TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HD** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11A/2018/DS - ST.
Ngày: 02/11/2018.
"Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HD - TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Thúy Hạnh**.**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Lan.
2. Bà Nguyễn Thị Thùy Liễu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thắm - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố HD.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HD, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tưởng - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố HD, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án Dân sự thụ lý số: 70/2016/TLST- DS ngày 30 tháng 11 năm 2016 về tranh chấp: "Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2018/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 58/2018/QĐHPT ngày 05 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **NGÂN HÀNG TMCP ĐÔNG NAM Á (*SeABank*).**

Địa chỉ: Số 25 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, Quận HK, thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật cũ: Bà **Nguyễn Thị Ng** - Nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.

Người đại diện theo pháp luật mới: Ông **Lê Văn T** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Vũ Đình Kh** - Chức vụ: Phó Tổng giám đốc SeABank.

Người được ủy quyền lại:

1. Ông **Phạm Ngọc T** - Chức vụ: Chuyên viên XLN - Ban xử lý nợ miền Bắc, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.

Địa chỉ: Số 25 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận HK, thành phố HN.

2. Ông **Phạm Đức T** - Chức vụ: Chuyên viên XLN - Ban xử lý nợ miền Bắc, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.

Địa chỉ: Số 25 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận HK, thành phố HN.

3. Bà **Bùi Thị H** - Chức vụ: Chuyên viên quản lý và Quan hệ khách hàng cá nhân - Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - chi nhánh Hải Dương.

Địa chỉ: 122C-124 Thống Nhất, phường LTN, thành phố HD, tỉnh Hải Dương.

4. Ông H1 **T** - Chức vụ: Chuyên viên chính tố tụng địa bàn miền Bắc - Khối xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Đông Nam Á. Có mặt tại phiên tòa.

5. Bà **Phạm Thị Ch** - Chức vụ: Giám đốc phòng Giao dịch Nguyễn Lương Bằng - Chi nhánh SeABank Hải Dương - Ngân hàng TMCP Đông Nam Á. Vắng mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: **1.** Ông **Cao Hải L**, sinh năm: 1976. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm: 1983. Vắng mặt tại phiên tòa.

Đều ĐKHKTT: Số nhà 10/59 Cựu Thành, phường NT, thành phố HD, tỉnh Hải Dương.

Đều hiện ở: Lô 41 ngõ 120 Chi Lăng, phường NT, thành phố HD, tỉnh Hải Dương.

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

1. Ông **Nguyễn Huy H (tên gọi khác Nguyễn Huy H1)**, sinh năm: 1949. Vắng mặt tại phiên tòa.

2. Bà **Nguyễn Thị M,** sinh năm: 1951. Vắng mặt tại phiên tòa.

Đều ĐKHKTT và cư trú tại: Xóm 5, thôn Tràng Kỹ, xã Tân Trường, huyện CG, tỉnh Hải Dương.

- Người làm chứng: Ông **Ngô Doãn H,** sinh năm: 1944.

Địa chỉ: Thôn Vĩnh Lâm, xã Lê Linh, huyện KM, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản làm việc, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (viết tắt là SeABank) trình bày: Ngày 15/01/2011, ông Cao Hải L, bà Nguyễn Thị L và Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeABank) - Chi nhánh Hải Dương đã ký hợp đồng tín dụng cá nhân số 15/2011/HĐTD-TDH với nội dung cho vay số tiền: 400.000.000 đồng; mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung sắm đồ trang trí nhà và đồ dùng gia đình; thời hạn vay 60 tháng, từ ngày 17/01/2011 đến ngày 17/01/2016; Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay kỳ đầu tiên là 18,65%/năm, lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo thay đổi 03 tháng/lần theo quy định của SeABank vào các ngày 01/01; 01/4; 01/7; 01/10 hàng năm nhưng không thấp hơn lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng (VNĐ) lĩnh lãi cuối kỳ của SeABank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 5,15%/năm và phù hợp với quy định về lãi suất cho vay của Ngân hàng Nhà nước. Ngày 17/01/2011, ông L và bà L đã được Ngân hàng giải ngân và nhận nợ số tiền 400 triệu đồng. Ông L và bà L đã thanh toán được số tiền nợ gốc là 146.500.100 đồng và lãi cho toàn bộ dư nợ theo hợp đồng tín dụng trên đến hết ngày 20/12/2016, từ đó đến nay, ông L và bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiếp cho ngân hàng đối với toàn bộ số nợ gốc và lãi. Số nợ trên được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp đã được ký kết tại Văn phòng công chứng Thành Đô theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất của bên thứ ba số

