cho vay từng lần số: 486/21/TD/X ngày 05/8/2021, Ngân hàng đã ký kết 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cụ thể:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 486/21/TC/X ngày 05/8/2021, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh Q và bà Hoàng Thị L; tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Tài sản bảo đảm là:

toàn bộ quyền sử dụng 174,2m² và tài sản gắn liền với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 99, địa chỉ thửa đất: tổ 5, khu 11, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 020080, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH31787, do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp ngày 14/6/2019; người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: bà Hoàng Thị L, sinh năm 1955;

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 491/21/TC/X ngày 05/8/2021, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh Q và ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị H; tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Tài sản bảo đảm là: toàn bộ quyền sử dụng đất 73m² và tài sản gắn liền với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: tổ 30B, phường C, thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 613104, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00522, do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 30/8/2011; người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959, bà Trịnh Thị H, sinh năm 1961.

Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay: chị Lê Thị D đã trả: tiền nợ gốc là 175.304.767 đồng, tiền lãi là: 85.495.531 đồng. Ngày 21/3/2022, chị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

Đến nay, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

Chấm dứt Hợp đồng cho vay số Hợp đồng cho vay từng lần số 486/21/TD/X ngày 05/8/2021; Giấy nhận nợ số 486.01 ngày 07/8/2021, giữa bên cho vay là Ngân hàng thương mại cổ phần A – Chi nhánh Q và bên vay là chị Lê Thị D.

Chị Lê Thị D phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A tổng số tiền (tạm tính đến ngày 11/9/2023) là: 2.297.449.045 đồng, trong đó: nợ gốc: 1.894.695.233 đồng, nợ lãi trong hạn: 256.706.001 đồng; nợ lãi quá hạn: 146.047.811 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số 486/21/TD/X ngày 05/8/2021 và Giấy nhận nợ số 486.01 ngày 07/8/2021.

Trường hợp chị Lê Thị D vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 486/21/TC/X ngày 05/8/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 491/21/TC/X ngày 05/8/2021 để thu hồi nợ.

Trong trường hợp số tiền thu hồi được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì chị Lê Thị D còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: nguyên đơn đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và không đề nghị Tòa án giải quyết.

* Bị đơn chị Lê Thị D trình bày trong quá trình giải quyết vụ án: về quá trình ký kết Hợp đồng cho vay từng lần số 486/21/TD/X ngày 05/8/2021 và Giấy nhận nợ số 486.01 ngày 07/8/2021 giữa Ngân hàng và chị D là đúng. Để đảm bảo cho khoản vay thì bà Hoàng Thị L, ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị H đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 486/21/TD/X ngày 05/8/2021. Thời gian đầu chị D đã trả gốc và lãi đúng hạn. Từ ngày 21/3/2022, chị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Do công việc không ổn định nên đến nay, chị D đã không còn nguồn thu để có thể trả được nợ cho Ngân hàng. Chị D đề nghị giải quyết theo quy định.

* Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L là anh Lương Xuân L trình bày: ngày 05/8/2021, bà Hoàng Thị L có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 486/21/TC/X với Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh Q bảo đảm cho khoản vay của chị Lê Thị D, sinh năm 1985, nơi thường trú: tổ 6, khu 7B, phường H, thành phố H (chị D và anh Lương Xuân L trước đó là vợ chồng, ngày 25/01/2021, chị D và anh L đã ly hôn – anh L là con của bà Hoàng Thị L). Tại ngày ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại nhà bà L có anh Trịnh Nhật H (trưởng bộ phận quan hệ khách hàng doanh nghiệp) đến nhà bà L cùng với một chị bên công chứng (anh L không nhớ tên). Các bên đã thống nhất mượn tài sản của bà L để chị D vay số tiền 1.500.000.000 đồng. Anh H ký làm chứng trong đó có nội dung cho mượn tài sản trong vòng 08 tháng. Sau 08 tháng thì bà L thu hồi tài sản về. Với sự thương người của bà L đã giúp đỡ vô điều kiện và trong quá trình trả gốc lãi nếu có dấu hiệu trả chậm đến tháng thứ 3 thì bà L có quyền thu hồi tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà L và Ngân hàng. Lý do, bà L ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là do: anh L và anh K làm ăn chung với nhau. Anh L là cổ đông góp vốn tại Công ty M 68; còn chị D là kế toán của công ty M 68. Khoảng năm 2019, 2020 Công ty M đã ký hợp đồng xây dựng với công ty xây dựng H dự án Melinh Plaza tại thành phố Yên Bái. Công ty thực hiện thi công biệt thự cho công ty H. Sau khi nhận 3.900.000.000 đồng tiền tạm ứng của Công ty H thì Công ty M 68 phải phát hành bảo lãnh tiền tạm ứng tương ứng với số tiền mà công ty H tạm ứng để rút tiền ra chi phí thi công. Tuy nhiên, trong quá trình đưa tài sản vào làm bảo lãnh tạm ứng chỉ có anh L là người đưa 02 tài sản tại địa chỉ tổ 6, khu 7, phường H, thành phố H (thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh L và chị D) và tài sản tại tổ 3, khu 2, phường V, thành phố H (thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Hoàng Thị L) thực hiện bảo lãnh; còn Nguyễn Văn K không có tài sản đưa vào như trước đó anh L và K đã thỏa thuận với nhau. Do đó dẫn đến việc thi công công trình biệt thự bị chậm tiến độ. Một thời gian sau thì anh L dừng việc hợp tác làm ăn, không tham gia vào hoạt động của Công ty M nữa. Sau đó, H và K đã đến thuyết phục bà L và anh L cho K mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại tổ 5, khu 2, phường V, thành phố H để thế chấp nếu không ngân hàng sẽ xử lý tài sản đối ứng tại số nhà 16, tổ 3, khu 2, phường V, thành phố H (trước đây L đưa tài sản này làm tài sản đối ứng). Lo sợ bị ngân hàng xử ký nhà và đất ở nêu trên, nên bà L đã đồng ý để cho H, K mượn tài sản ở tại tổ 3,

khu 2, phường V, thành phố H thế chấp và người đứng tên vay là chị D. Đến nay, quan điểm của bà L ai là người thụ hưởng tiền thì người đó chịu.

Tài sản thế chấp nhà và đất tại địa chỉ 3, khu 2, phường V, thành phố H hiện nay do anh Lương Xuân N, sinh năm 1988 và chị Lê Thu T, sinh năm 1988 (là con trai và con dâu của bà L) quản lý, sử dụng. Chị T và anh N không xây dựng công trình gì trên đất. Nhà, đất là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà L.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T và bà Trịnh Thị H trình bày: tháng 8 năm 2021, vợ chồng ông bà có ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh Q. Tài sản thế chấp là thửa đất số 17 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: tổ 30B, phường C, thị xã C (nay là thành phố C). Nghĩa vụ đảm bảo bao gồm 570.000.000 đồng tiền gốc và toàn bộ tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí phạt và các khoản phải trả khác cho Ngân hàng. Tuy nhiên, việc ông bà ký kết hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng là vì anh Nguyễn Minh K (là cháu ruột của bà H); anh K nhờ vợ chồng ông T, bà H thế chấp nhà và đất tại Ngân hàng để vay vốn làm ăn. Ông T, bà H không biết Lê Thị D là ai. Việc ông T, bà H ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 491/21/TC/X ngày 05/8/2021, tại Văn Phòng Công chứng C là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T là anh Lê Phi H trình bày: trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì ông T đồng ý thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 491/21/TC/X ngày 05/8/2021.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và việc giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án: Việc Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật; xác định đúng quan hệ pháp luật, tư cách tham gia tố tụng, tiến hành mở phiên tòa sơ thẩm được thực hiện đúng, đầy đủ, đảm bảo các quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: đương sự đã chấp hành đầy đủ các quy định về quyền, nghĩa vụ của đương sự theo Điều 70, 71, 72, và Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: căn cứ vào các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy: việc ký kết Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A và bị đơn chị Lê Thị D cũng như việc ký kết Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A với bà Hoàng Thị L, bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Văn T là có thật, trên cơ sở tự nguyện của các bên, không trái quy định của pháp luật. Khoản vay của chị D tại Ngân hàng Thương mại cổ phần A đã quá hạn, toàn bộ dư nợ bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 21/3/2022. Nên việc Ngân hàng

