

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 02/2019/KDTM-ST
Ngày 08-8-2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN – TỈNH LẠNG SƠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Phương Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Trí Thức và bà Đào Hoàng Yến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lành Thị Thanh Nụ, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Bế Xuân Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2019/TLST-KDTM ngày 21 tháng 5 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2019/QĐXXST-KDTM ngày 19 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP C. Địa chỉ: Đường T, quận H, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP C;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Y, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP C, chi nhánh L. Địa chỉ: Đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn là người đại diện theo ủy quyền (*theo văn bản ủy quyền số 1035/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 14/12/2018 về việc ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng*). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị D (tức D1). Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ M, đường N, khối M, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; Nơi ở hiện nay: Nhà nghỉ T, đường B, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

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

- Bà Nguyễn Thị Hà L. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi ở hiện nay: Đường B, khối B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt tại phiên tòa nhưng vắng mặt khi tuyên án;

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Hà L: Luật sư

Hoàng Thị Kim K. Địa chỉ: Văn phòng Luật sư K, đường N, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt tại phiên tòa nhưng vắng mặt khi tuyên án.

- Chị Vũ Thị Trà G. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi ở hiện nay: Đường B, khối B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt tại phiên tòa nhưng vắng mặt khi tuyên án;

- Anh Lý Đình T. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi ở hiện nay: Đường B, khối B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt;

- Cháu Lý Phúc Thái A, sinh năm 2008. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi ở hiện nay: Đường B, khối B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt;

- Cháu Lý Vũ Ngọc N, sinh năm 2012. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi ở hiện nay: Đường B, khối B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Lý Phúc Thái A và cháu Lý Vũ Ngọc N: Chị Vũ Thị Trà G và anh Lý Đình T là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi ở hiện nay: Đường B, khối B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Chị Vũ Thị Trà G có mặt tại phiên tòa nhưng vắng mặt khi tuyên án, anh Lý Đình T có mặt.

4. Người làm chứng:

- Anh Vũ Hoài N. Địa chỉ: Ban chỉ huy Quân sự huyện Đ; Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

- Chị Vũ Thị Huyền S. Địa chỉ: Đường B, khối B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

- Chị Nguyễn Thị Sơn H. Địa chỉ: Đường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

- Anh Triệu Đình T, Địa chỉ: Đường Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị Bích P, Địa chỉ: Đường M, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; Vắng mặt; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/4/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/5/2019, bản khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Hoàng Thị Y trình bày: Ngày 06 tháng 11 năm 2017, Ngân hàng TMCP C, chi nhánh L (viết tắt là Ngân hàng C) đã ký kết hợp đồng cho vay hạn mức với bà Nguyễn Thị D (D1) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN69-0611/2017-HĐTDHM/NHCT200, với nội dung Ngân hàng C cho bà Nguyễn Thị D (D1) vay tiền với hạn mức tín dụng: 3.600.000.000 đồng, mục đích vay vốn: Kinh doanh tạp hóa, Quần áo may sẵn, mỹ phẩm, đồ dùng gia đình, đồ điện, bách hóa tổng hợp ...; thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 06/11/2017 đến

ngày 06/11/2018); lãi suất cho vay là 9%/năm, theo lãi suất của chương trình ưu đãi "lãi suất nhỏ, ước mơ lớn", mức lãi suất trên được áp dụng trong thời gian 12 tháng cho vay, chưa thay đổi lần nào; khi khoản vay bị quá hạn, lãi suất được điều chỉnh về mức lãi suất thông thường là 9,5%/năm; lãi suất phạt quá hạn là 150% lãi suất vay trong hạn.

Kèm theo hợp đồng là hai giấy nhận nợ, giấy nhận nợ số 01 ngày 06/11/2017 với số tiền nhận nợ là 2.500.000.000đồng và giấy nhận nợ số 02 ngày 06/3/2018 với số tiền nhận nợ là 450.000.000đồng. Tổng số tiền nhận nợ là: 2.950.000.000đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm năm mươi triệu đồng).