15/2011/HĐTC ngày 15/01/2011 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á - chi nhánh Hải Dương với bên thế chấp là ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị M, bên vay vốn là ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L. Tài sản thế chấp là thửa đất số 32 và 31, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: xã Tân Trường, huyện CG, tỉnh Hải Dương, diện tích sử dụng 853m2, trong đó thửa 32 là 474m2; thửa 31 là 379m2. Mục đích sử dụng: 300m2 đất ở lâu dài; 360m2 đất KTGĐ tháng 1-2013; 193m2 vườn thừa H.P lâu dài được UBND huyện CG cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 356889, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1756 QSDĐ ngày 29/12/2003 mang tên ông Nguyễn Huy H (H1). Tài sản được đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng trên đã được đăng ký thế chấp ngày 17/01/2011 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất phòng Tài nguyên và Môi trường UBND huyện CG. Kể từ sau thời điểm đăng ký thế chấp trên cho đến nay, tài sản thế chấp vẫn còn nguyên hiện trạng, không có sự thay đổi và không bị chuyển dịch, chuyển nhượng hoặc được mang đi thế chấp, đăng ký thế chấp cho chủ thể khác và chưa được xóa thế chấp, Ngân hàng vẫn đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bên thế chấp.

Kể từ khi khoản vay bị quá hạn, SeABank đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bên vay vốn, bên thế chấp tài sản thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho SeABank, nhưng đến thời điểm hiện tại, ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L, bên thế chấp tài sản không hợp tác, cố tình chây ỳ không trả nợ cho SeABank và cũng không đồng ý bàn giao tài sản thế chấp để SeABank xử lý thu hồi nợ theo như các thỏa thuận đã ký với SeABank.

Tính đến ngày 21/8/2018, ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L còn nợ Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeABank) theo Hợp đồng tín dụng trên với tổng số tiền là 253.499.999 đồng nợ gốc và số tiền lãi trong hạn 54.387.123 đồng, số tiền lãi quá hạn 110.714.498 đồng, lãi phạt 55.357.289 đồng; tổng cộng cả gốc và lãi là 473.958.909 đồng.

Nay, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeABank) khởi kiện yêu cầu Tòa án:

Buộc ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ còn lại cho SeABank theo Hợp đồng tín dụng cá nhân số 15/2011/HĐTD-TDH ngày 15/01/2011 với tổng số tiền là 253.499.999 đồng nợ gốc và số tiền lãi trong hạn 54.387.123 đồng, số tiền lãi quá hạn 110.714.498 đồng, lãi phạt 55.357.289 đồng; tổng cộng cả tiền nợ gốc và lãi là 473.958.909 đồng tạm tính đến ngày 21/8/2018 và số tiền lãi phát sinh thêm từ ngày 22/8/2018 cho đến khi ông L và bà L trả hết nợ cho Ngân hàng với lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi tất toán khoản vay. Trong trường hợp ông L và bà L không trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp với Ngân hàng để thu hồi nợ. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo thủ tục thi hành án không đủ trả nợ cho Ngân hàng, buộc ông L và bà L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

*Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản làm việc, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án ông L và bà L khai:

Trên cơ sở thỏa thuận, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á- chi nhánh Hải Dương và vợ chồng ông bà có ký kết Hợp đồng tín dụng cá nhân số 15/2011/HĐTD-TDH ngày 15/01/2011 và được Ngân hàng giải ngân cho vay số

tiền 400.000.000 đồng vào tài khoản của ông L, mục đích vay bổ sung sắm đồ trang trí nhà và đồ dùng gia đình, với thời hạn, lãi suất và tài sản thế chấp như ngân hàng đã trình bày. Ông bà xác định đã đối chiếu và trả Ngân hàng được 146.500.100 đồng nợ gốc; số nợ gốc còn lại là 253.499.999 đồng như Ngân hàng trình bày là đúng. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền, ông L đã đưa cho ông Ngô Doãn H 200.000.000 đồng và ông Nguyễn Huy H1 (H) 200.000.000 đồng, việc đưa không viết giấy biên nhận tiền. Đối với khoản tiền ông Hiến cầm của ông L và bà L thì ông Hiến đã thanh toán xong, không còn nợ nần gì. Việc ông L đưa cho ông H và ông H1 (H) tiền là một quan hệ khác, không liên quan đến vụ án này và họ tự thỏa thuận giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với khoản nợ mà Ngân hàng yêu cầu ông bà phải trả nợ gốc và lãi là đúng. Nay ông bà vẫn còn nợ Ngân hàng và phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng. Trường hợp ông bà không trả được Ngân hàng thì đề nghị Tòa án xem xét xử lý tài sản bảo đảm của ông H1, bà M đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của ông bà. Nếu số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán trả nợ cho Ngân hàng thì ông bà có trách nhiệm trả nốt số tiền còn thiếu cho đến khi tất toán khoản vay. Nếu số tiền phát mại còn thừa thì đề nghị trả cho ông H1 (H) và bà M.

Tài sản thế chấp của ông H1 (H) và bà M vẫn không có gì thay đổi. Ngân hàng vẫn giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của họ và chưa xóa thế chấp. Tài sản này, ông H1 (H) và bà M hiện vẫn đang quản lý, sử dụng và không có chuyển nhượng cho bất kỳ ai.

*Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông H1 (H) và bà M không đến Tòa án làm việc nhưng có đơn giải trình ngày 15/12/2016 trình bày họ đang đi chữa bệnh tại viện 108 HN, đã nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án trên, xác định năm 2011 có cùng ông L và một số anh em khác thành lập Công ty Vạn Phúc đầu tư vào lĩnh vực môi trường và vay vốn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á và có tài sản nên đứng ra thế chấp cho ông L đứng ra nhận số tiền trên. Ông bà xác định số tiền Ngân hàng thông báo nợ 253.499.999 đồng gốc và lãi là 43.520.231 đồng phải trả cho Ngân hàng và sẽ tìm ông L thu xếp trả cho Ngân hàng trong thời gian sớm nhất, có trách nhiệm trả Ngân hàng số tiền trên và xin Ngân hàng miễn lãi.

Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng ông H1 (H) và bà M không đến Tòa án làm việc. Kết quả xác minh thể hiện ông bà có hộ khẩu thường trú tại xóm 5, thôn Tràng Kỹ, xã Tân Trường, huyện CG, tỉnh Hải Dương. Ông bà có các con ở HN, thỉnh thoảng đi HN với các con và cứ đi đi, về về, thỉnh thoảng có mặt tại địa phương. Do không tiến hành tống đạt được trực tiếp cho ông H1 (H) và bà M các văn bản của Tòa án nên Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản theo quy định của pháp luật.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/3/2017, ông Ngô Doãn H xác định đã nhận 200 triệu đồng của ông L và bà L. Tháng 3/2012, ông đưa lại cho ông L và bà L 138 triệu đồng. Ông trực tiếp đến Ngân hàng trả gốc và lãi của 62 triệu đồng xong. Đến nay, ông không còn nợ ông L, bà L và Ngân hàng tiền.

* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông H1 (H) và bà M, kết quả cụ thể như sau:

+ Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất:

Hình thể thửa đất theo hiện trạng sử dụng như sau:

Phía Đông Bắc gồm hai đoạn dài 27,47m + 20,32m;

Phía Đông Nam gồm ba đoạn dài 3,32m + 8,92m + 20,32m;

Phía Tây Nam gồm hai đoạn dài 14,90m + 30,84m;

Phía Tây Bắc gồm hai đoạn dài: 41,19m + 1,26m

Diện tích đất theo hiện trạng sử dụng là 1.925,9m^2 (có sơ đồ kèm theo).

+ Đối với tài sản gắn liền với đất gồm:

Nhà chính là nhà mái bằng kiên cố 2 tầng xây năm 1989 đã cũ, mặt trước tường trát đá rửa, có cửa xếp sắt, kích thước: chiều rộng 5,48m x chiều dài 9,75m, diện tích sử dụng là 106,86m^2.

Bếp mái bê tông cốt thép đã cũ, kích thước: rộng 3,28m x dài 5,6m, diện tích sử dụng 18,36m^2.

Nhà tắm mái bê tông cốt thép đã cũ, trên nóc có bể chứa nước 3,3m^3, kích thước: dài 1,5m x rộng 2,2m, diện tích 3,3m^2.

Bể nước trước cửa bếp: dài 4m x rộng 1,64m x cao 1,4m, thể tích 9,2m^3.

Bể nước sau bếp: dài 1,2m x rộng 0,8m x cao 0,9m, thể tích 0,86m^3.

Tường bao phía Đông xây bằng gạch chỉ, trát vôi vữa (giáp đất ông Nguyễn Quang Th) dài 20,32m x cao 1,4m.

Tường hoa nối liền mặt trước nhà chính gồm hai đoạn: Đoạn phía Đông xây gạch chỉ dài 2,8m x cao 0,7m; đoạn phía Tay xây gạch chỉ, trang trí gạch hoa dài 3,2m x cao 0,7m.

02 trụ cổng phía Tây thửa đất, mỗi trụ rộng 90cm x cao 1,85m.

02 cánh cổng chính bằng sắt, mỗi cánh cao 1,56m x rộng 1m và 01 cánh cổng phụ bằng sắt cao 1,56m x rộng 0,6m (toàn bộ cổng sắt đã han rỉ, cũ nát).

Tường bao chuồng gà (còn 1 đầu hồi phía Đông) xây bằng gạch chỉ, tường xây 20, dài 7,3m x điểm cao nhất cao khoảng 3m.

Nền chuồng gà láng vữa xi măng đã cũ.

Lối đi vào bếp, nhà tắm, bể nước láng vữa xi măng.

Đường đi lát gạch từ sân xuống khu bếp dài 9,7m x rộng 1,4m.

Đường đi lát gạch từ nhà chính xuống bếp dài 7,4m x rộng 1,4m.

+ Đối với tài sản là cây cối hoa màu gồm: 01 cây nhãn đường kính khoảng 25cm; 21 cây vải thiều đường kính khoảng 25cm; 01 cây bưởi đường kính khoảng 25cm; 01 cây sung đường kính khoảng 30cm; 02 cây mít đường kính khoảng 40cm; 02 cây na đường kính khoảng 10cm; 02 cây xoan đào đường kính khoảng 15cm. Ngoài ra, còn một số cây nhãn nhỏ tự mọc và một số cây hoang dại tự mọc không thể đếm và thống kê được.

Toàn bộ diện tích đất, công trình xây dựng gắn liền với đất và cây cối hoa màu trên đất đều bị bỏ hoang. Nhà và công trình xây dựng đã cũ nát không có người sử dụng.