Thương mại cổ phần A khởi kiện yêu cầu chị D phải trả tiền vay cho Ngân hàng, nếu chị D vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 298, 299, 317, khoản 3 Điều 318, các Điều 319, 320, 398, Điều 303, Điều 422 Điều 463, khoản 1 Điều 466 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng: đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các tài liệu, chứng cứ của vụ án:

* Tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Hợp đồng cho vay từng lần số 486/21/TD/X ngày 05/8/2021, Giấy nhận nợ số 486.01 ngày 07/8/2021, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 491/21/TC/X ngày 05/8/2021, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 613104, Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 486/TC/X ngày 05/8/2021, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 020080 (đều là bản sao); Bảng tính lãi chi tiết; Biên bản làm việc;

* Tài liệu chứng cứ do bị đơn cung cấp: không.

* Tài liệu chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Hoàng Thị L) cung cấp: biên bản làm việc ngày 06/6/2022 giữa Ngân hàng và anh Lương Xuân L; Đơn đề nghị thu hồi tài sản bảo đảm ngày 25/4/2022, ngày 30/5/2022 của anh Lương Xuân L, Biên bản làm việc giữa anh Trịnh Nhật H và anh Lương Xuân L; Thông báo ngày 06/10/2021 của Ngân hàng; Biên bản làm việc ngày 04/10/2021 giữa Ngân hàng và bà Hoàng Thị L; Thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn ngày 06/6/2022; Bản cam kết (không có ngày) tháng 8 năm 2021 (bản phô tô).

* Tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Bản đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất.

* Các tình tiết sự kiện không phải chứng minh: việc các bên đã tự nguyện ký kết Hợp đồng vay từng lần; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

* Nội dung đương sự đã thỏa thuận thống nhất được: Không

* Nội dung các đương sự không thống nhất được: toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

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 các nội dung trình bày, yêu cầu của đương sự; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: tranh chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A với chị Lê Thị D là tranh chấp hợp đồng tín dụng (mục đích vay: vay bù đắp trả nợ người thân tiền mua bất động sản); tại mục 4 Điều 12 của Hợp đồng cho vay Ngân hàng và chị D thỏa thuận: Ngân hàng có quyền lựa chọn khởi kiện một trong các tòa án sau đây: *“Tòa án nơi cư trú/ nơi có trụ sở/Chi nhánh/tài sản của bên vay; Tòa án nơi ABBANK có Trụ sở chính/Chi nhánh/Phòng giao dịch”*. Chị D có nơi cư trú tại: tổ 6, khu 7B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Ngân hàng đã lựa chọn Tòa án nơi bị đơn cư trú cũng đồng thời là nơi Ngân hàng có Chi nhánh giải quyết vụ án. Nên, căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

[1.2] Về xác định tư cách đương sự, việc tham gia tố tụng và xét xử vắng mặt đương sự.

* Về xác định tư cách đương sự:

Ngân hàng Thương mại cổ phần A khởi kiện chị Lê Thị D, do đó nguyên đơn trong vụ án được xác định là Ngân hàng Thương mại cổ phần A; bị đơn trong vụ án được xác định là chị Lê Thị D.

Ngân hàng ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị H, bà Hoàng Thị L để đảm bảo cho khoản vay của chị Lê Thị D tại Ngân hàng. Do đó, ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị H và bà Hoàng Thị L được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 09/11/2022, Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ: tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 99, địa chỉ thửa đất: tổ 5, khu 11, phường V, thành phố H thì người đang trực tiếp ở trên thửa đất là anh Lương Xuân N và chị Lê Thu T (là con trai và con dâu của bà L). Nên căn cứ vào khoản 6 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long đã đưa họ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