Đối với giấy nhận nợ số 01, theo ủy nhiệm chi ngày 07/11/2017 của bà Nguyễn Thị D (D1), Ngân hàng C đã chuyển đủ số tiền 2.500.000.000đồng vào tài khoản của bà Hoàng Thị Bích P; Đối với giấy nhận nợ số 02, Ngân hàng C đã chuyển đủ số tiền 450.000.000đồng vào tài khoản của bà Trương Ngọc P.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ vay 450.000.000đồng, bà Nguyễn Thị D (D1) đã thế chấp tài sản là nhà và đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/08/2012 cho bà Nguyễn Thị D (D1), theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN32.26.04.2016/HĐTC ngày 27/4/2016, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 04/01/2017 giữa Ngân hàng C và bà Nguyễn Thị D (D1); ngày 17/9/2018, khoản vay 450.000.000đồng đã được bà Nguyễn Thị D (D1) trả hết, Ngân hàng C cũng đã trả lại giấy tờ nhà đất trên cho bà Nguyễn Thị D (D1).

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị D (D1) với khoản vay 2.500.000.000đồng (bao gồm cả lãi, phí, tiền phạt, bồi thường thiệt hại, nghĩa vụ tài chính khác), bà Nguyễn Thị Hà L đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản số LN69-0311.2017/HĐTC ngày 06/11/2017 giữa bà Nguyễn Thị Hà L và Ngân hàng C; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất cho dù tài sản đó đang được bà Nguyễn Thị Hà L sở hữu hoặc sẽ sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai; các quyền, lợi ích, khoản thanh toán mà bà Nguyễn Thị Hà L có thể nhận được liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất có địa chỉ thửa số 365, tờ bản đồ số 14, tại khối B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Hà L ngày 30/3/2017. Ngày 06/11/2017 Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L theo quy định pháp luật.

Đến hạn trả nợ ngày 07 tháng 11 năm 2018, bà Nguyễn Thị D (D1) chưa trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn đối với số tiền còn nợ là 2.500.000.000đồng, Ngân hàng C đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc 2.500.000.000đồng sang nợ quá hạn. Ngày 20/11/2018 bà Nguyễn Thị D (D1) đã trả được số tiền 500.000.000đồng trong đó: trả nợ gốc là 483.918.016đồng, trả nợ lãi trong hạn và quá hạn là 16.081.984đồng. Sau đó, bà Nguyễn Thị D (D1) không trả thêm khoản tiền nợ nào nữa, Ngân hàng

C đã có nhiều lần thông báo, đôn đốc bà Nguyễn Thị D (D1) tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không được, nên ngày 15/03/2019 Ngân hàng C gửi giấy mời bà Nguyễn Thị D (D1) và bà Nguyễn Thị Hà L là người có tài sản bảo đảm liên quan lên làm việc; Tại biên bản làm việc ngày 03/04/2019, Ngân hàng C yêu cầu bà Nguyễn Thị D (D1) phải trả hết nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng nhưng bà Nguyễn Thị D (D1) và bà Nguyễn Thị Hà L không chịu hợp tác, cố ý trốn tránh trách nhiệm trả nợ, không chịu bàn giao tài sản cho Ngân hàng C bán để thu hồi nợ.

Do đó, Ngân hàng TMCP C nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị D (D1) phải có trách nhiệm trả tổng số nợ (nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi phạt nợ gốc quá hạn) cho Ngân hàng tính đến ngày 06/05/2019 là 2.181.870.752đồng. Trong đó: Nợ gốc là 2.016.081.984đồng; nợ lãi vay trong hạn là 113.384.651đồng; nợ lãi phạt nợ gốc quá hạn là 52.404.117đồng.

Số dư nợ lãi vay trong hạn, lãi phạt nợ gốc quá hạn sẽ được tiếp tục tính trên số dư nợ gốc kể từ ngày 06/05/2019 đến khi thanh toán hết nợ vay.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị D (D1) không trả được nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Thị Hà L theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Theo đơn xin trình bày và biên bản ghi lời khai ngày 24/6/2019, bị đơn bà Nguyễn Thị D (D1) trình bày: Ngày 06/11/2017, bà Nguyễn Thị Hà L có đưa cho bà Nguyễn Thị D (D1) một quyển sổ nhà ở đường B đồng thống nhất vay 2.500.000.000đồng; bà Nguyễn Thị D (D1) và Ngân hàng C đã ký kết hợp đồng để vay số tiền 2.500.000.000đồng, thế chấp tài sản bằng nhà và đất của bà Nguyễn Thị Hà L; sau khi vay, bà Nguyễn Thị D (D1) được sử dụng 500.000.000đồng, ngày 20/11/2018 bà Nguyễn Thị D (D1) đã hoàn trả hết số tiền 500.000.000đồng cho Ngân hàng C; còn số tiền 2.000.000.000đồng bà Nguyễn Thị D (D1) không được nhận, không biết Ngân hàng C chuyển cho ai. Do không được sử dụng số tiền 2.000.000.000đồng nên bà Nguyễn Thị D (D1) không đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bà Nguyễn Thị D (D1) xin được giải quyết, xét xử vắng mặt.