* Các hộ liền kề cũng là họ hàng của ông H1 (H), bà M, địa phương đều xác định nhà ở và các công trình xây dựng trên đất là của ông bà do chính ông bà xây dựng, hiện còn nguyên vẹn, cây cối hoa màu trên đất do ông bà trồng trọt. Tài sản

nhà ở, các công trình, cây cối hoa màu trên đất là của ông bà, không có tranh chấp. Đất và tài sản trên đất do ông bà đang quản lý, sử dụng.

* Kết quả xác minh ngày 05/7/2017 và ngày 24/7/2018 tại Uỷ ban nhân dân xã Tân Trường thể hiện: Tổng diện tích đất 853m2 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông H (H1), bà M không liên quan đến các con ông bà và ai khác. Ông bà vẫn chưa chuyển nhượng, tặng cho diện tích đất này cho ai và đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á. Các loại đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có 300m2 đất ở, 360m2 đất kinh tế gia đình; 193m2 đất vườn thừa hợp pháp nhưng không phân định rõ vị trí từng loại đất. Thửa đất số 31 và 32 diện tích 853m2 do UBND huyện CG cấp cho ông H thể hiện là hai thửa là do gia đình đề nghị cán bộ địa chính trước đây tách ra thành hai thửa, trên thực tế năm 1991 khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là một thửa và hiện tại vẫn là một thửa trên bản đồ địa chính xã Tân Trường và thực tế sử dụng. Đối với diện tích đất dôi dư 1.072,9m2 (xác định là do gia đình lấn chiếm) diện tích này thuộc quyền quản lý của UBND xã Tân Trường nên ông H, bà M không được thực hiện quyền của người sử dụng đất như chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, thế chấp quyền sử dụng đất…Khi nào UBND xã Tân Trường có quyết định xử lý đối với diện tích đất lấn chiếm đó thì hộ ông H, bà M phải chấp hành theo quy định của Luật đất đai.

*Kết quả xác minh tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CG ngày 13/6/2018 thể hiện: ngày 17/01/2011, ông Nguyễn Huy H1 (Nguyễn Huy H) và bà Nguyễn Thị M đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 32 và 31 tờ bản đồ số 8, địa chỉ xã Tân Trường, huyện CG, tỉnh Hải Dương. Diện tích đất thế chấp 853m2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V356889, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1756 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp ngày 29/12/2003 cho ông Nguyễn Huy H theo hợp đồng thế chấp số 15/2011/HĐTC ký kết ngày 15/01/2011 giữa ông H1 (H), bà M và Ngân hàng TMCP Đông Nam Á- chi nhánh Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Huy H do UBND huyện CG cấp ngày 29/12/2003 và diện tích được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chính xác và hoàn toàn hợp pháp. Tài sản thế chấp vẫn đứng tên ông H (H1), bà M và chưa được xóa đăng ký giao dịch đảm bảo. Hồ sơ như tài liệu Ngân hàng đã nộp cho Tòa án.

* Kết quả xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CG ngày 13/6/2018 thể hiện: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Huy H đối với thửa đất số 32 và 31, tờ bản đồ số 8, diện tích 853m2, địa chỉ xã Tân Trường, huyện CG là hợp pháp. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xác định diện tích đất trên của ông Nguyễn Huy H là đúng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á xuất trình bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần đối với ngân hàng TMCP Đông Nam Á với người đại diện theo pháp luật mới là ông Lê Văn T; xuất trình giấy ủy quyền của ông Lê Văn T cho ông Vũ Đình Kh; xuất trình giấy ủy quyền của ông Vũ Đình Kh cho ông H1 T và bà Phạm Thị Ch đồng thời vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án: buộc ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á

số tiền 253.499.999 đồng nợ gốc và số tiền lãi trong hạn 54.387.123 đồng, số tiền lãi quá hạn 110.714.498 đồng, lãi phạt 55.357.289 đồng; tổng cộng cả gốc và lãi là 473.958.909 đồng tạm tính đến ngày 21/8/2018 và số tiền lãi phát sinh thêm từ ngày 22/8/2018 cho đến khi ông L và bà L trả hết nợ cho Ngân hàng với lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi tất toán khoản vay. Trong trường hợp ông L và bà L không trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp với Ngân hàng để thu hồi nợ. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo thủ tục thi hành án không đủ trả nợ cho Ngân hàng, buộc ông L và bà L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ. Ông L nhất trí với quan điểm của Ngân hàng.