* Về việc xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thu T và anh Lương Xuân N và bà Trịnh Thị H: bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thu T và anh Lương Xuân N, bà Trịnh Thị H đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ những tất các phiên tòa thì chị T, anh N đều vắng mặt không có lý do; bà Trịnh Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về giao dịch tín dụng:

Ngân hàng thương mại cổ phần A – Chi nhánh Q và chị Lê Thị D ký kết Hợp đồng cho vay từng lần số 486/21/TD/X ngày 05/8/2021 và Giấy nhận nợ số 486.01

ngày 07/8/2021, cụ thể: số tiền cho vay: 2.070.000.000 đồng, thời hạn vay: 108 tháng, mục đích vay: vay bù đắp trả nợ người thân tiền mua bất động sản tại địa chỉ: tổ 2, khu 9, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh theo sản phẩm YouHOUSEplus-mua bất động sản để ở, lãi suất vay: 12 tháng đầu là 7.6%/năm, thời điểm thay đổi lãi suất: tần suất thay đổi lãi suất 03 tháng/lần, kể từ thời điểm 07/8/2021; nguyên tắc và các yếu tố để xác định lãi suất điều chỉnh: từ tháng thứ 13 đến tháng thứ 36: lãi suất cơ sở + biên độ 3,4%/năm; từ tháng thứ 37 trở đi: lãi suất cơ sở do Ngân hàng ban hành tại thời kỳ đổi lãi tương ứng + biên độ 3,9%/năm; lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; trả nợ gốc, lãi tiền vay: trả gốc: Bên vay trả nợ gốc cho Bên Ngân hàng định kỳ hàng tháng vào ngày 20 và số nợ gốc bên vay phải trả cho mỗi kỳ trả nợ: 19.167.000 đồng, các kỳ trả nợ lãi: trả lãi định kỳ hàng tháng vào ngày 20; ngày trả gốc, lãi đầu tiên: 20/9/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: chị Lê Thị D đã trả: tiền nợ gốc là 175.304.767 đồng, tiền lãi là: 85.495.531 đồng. Ngày 21 tháng 3 năm 2022, chị D đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay từng lần số 486/21/TD/X ngày 05/8/2021 và Giấy nhận nợ số 486.01 ngày 07/8/2021.

[2.2] Về giao dịch thế chấp: để đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng cho vay từng lần số: 486/21/TD/X ngày 05/8/2021, Ngân hàng đã ký kết 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cụ thể:

* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 486/21/TC/X ngày 05/8/2021, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh Q và bà Hoàng Thị L, được công chứng tại Văn phòng công chứng H; tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/8/2021, tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng 174,2m² và tài sản gắn liền với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 99, địa chỉ thửa đất: tổ 5, khu 11, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 020080, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH31787, do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp ngày 14/6/2019, người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: bà Hoàng Thị L.

* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 491/21/TC/X ngày 05/8/2021, giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị H, được công chứng tại Văn phòng công chứng C; tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/8/2021, tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

Tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng 73m² đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: tổ 30B, phường C, thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 613104, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00522, do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 30/8/2011, người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị H.

Việc các bên ký kết các Hợp đồng thế chấp nêu trên là tự nguyện, được công chứng tại Tổ chức hành nghề Công chứng; hợp đồng thế chấp đều đã được ký tên bởi những người có tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị H, bà Hoàng Thị L); hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được đăng ký biện pháp bảo đảm. Như vậy, các Hợp đồng thế chấp đã đảm bảo quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự; điểm a, d khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai; Điều 64 Nghị định số 42/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần A:

[2.3.1] Đối với yêu cầu: chấm dứt Hợp đồng cho vay từng lần số 486/21/TD/X ngày 05/8/2021 và Giấy nhận nợ số 486.01 ngày 07/8/2023, giữa bên cho vay là Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh Q và bên vay là chị Lê Thị D. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: tại Điều 2 của Hợp đồng cho vay từng lần số 486/21/TD/X, thể hiện: thời hạn vay là 108 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày ABBANK giải ngân vốn, tại Giấy nhận nợ số 486.01, thì ngày giải ngân vốn là ngày 07/8/2021. Như vậy, mặc dù thời hạn vay theo Hợp đồng chưa đến hạn nhưng chị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, căn cứ khoản 4 Điều 422 của Bộ luật Dân sự cần chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