Theo bản khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hà L trình bày: Ngày 06/11/2017 do có quen biết nên bà Nguyễn Thị Hà L cho bà Nguyễn Thị D (D1) mượn một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Thị Hà L tại thửa số 365, tờ bản đồ số 14, diện tích 72,2m² địa chỉ: Khối B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, để bà Nguyễn Thị D (D1) vay vốn tại Ngân hàng C và hẹn một năm sau bà Nguyễn Thị D (D1) phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc cho bà Nguyễn Thị D (D1) mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tự nguyện, không làm văn bản giấy tờ, bà Nguyễn Thị Hà L cũng không được hưởng lợi ích gì từ việc này. Cùng ngày 06/11/2017, bà Nguyễn Thị Hà L và Ngân hàng C đã ký kết hợp

đồng thế chấp bất động sản số LN69-0311.2017/HĐTC để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Thị D (D1), sau đó đã đăng ký bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định, khi ký kết hợp đồng bà Nguyễn Thị Hà L hoàn toàn minh mẫn, tự nguyện, không ai ép buộc. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 365, tờ bản đồ số 14, diện tích 72,2m², địa chỉ: Khối B, phường H là 01 ngôi nhà do vợ chồng con gái bà là chị Vũ Thị Trà G, anh Lý Đình T xây dựng và đang sử dụng, có chung tường, chung hầm với ngôi nhà bên cạnh, mặc dù tên người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tên bà nhưng thực tế bà và gia đình đã thống nhất cho con gái Vũ Thị Trà G; việc bà Nguyễn Thị Hà L ký kết hợp đồng thế chấp với Ngân hàng C, bà không nói cho vợ chồng chị Vũ Thị Trà G biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến trường hợp bà Nguyễn Thị D (D1) không trả được nợ, bà Nguyễn Thị Hà L không đồng ý xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số LN69-0311.2017/HĐTC ngày 06/11/2017, vì hiện nay bà Nguyễn Thị D (D1) còn nhiều tài sản để thanh toán nợ cho Ngân hàng, chưa cần thiết phải sử dụng tài sản bảo đảm để thanh toán nợ, hơn nữa, ngôi nhà trên đất là của vợ chồng chị Vũ Thị Trà G và anh Lý Đình T, xây dựng không độc lập mà chung tường, chung hầm nếu phải xử lý sẽ ảnh hưởng đến ngôi nhà bên cạnh. Bà Nguyễn Thị Hà L đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị D (D1) phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng C, nếu bà Nguyễn Thị D (D1) không còn tài sản để thực hiện nghĩa vụ trả nợ mới được xử lý đến tài sản của bà.