Bà L vắng mặt tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt, đại diện Ngân hàng và bị đơn ông L đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử: áp dụng Điều 116, Điều 117, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 325, Điều 351, Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 367 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; khoản 3 Điều 68 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 về giao dịch bảo đảm; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 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.

1. Xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á (SeABank): Buộc ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á (SeABank) số tiền nợ gốc và lãi là 473.958.909 đồng trong đó tiền nợ gốc là 253.499.999 đồng và số tiền lãi trong hạn 54.387.123 đồng, số tiền lãi quá hạn 110.714.498 đồng, lãi phạt 55.357.289 đồng tính đến hết ngày 21/8/2018. Ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi phát sinh thêm từ ngày 22/8/2018 theo Hợp đồng tín dụng cá nhân đã ký kết số 15/2011/HĐTD-TDH ngày 15/01/2011 cho đến khi ông L và bà L trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án, ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á (SeABank) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 32 và 31, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: xã Tân Trường, huyện CG, tỉnh Hải Dương, diện tích sử dụng 853m2, trong đó thửa 32 là 474m2; thửa 31 là 379m2. Mục đích sử dụng: 300m2 đất ở lâu dài; 360m2 đất KTGĐ tháng 1-2013; 193m2 vườn thừa H.P lâu dài được UBND huyện CG cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 356889 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1756 QSDĐ ngày 29/12/2003 mang tên ông Nguyễn Huy H (H1).

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản là toàn bộ tài sản gắn liền với đất không thế chấp được thanh toán trước cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Sau khi phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, đối trừ đi các khoản nợ phải thanh toán, nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên thì ông L và bà L phải có trách nhiệm thanh toán hết cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á số tiền còn thiếu. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất còn thừa thì trả lại cho ông H (H1) và bà M.

3.Về án phí: Ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L phải chịu 22.958.000đ (Hai mươi hai triệu chín trăm năm mươi tám ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á (SeABank) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.425.000đ (bảy triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng), do ông Trần Công V nộp thay, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AB/2014/0002522 ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố HD, tỉnh Hải Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông H (H1) và bà M, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng họ đều vắng mặt. Tại phiên tòa ngày 05/10/2018, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Tòa án đã hoãn phiên tòa và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào ngày 02/11/2018. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Nguyễn Thị L vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án:*

Trên cơ sở yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á chi nhánh Hải Dương khởi kiện đòi ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L phải trả Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng cá nhân số 15/2011/HĐTD-TDH ký kết ngày 15/01/2011 giữa các bên với mục đích bổ sung sắm đồ trang trí nhà và đồ dùng gia đình, có thế chấp tài sản của ông Nguyễn Huy H (H1) và bà Nguyễn Thị M để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của ông L và bà L, do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp giữa Ngân hàng SeABank với ông L và bà L là quan hệ tranh chấp giữa pháp nhân và cá nhân không có đăng ký kinh doanh với mục đích tiêu dùng mà không vì mục đích lợi nhuận. Theo hợp đồng thì thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 17/01/2016 nhưng ông L và bà L không thực hiện nghĩa