[2.3.2] Đối với yêu cầu trả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của Ngân hàng:

Trên cơ sở Hợp đồng cho vay từng lần số 486/21/TD/X ngày 05/8/2021 và Giấy nhận nợ số 486.01 ngày 07/8/2023, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 11/9/2023), chị Lê Thị D còn nợ ngân hàng tổng số tiền là: 2.297.449.045 đồng, trong đó: nợ gốc là: 1.894.695.233 đồng, nợ lãi trong hạn: 256.706.001 đồng; nợ lãi quá hạn: 146.047.811 đồng.

Mức lãi suất áp dụng và cách tính lãi đảm bảo quy định tại khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3.3] Đối với yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp chị Lê Thị Dung vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng: Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 486/21/TD/X ngày 05/8/2021, thì Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cụ thể:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 486/21/TC/X ngày 05/8/2021, bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh Q, bên thế chấp là bà Hoàng Thị L; tài sản bảo đảm là: toàn bộ quyền sử dụng 174,2m² đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 99, địa chỉ thửa đất: tổ 5, khu 11, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO020080, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH31787, do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp ngày 14/6/2019; người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: bà Hoàng Thị L, sinh năm 1955. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật ngày 05/8/2021.

Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 486/21/TC/X ngày 05/8/2021:

“1. Bằng hợp đồng này, Bên bảo đảm đồng ý thế chấp cho ABBANK các tài sản theo liệt kê tại Điều 3 Hợp đồng này để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ hoàn trả nợ của Bên được cấp tín dụng...”

2. Nghĩa vụ được bảo đảm đối với ABBANK bao gồm số tiền gốc là: 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: một tỷ năm trăm triệu đồng) và toàn bộ các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, phạt và các khoản phải trả cho ABBANK theo quy định của Hợp đồng này, Hợp đồng cấp tín dụng và/hoặc theo quy định của pháp luật...”

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 491/21/TC/X ngày 05/8/2023, bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh Q, bên thế chấp là ông Nguyễn Văn T và bà Trịnh Thị H; tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng 73m² đất và tài sản gắn liền với đất: thửa đất số 17, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: tổ 30B, phường C, thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE613104, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00522, do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 30/8/2021; người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959, bà Trịnh Thị H, sinh năm 1961. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật ngày 05/8/2021.

Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 491/21/TC/X ngày 05/8/2021:

“1. Bằng hợp đồng này, Bên bảo đảm đồng ý thế chấp cho ABBANK các tài sản theo liệt kê tại Điều 3 Hợp đồng này để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ hoàn trả nợ của Bên được cấp tín dụng...”

2. Nghĩa vụ được bảo đảm đối với ABBANK bao gồm số tiền gốc là: 570.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi triệu đồng) và toàn bộ các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, phạt và các khoản phải trả cho ABBANK theo quy

định của Hợp đồng này, Hợp đồng cấp tín dụng và/hoặc theo quy định của pháp luật...”

Theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ: *“Một nghĩa vụ có thể được bảo đảm thực hiện bằng nhiều tài sản. Phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của từng tài sản trong số các tài sản bảo đảm được xác định theo thỏa thuận của bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm. Trường hợp không có thỏa thuận thì bất kỳ tài sản nào trong số đó được dùng để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ”*.

Như vậy, phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của từng tài sản đối với khoản tiền gốc của Hợp đồng vay từng lần số 486/21/TD/X ngày 05/8/2021 đã được xác định theo Điều 2 của các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như đã nêu trên.

Tuy nhiên, đối với toàn bộ các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, phạt và các khoản phải trả cho ABBANK thì tại các Hợp đồng thế chấp không giới hạn phạm vi bảo đảm.