Theo bản khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, chị Vũ Thị Trà G và anh Lý Đình T đều trình bày: Vợ chồng chị Vũ Thị Trà G và anh Lý Đình T cùng hai con bắt đầu sinh sống tại ngôi nhà số B, đường B, phường H, thành phố L, được xây dựng trên thửa đất số 365, tờ bản đồ số 14, phường H, thành phố L từ đầu năm 2018 cho đến nay, quá trình sinh sống anh chị đều không biết sự việc bà Nguyễn Thị Hà L thế chấp nhà và đất anh chị đang ở với Ngân hàng C để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Thị D (D1), cho đến khi được Tòa án thông báo thì anh chị mới biết; về nguồn gốc thửa đất, mặc dù trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy phép xây dựng đều có tên người sử dụng là bà Nguyễn Thị Hà L, nhưng thực tế vào năm 2015, gia đình bà Nguyễn Thị Hà L đã lập biên bản thống nhất cho chị Vũ Thị Trà G được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 365, tờ bản đồ số 14 phường H, thành phố L, bà Nguyễn Thị Hà L có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho chị Vũ Thị Trà G khi các con có yêu cầu; vì thế vợ chồng chị Vũ Thị Trà G và anh Lý Đình T đã tự bỏ tiền ra xây dựng ngôi nhà có trên thửa đất số 365 nói trên, bà Nguyễn Thị Hà L không có đóng góp gì. Nay Ngân hàng khởi kiện bà Nguyễn Thị D (D1), chị Vũ Thị Trà G và anh Lý Đình T đều đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị D (D1) phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ bằng tài sản của bà Nguyễn Thị D (D1) trước, trường hợp bà Nguyễn Thị D (D1) không trả được nợ thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, khi xử lý tài sản bảo đảm cần xem xét đến việc anh chị đã bỏ tiền ra xây dựng ngôi nhà có trên thửa đất mà bà Nguyễn Thị Hà L đã thế chấp với Ngân hàng C.

Theo bản khai và lời khai của những người làm chứng anh Vũ Hoài N, chị Vũ Thị Huyền S, chị Nguyễn Thị Sơn H và anh Triệu Đình T, đều khai: Năm

2016, gia đình bà Nguyễn Thị Hà L gồm bà và ba người con đã họp gia đình với sự chứng kiến của người làm chứng là anh Triệu Đình T và chị Nguyễn Thị Sơn H, với nội dung trước khi chồng bà Nguyễn Thị Hà L chết có di chúc miệng để lại đất cho bà Nguyễn Thị Hà L và các con, nhưng các con đều từ chối nhận tài sản thừa kế, cùng nhất trí để mẹ Nguyễn Thị Hà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin cấp giấy phép xây dựng, sau khi có giấy phép xây dựng thì các con phải tự bỏ tiền ra để xây, khi nào các con có yêu cầu sang tên thì mẹ Nguyễn Thị Hà L phải có trách nhiệm làm thủ tục tặng cho. Sau đó, năm 2017 chị Vũ Thị Trà G, chị Vũ Thị Huyền S đã xây nhà trên đất được chia theo biên bản họp gia đình, nhưng chưa có yêu cầu làm thủ tục sang tên; liên quan đến sự việc bà Nguyễn Thị Hà L thế chấp nhà, đất tại thửa số 365 mà vợ chồng chị Vũ Thị Trà G đang sinh sống, trong gia đình không có ai biết.

Theo lời khai của người làm chứng bà Hoàng Thị Bích P, bà và bà Nguyễn Thị D (D1) có quan hệ làm ăn buôn bán, do đó có nhiều lần thanh toán tiền hàng với nhau, đối với khoản tiền 2.500.000.000đồng bà nhận được theo ủy nhiệm chi của bà Nguyễn Thị D (D1) bà không còn nhớ khoản tiền này thanh toán tiền mặt hàng gì vì bà làm ăn với nhiều người, chuyển tiền thanh toán với bà Nguyễn Thị D (D1) nhiều lần.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng C đã thực hiện thủ tục giải ngân theo ủy nhiệm chi của bà Nguyễn Thị D (D1) đúng quy định, quy chế của Ngân hàng, sau khi giải ngân 2.500.000.000đồng vào tài khoản của bà Hoàng Thị Bích P xong, không ai có ý kiến gì, thời gian đầu bà Nguyễn Thị D (D1) vẫn trả lãi cho Ngân hàng C đầy đủ, vì thế bà Nguyễn Thị D (D1) cho rằng không được nhận số tiền 2.000.000.000đồng là không có cơ sở; đối với hợp đồng thế chấp, Ngân hàng C đã nhận thế chấp đúng quy định, vì xác định tài sản thế chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Hà L, không có tranh chấp với ai, quá trình nhận thế chấp Ngân hàng C không được thông báo về chủ sử dụng ngôi nhà có trên thửa đất số 365. Do đó, Ngân hàng TMCP C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị D (D1) phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng C, tính đến ngày 08/8/2019, số tiền phải trả tổng là: 2.232.944.841 đồng bao gồm: Nợ gốc là 2.016.081.984đồng; nợ lãi vay trong hạn là 147.434.036đồng; nợ lãi phạt nợ gốc quá hạn là 69.428.821đồng. Số dư nợ lãi vay trong hạn, lãi phạt nợ gốc quá hạn sẽ được tiếp tục tính trên số dư nợ gốc kể từ ngày 08/8/2019 đến khi thanh toán hết nợ vay. Trường hợp bà Nguyễn Thị D (D1) không trả được nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Thị Hà L theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Hà L trình bày: Bà Nguyễn Thị D (D1) và bà Nguyễn Thị Hà L có thỏa thuận bà Nguyễn Thị Hà L cho bà Nguyễn Thị D (D1) mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn 01 năm để bà Nguyễn Thị D (D1) vay vốn tại Ngân hàng C, bà Nguyễn Thị D (D1) thừa nhận việc này và thỏa thuận này phù hợp với thời hạn vay trong Hợp đồng tín dụng mà bà Nguyễn Thị D (D1) đã ký kết với Ngân