vụ trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã khởi kiện. Do các bên có tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nên vụ án là quan hệ tranh chấp về Hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L là bị đơn cư trú tại thành phố HD nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố HD theo đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đòi ông L và bà L phải trả khoản tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng:* Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng với ông L và bà L là tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 116, Điều 117 Bộ luật dân sự nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên trong Hợp đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông L và bà L đã được Ngân hàng cho vay và giải ngân số tiền 400 triệu đồng vào tài khoản của ông L. Thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 17/01/2016 nhưng ông L và bà L đều xác định mới trả được số tiền nợ gốc cho Ngân hàng là 146.500.100 đồng, do đó, số tiền nợ gốc còn lại là 253.499.999 đồng và lãi theo Hợp đồng tín dụng. Tại các biên bản lấy lời khai, ông L và bà L đều xác định số tiền nợ gốc và lãi như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Tại buổi làm việc ngày 21/8/2018, đại diện Ngân hàng và ông L đã thống nhất tổng số tiền nợ gốc và lãi là 473.958.909 đồng trong đó tiền nợ gốc là 253.499.999 đồng và số tiền lãi trong hạn là 54.387.123 đồng, số tiền lãi quá hạn là 110.714.498 đồng, lãi phạt là 55.357.289 đồng tính đến hết ngày 21/8/2018. Đối chiếu với các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông L và bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng về số tiền nợ gốc và nợ lãi, mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng là phù hợp. Căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á buộc ông L và bà L phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á (SeABank) tổng số tiền nợ gốc và lãi là 473.958.909 đồng trong đó tiền nợ gốc là 253.499.999 đồng và số tiền lãi trong hạn là 54.387.123 đồng, số tiền lãi quá hạn là 110.714.498 đồng, lãi phạt là 55.357.289 đồng tính đến hết ngày 21/8/2018. Ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi phát sinh thêm từ ngày 22/8/2018 theo Hợp đồng tín dụng cá nhân đã ký kết số 15/2011/HĐTD-TDH ngày 15/01/2011 cho đến khi ông L và bà L trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

[4] *Đối với yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu Tòa án xem xét xử lý trong trường hợp ông L và bà L không trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đã nêu trên để thu hồi nợ. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo thủ tục thi hành án không đủ trả nợ cho Ngân hàng, buộc ông L và bà L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ, Hội đồng xét xử nhận thấy:* Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng với các bên đã được thực hiện tại phòng công chứng, đã được đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CG theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản ghi trong Hợp đồng thế chấp đã được các đương sự cùng Ngân hàng ký vào hợp đồng thế chấp, Ngân hàng đã thẩm định tài sản thế chấp trước khi cho

vay, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm, Hợp đồng thế chấp đã được công chứng hợp pháp. Tòa án đã tiến hành thẩm định tài sản, các hộ liền kề và chính quyền địa phương đều xác định tài sản không có tranh chấp. Đối với phần diện tích đất dôi dư (UBND xã Tân Trường xác định là do gia đình lấn chiếm) diện tích này thuộc quyền quản lý của UBND xã Tân Trường nên UBND xã Tân Trường có quan điểm ông H, bà M không được thực hiện quyền của người sử dụng đất như chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, thế chấp quyền sử dụng đất…Khi nào UBND xã Tân Trường có quyết định xử lý đối với diện tích đất lấn chiếm đó thì hộ ông H, bà M phải chấp hành theo quy định của Luật đất đai. Trên cơ sở Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 15/2011/HĐTC ngày 15/01/2011 và Đơn yêu cầu Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 17/01/2011 giữa các bên cho thấy ông bà chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất. Kết quả xác minh cho thấy tài sản là nhà ở, các công trình, cây cối hoa màu trên đất là của ông H1 (H) và bà M, không có tranh chấp. Đất và tài sản trên đất do ông bà đang quản lý, sử dụng. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 68 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 Nghị định của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 về giao dịch bảo đảm, Điều 325 Bộ luật dân sự quy định: " Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Các bên có quyền tự thỏa thuận hoặc thông qua tổ chức có chức năng thẩm định giá tài sản để có cơ sở xác định giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được thanh toán trước cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác". Theo quy định này thì tài sản gắn liền với đất của ông H (H1) và bà M sẽ được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất và số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không thế chấp là tài sản gắn liền với đất sẽ được thanh toán trước cho ông H (H1) và bà M. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm, thế chấp tài sản của chính chủ sở hữu, hợp đồng thế chấp tài sản trên hoàn toàn hợp pháp. Căn cứ Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 thì việc thế chấp tài sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Thời điểm đăng ký được xác định theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng được chấp nhận.