Khoản 1 Điều 52 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ quy định: *“... Trường hợp một nghĩa vụ được bảo đảm bằng nhiều tài sản mà các bên không có thỏa thuận về việc lựa chọn tài sản bảo đảm để xử lý và pháp luật liên quan không có quy định khác thì bên nhận bảo đảm có quyền lựa chọn tài sản bảo đảm để xử lý hoặc xử lý tất cả các tài sản bảo đảm”*.

Như vậy, căn cứ vào Điều 299, Điều 303, khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự, trong trường hợp chị Lê Thị D vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[2.2.4] Đối với yêu cầu: trong trường hợp số tiền thu hồi được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì chị Lê Thị D còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay. Căn cứ Điều 280 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng Thương mại cổ phần A đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và không yêu cầu giải quyết.

[4] Về án phí: vì chị Lê Thị D phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền là: 2.297.449.045 đồng. Nên căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án thì chị Dung phải chịu 77.948.981 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.226.000 (ba mươi sáu triệu, hai trăm hai mươi sáu nghìn) đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001031 ngày 06/10/2022.

[5] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh là phù hợp, có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 280, 293, 298, 299, 303, 317, khoản 3 Điều 318, 319, 320, khoản 7 Điều 323, 357, khoản 4 Điều 422, Điều 463, khoản 1 Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

Chấm dứt Hợp đồng cho vay từng lần số 486/21/TD/X ngày 05/8/2021 và Giấy nhận nợ số 486.01 ngày 07/8/2021, giữa bên cho vay là Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh Q và bên vay là chị Lê Thị D.

Buộc chị Lê Thị D phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng cho vay từng lần số 486/21/TD/X ngày 05/8/2021, Giấy nhận nợ số 486.01 ngày 07/8/2021, tính đến ngày 11/9/2023 là: 2.297.449.045 (hai tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi chín nghìn, không trăm bốn mươi lăm) đồng. Trong đó: nợ gốc là 1.894.695.233 (một tỷ, tám trăm chín mươi tư triệu, sáu trăm chín mươi lăm nghìn, hai trăm ba mươi ba) đồng; nợ lãi trong hạn là: 256.706.001 (hai trăm năm mươi sáu triệu, bảy trăm linh sáu nghìn, không trăm linh một) đồng, nợ lãi quá hạn là: 146.047.811 (một trăm bốn mươi sáu triệu, không trăm bốn mươi bảy nghìn, tám trăm mười một) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 11/9/2023) cho đến khi thi hành án xong, chị Lê Thị D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số: 486/21/TD/X ngày 05/8/2021, Giấy nhận nợ số 486.01 ngày 07/8/2021 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh Q và chị Lê Thị D nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà chị Lê Thị D phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

Trường hợp chị Lê Thị D thực hiện không đúng hoặc không đầy đủ nghĩa vụ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là:

Toàn bộ quyền sử dụng 73m² đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: tổ 30B, phường C, thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Quảng Ninh; theo Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 491/21/TC/X ngày 05/8/2021, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh Q và ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị H (có sơ đồ kèm theo).

Toàn bộ quyền sử dụng 174,2m² đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 99, địa chỉ thửa đất: tổ 5, khu 11, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; theo Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 486/21/TC/X ngày 05/8/2021, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh Q và bà Hoàng Thị L (có sơ đồ kèm theo).

Trong trường hợp số tiền thu hồi được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì chị Lê Thị D còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay.

2. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần A đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và không yêu cầu giải quyết.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: chị Lê Thị D phải nộp 77.948.981 (bảy mươi bảy triệu, chín trăm bốn mươi tám nghìn, chín trăm tám mươi một) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền tạm ứng án phí là: 36.226.000 (ba mươi sáu triệu, hai trăm hai mươi sáu nghìn) đồng, theo biên lai thu tiền số 0001031 ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L, Nguyễn Văn T, người đại diện hợp pháp của bà Hoàng Thị L, Nguyễn Văn T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn chị Lê Thị D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị T, anh Lương Xuân N, bà Trịnh Thị H vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

5. 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND tp Hạ Long;
- Chi cục THADS tp Hạ Long;
- Các đương sự;
- Người đại diện;
- Lưu.

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

(đã ký)

Phạm Ngọc An