hàng C. Như vậy, hết thời hạn 01 năm bà Nguyễn Thị Hà L hết trách nhiệm, nghĩa vụ còn lại với Ngân hàng C phải thuộc về bà Nguyễn Thị D (D1). Đối với tài sản thế chấp, thực tế trên thửa đất bà Nguyễn Thị Hà L thế chấp với Ngân hàng C, có ngôi nhà do vợ chồng con gái bà Nguyễn Thị Hà L là chị Vũ Thị Trà G, anh Lý Đình T xây dựng và đang sinh sống, việc này đã được gia đình bà Nguyễn Thị Hà L thống nhất chia đất và cho phép vợ chồng chị Vũ Thị Trà G xây dựng, sinh sống; Ngân hàng C thực hiện thẩm định tài sản không có sự có mặt của bà Nguyễn Thị Hà L, nên việc nhận thế chấp tài sản này không hợp lệ. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét nếu có căn cứ thì buộc bà Nguyễn Thị D (D1) phải trả nợ cho Ngân hàng C; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp.

Bà Nguyễn Thị Hà L giữ nguyên ý kiến đề nghị bà Nguyễn Thị D (D1) phải trả nợ cho Ngân hàng C bằng tài sản của bà Nguyễn Thị D (D1), nếu bà Nguyễn Thị D (D1) không còn tài sản trả nợ thì mới được xử lý tài sản bảo đảm là tài sản của bà theo hợp đồng thế chấp bà Nguyễn Thị Hà L đã ký kết với Ngân hàng C.

Chị Vũ Thị Trà G, anh Lý Đình T đều trình bày: Anh chị không biết việc bà Nguyễn Thị Hà L thế chấp tài sản có ngôi nhà của anh chị đang ở cho Ngân hàng C đến khi Ngân hàng khởi kiện anh chị mới biết, anh chị không có yêu cầu gì với bà Nguyễn Thị Hà L mà gia đình tự giải quyết, chị Vũ Thị Trà G, anh Lý Đình T đều giữ nguyên ý kiến không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình, bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Về ý kiến việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của bà Nguyễn Thị D (D1), giấy đề nghị vay vốn, hợp đồng cho vay hạn mức, giấy nhận nợ, và ủy nhiệm chi, lời khai của chị Hoàng Thị Bích P về việc có được làm ăn với bà Nguyễn Thị D (D1), có cơ sở xác định bà Nguyễn Thị D (D1) có vay tiền của Ngân hàng C để thanh toán tiền hàng cho bà Hoàng Thị Bích P, bà Nguyễn Thị D (D1) cũng đã thực hiện trả lãi hàng tháng đối với khoản vay 2.500.000.000đồng cho đến tháng 10/2018, do vậy bà Nguyễn Thị D (D1) cho rằng chỉ được sử dụng 500.000.000đồng là không có căn cứ. Đối với tài sản thế chấp, bà Nguyễn Thị Hà L thừa nhận có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D (D1) và được đến Văn phòng công chứng H ký kết hợp đồng thế chấp, khi ký kết bà hoàn toàn minh mẫn, do đó hợp đồng thế chấp có hiệu lực, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ, bà Nguyễn Thị Hà L cho rằng cần phải xử lý tài sản của bà

Nguyễn Thị D (D1) trước là không đúng. Đối với ý kiến của Luật sư tại phiên tòa hôm nay là không có cơ sở, vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên bà Nguyễn Thị Hà L, giấy phép xây dựng số 369 ngày 15/6/2017 cũng cấp cho bà Nguyễn Thị Hà L; các con của bà Nguyễn Thị Hà L cho rằng không biết bà Nguyễn Thị Hà L cho bà Nguyễn Thị D (D1) mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên các con không có ý kiến gì với mẹ là bà Nguyễn Thị Hà L.