[5] Đối với việc ông Cao Hải L, bà Nguyễn Thị L và ông Ngô Doãn H trình bày: sau khi nhận tiền, ông L đã đưa cho ông Ngô Doãn H 200.000.000 đồng và ông Nguyễn Huy H1 (H) 200.000.000 đồng, việc đưa không viết giấy biên nhận tiền. Ông H trình bày đối với khoản tiền ông H cầm của anh L, ông đã thanh toán xong, không còn nợ nần gì. Ông L và bà L trình bày việc ông bà đưa cho ông H và ông H1 (H) tiền là một quan hệ dân sự khác, không liên quan đến vụ án này và họ tự thỏa thuận giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á (SeABank) được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 116, Điều 117, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 325, Điều 351, Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 367 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; khoản 3 Điều 68 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 về giao dịch bảo đảm; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 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.

1. Xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á (SeABank): Buộc ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á (SeABank) số tiền nợ gốc và lãi là 473.958.909đ (Bốn trăm bảy mươi ba triệu chín trăm năm mươi tám ngàn chín trăm linh chín đồng) trong đó: tiền nợ gốc là 253.499.999đ (Hai trăm năm mươi ba triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn chín trăm chín mươi chín đồng) và số tiền lãi trong hạn 54.387.123đ (Năm mươi tư triệu ba trăm tám mươi bảy ngàn một trăm hai mươi ba đồng), số tiền lãi quá hạn 110.714.498đ (Một trăm mười triệu bảy trăm mười bốn ngàn bốn trăm chín mươi tám đồng), lãi phạt 55.357.289đ (Năm mươi lăm triệu ba trăm năm mươi bảy ngàn hai trăm tám mươi chín đồng) tính đến hết ngày 21/8/2018. Ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi phát sinh thêm từ ngày 22/8/2018 theo Hợp đồng tín dụng cá nhân đã ký kết số 15/2011/HĐTD-TDH ngày 15/01/2011 cho đến khi ông L và bà L trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án, ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á (SeABank) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 32 và 31, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: xã Tân Trường, huyện CG, tỉnh Hải Dương, diện tích sử dụng 853m2, trong đó thửa 32 là 474m2; thửa 31 là 379m2. Mục đích sử dụng: 300m2 đất ở lâu dài; 360m2 đất KTGĐ tháng 1-2013; 193m2 vườn thừa H.P lâu dài được UBND huyện CG cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 356889 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1756 QSDĐ ngày 29/12/2003 mang tên ông Nguyễn Huy H (H1).

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản là toàn bộ tài sản gắn liền với đất không thế chấp được thanh toán trước cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Sau khi phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, đối trừ đi các khoản nợ phải thanh toán, nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên thì ông L và bà L phải có trách nhiệm thanh toán hết cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á số tiền còn thiếu. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất còn thừa thì trả lại cho ông H (H1) và bà M.

3.Về án phí: Ông Cao Hải L và bà Nguyễn Thị L phải chịu 22.958.000đ (Hai mươi hai triệu chín trăm năm mươi tám ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á (SeABank) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.425.000đ (bảy triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng), do ông Trần Công Vũ nộp thay, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AB/2014/0002522 ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố HD, tỉnh Hải Dương.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

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

Đinh Thị Thúy Hạnh

Nơi nhận:
- *VKSND TP. HD;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án;*
- *Lưu văn phòng.*