Vì các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Nguyễn Thị D (D1) phải trả cho Ngân hàng TMCP C, chi nhánh L tổng số tiền tính đến ngày 08/8/2019 là: 2.232.944.841 đồng bao gồm: Nợ gốc là 2.016.081.984 đồng; nợ lãi vay trong hạn là 147.434.036 đồng; nợ lãi phạt nợ gốc quá hạn là 69.428.821 đồng. Số dư nợ lãi vay trong hạn, lãi phạt nợ gốc quá hạn sẽ được tiếp tục tính trên số dư nợ gốc kể từ ngày 09/8/2019 đến khi thanh toán hết nợ vay. Trường hợp bà Nguyễn Thị D (D1) không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đối với khoản vay của bà Nguyễn Thị D (tức D1) theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn bà Nguyễn Thị D (D1) và những người làm chứng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các cháu Lý Phúc Thái A, Lý Vũ Ngọc N nhưng bà Nguyễn Thị D (D1) và những người làm chứng đã có đơn đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt, người đại diện hợp pháp của hai cháu Lý Phúc Thái A, Lý Vũ Ngọc N có mặt, vì vậy Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Lý Phúc Thái A, Lý Vũ Ngọc N, những người làm chứng theo quy định tại khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về hợp đồng cho vay hạn mức số LN69-0611/2017-HĐTDHM/NHCT200 ngày 06/11/2017: Nội dung hợp đồng thể hiện các bên thỏa thuận vay theo hạn mức với số tiền 3.600.000.000 đồng, theo 02 giấy nhận nợ bà Nguyễn Thị D (D1) đã nhận nợ số tiền 2.950.000.000 đồng, thỏa thuận thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 06/11/2017 đến ngày 06/11/2018), lãi suất cho vay là 9%/năm, được điều chỉnh theo quy định của bên cho vay theo từng thời kỳ; lãi suất phạt quá hạn là 150% lãi suất vay trong hạn trên số dư nợ gốc bị quá hạn. Hợp đồng được ký kết bởi các chủ thể đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, có nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của các Điều 116, 117, 398, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, do đó hợp đồng cho vay hạn mức số LN69-0611/2017-HĐTDHM/NHCT200 ngày 06/11/2017 có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện theo hợp đồng.

[3] Đối với giấy nhận nợ số 02 ngày 06/3/2018 với số tiền nhận nợ là 450.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị D (D1) đã thanh toán xong khoản tiền

450.000.000đồng, được Ngân hàng C trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp và không có yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền này nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[4] Đối với giấy nhận nợ số 01 ngày 06/11/2017, với số tiền nhận nợ là 2.500.000.000đồng, ngày 07/11/2017 Ngân hàng C đã chuyển số tiền 2.500.000.000đồng vào tài khoản của bà Hoàng Thị Bích P, với nội dung thanh toán tiền hàng theo ủy nhiệm chi của bà Nguyễn Thị D (D1). Ngày 20/11/2018, bà Nguyễn Thị D (D1) đã trả cả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng C với tổng số tiền là 500.000.000đồng. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị D (D1) cho rằng chỉ được nhận, sử dụng số tiền 500.000.000đồng nên đã trả số tiền này, còn lại số tiền 2.000.000.000đồng bà không được nhận và sử dụng nên không đồng ý trả khoản tiền này cho Ngân hàng C. Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị D (D1) không cung cấp lời khai, chứng cứ nào khác ngoài lời khai ngày 24/6/2019 và có đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt, do đó bà Nguyễn Thị D (tức Dung) phải chịu trách nhiệm với việc không chứng minh được vấn đề trên. Xét thấy, tại giấy nhận nợ số 01, bà Nguyễn Thị D (D1) chỉ thị cho Ngân hàng C giải ngân số tiền 2.500.000.000đồng cho bà Hoàng Thị Bích P, với mục đích để thanh toán tiền hàng theo phiếu giao nhận hàng ngày 06/11/2017, ngày giải ngân là ngày 07/11/2017; đến ngày 07/11/2017 bà Nguyễn Thị D (D1) đã ủy nhiệm chi 2.500.000.000đồng cho bà Hoàng Thị Bích P, ủy nhiệm chi ngày 07/11/2017 được điền đúng, đầy đủ thông tin, phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 8 Thông tư số 46/2014/TT-NHNN ngày 31/12/2014 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam hướng dẫn về dịch vụ thanh toán không dùng tiền mặt, do đó Ngân hàng C đã xử lý ủy nhiệm chi, hạch toán vào tài khoản của bên thụ hưởng là bà Hoàng Thị Bích P số tiền 2.500.000.000đồng; tại bản sao kê chi tiết giao dịch đối với tài khoản của bà Hoàng Thị Bích P thể hiện hồi 10 giờ 37 phút ngày 07/11/2017 tài khoản của bà Hoàng Thị Bích P được chuyển đến số tiền 2.500.000.000đồng với nội dung Nguyễn Thị D (D1) thanh toán tiền hàng, hồi 11 giờ 06 phút ngày trên, bà Hoàng Thị Bích P đã rút số tiền trên; sau đó, bà Nguyễn Thị D (D1) và bà Hoàng Thị Bích P không ai có phản hồi, khiếu nại đối với ủy nhiệm chi hay giấy nhận nợ số 01, do đó có cơ sở xác định bà Nguyễn Thị D (D1) đã sử dụng số tiền vay của Ngân hàng C để thanh toán tiền hàng cho bà Hoàng Thị Bích P. Như vậy, sau khi ký kết hợp đồng cho vay hạn mức, Ngân hàng C đã thực hiện đúng nghĩa vụ như cam kết, là giải ngân tiền theo chỉ thị của bà Nguyễn Thị D (D1), bà Nguyễn Thị D (D1) cho rằng không được nhận, sử dụng số tiền 2.000.000.000đồng là không có cơ sở chấp nhận. Do bà Nguyễn Thị D (D1) vi phạm nghĩa vụ thanh toán khi đến hạn (ngày 07/11/2018), Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị D (D1) phải trả toàn bộ số tiền còn nợ gồm cả gốc và lãi trong hạn, quá hạn theo Hợp đồng cho vay hạn mức đã ký ngày 06/11/2017 là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[5] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện về số tiền buộc bà Nguyễn Thị D (D1) phải trả, do tính đến ngày xét xử số tiền lãi thay đổi, yêu cầu này không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc sửa đổi yêu cầu khởi kiện này tại phiên tòa tại phiên tòa, là

yêu cầu bà Nguyễn Thị D (D1) phải trả tiền còn nợ tính đến ngày 08/8/2019, theo thỏa thuận về lãi suất tại hợp đồng cho vay hạn mức đã ký kết, tổng số tiền là 2.232.944.841 đồng bao gồm: Nợ gốc là 2.016.081.984 đồng; nợ lãi vay trong hạn là 147.434.036 đồng; nợ lãi phạt nợ gốc quá hạn là 69.428.821 đồng.

[6] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 09/8/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ: Yêu cầu này của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp hợp đồng cho vay hạn mức hai bên đã ký kết. Do vậy, căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, bà Nguyễn Thị D (D1) có trách nhiệm tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh trên số tiền còn phải thi hành án kể từ ngày 09/8/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số LN69-0611/2017-HĐTDHM/NHCT200 ngày 06/11/2017.

[7] Về hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 06/11/2017: Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Ngân hàng C và bà Nguyễn Thị Hà L trên cơ sở tự nguyện, bởi các chủ thể đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, có hình thức và nội dung phù hợp; trước khi ký hợp đồng thế chấp, các bên đã tiến hành các thủ tục xác nhận, thẩm định, định giá tài sản theo quy định của pháp luật, hợp đồng được lập thành văn bản và được công chứng tại Văn phòng công chứng H, đăng ký bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L, tỉnh Lạng Sơn theo quy định của các Điều 298, 319, 398, 500, 502 Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai 2013.

[8] Theo hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Khối B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Hà L; tài sản gắn liền với thửa đất cho dù tài sản đó đang được bà Nguyễn Thị Hà L sở hữu hoặc sẽ sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai; các quyền, lợi ích, khoản thanh toán mà bà Nguyễn Thị Hà L có thể nhận được liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên. Tại thời điểm thế chấp, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 14 không có tranh chấp với ai, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy phép xây dựng cho bà Nguyễn Thị Hà L nên tài sản thế chấp trên thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Hà L; Bà Nguyễn Thị Hà L và chị Vũ Thị Trà G, anh Lý Đình T đều cho rằng ngôi nhà có trên thửa đất số 365 nói trên không thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Hà L mà thuộc quyền quản lý, sử dụng của chị Vũ Thị Trà G, anh Lý Đình T vì anh chị đã bỏ tiền ra xây ngôi nhà này, nhưng quá trình giải quyết vụ án không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh quyền quản lý, sử dụng ngôi nhà trên thửa đất số 365, cũng không có yêu cầu bà Nguyễn Thị Hà L phải có trách nhiệm giải quyết và thống nhất tự giải quyết trong gia đình, vì thế Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[09] Theo quy định tại Điều 320 Bộ luật Dân sự 2015, bên thế chấp có nghĩa vụ cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp, thông báo cho bên nhận thế chấp về các quyền của người thứ 3 đối với tài sản thế chấp, nếu có. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Hà L không cung cấp thông tin gì liên quan đến người sử dụng tài sản có trên đất cũng như không thông báo gì cho bên nhận thế chấp về quyền của chị Vũ Thị Trà G và anh Lý Đình T đối với tài sản có trên đất. Do đó, bên nhận thế chấp là Ngân hàng C không biết thực trạng người sử dụng tài sản trên đất nên không có lỗi trong việc nhận thế chấp, hơn nữa, tài sản thế chấp đã được đăng ký bảo đảm theo quy định pháp luật. Vì vậy, từ phân tích trên xác định hợp đồng thế chấp bất động sản giữa Ngân hàng C và bà Nguyễn Thị Hà L có hiệu lực pháp luật.

[10] Về việc xử lý tài sản bảo đảm: Theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp khi bên vay là bà Nguyễn Thị D (D1) vi phạm nghĩa vụ trả nợ được đảm bảo thì Ngân hàng TMCP C có quyền xử lý tài sản thế chấp. Do đó, trong trường hợp bà Nguyễn Thị D (D1) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi khoản nợ là phù hợp với các Điều 299, 320, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017. Việc thanh toán tiền có được từ xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 307 của Bộ luật Dân sự 2015. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm, số tiền thu được không đủ để trả nợ thì bà Nguyễn Thị D (D1) phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong khoản vay.

[11] Về án phí, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị D (D1) phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 116, 117, 280, 295, 298, 299, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466, 468, 500, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C.

1. Buộc bà Nguyễn Thị D (D1) phải trả số tiền còn nợ bao gồm nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng TMCP C theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN69-0611/2017-HĐTDHM/NHCT200 ngày 06/11/2017, với tổng số tiền tính đến ngày 08 tháng 8 năm 2019 là **2.232.944.841** đồng bao gồm: Nợ gốc là 2.016.081.984đồng; nợ lãi vay trong hạn là 147.434.036đồng; nợ lãi phạt nợ gốc quá hạn là 69.428.821đồng.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị D (D1) còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số LN69-0611/2017-HĐTDHM/NHCT200 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trường hợp bà Nguyễn Thị D (D1) không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xem xét, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 365, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Khố B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Hà L để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP C. Việc thanh toán tiền có được từ xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 307 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ trả nợ thì bà Nguyễn Thị D (D1) phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong khoản vay.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị D (D1) phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm làm tròn số là 76.658.000 đồng (*bảy mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn đồng*). Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền 37.475.000đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0001751 ngày 21/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết, tổng đạt hợp lệ.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- Đường sự;
- VKSND TP. Lạng Sơn;
- Chi cục THADS TP. Lạng Sơn;
- Lưu VT; hồ sơ vụ án.

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

Chu Thị Phương Thảo