TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ B** **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08 /2017/KDTM -ST
Ngày: 07/12/2017
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Triệu Thị Luyện
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Văn Bảng
2. Ông Trần Đình Tư

- Thư ký phiên toà: Bà Tống Lan Hương – là Thư ký TANDTP Bắc Giang.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa:
Ông Thân Văn Nhất - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 11 năm 2017, ngày 07 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở TAND thành phố B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 26/2017/TLST- KDTM ngày 28/10/2017 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2017/QĐXX-KDTM ngày 25/9/2017,Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2017/QĐST - KDTM ngày 13/10/2017 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 32/2017/QĐST-KDTM ngày 07/11/2017 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ngân hàng TM TNHH MTV ĐM

Trụ sở chính: A N, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thanh S – Chủ tịch Hội đồng thành viên

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

Ông Đỗ Minh N– Phó giám đốc phụ trách Chi nhánh Bắc Giang (vắng mặt)

Ông Nguyễn Đắc V – Chuyên viên phòng KHBL – Chi nhánh Bắc Giang (có mặt)

Bà Hoàng Ngọc A – Phó giám đốc phụ trách phòng KHBL – Chi nhánh Bắc Giang (có mặt)

Theo văn bản ủy quyền số 274/2017/UQ- OCEANBANK ngày 18/4/2017 của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV ĐM

2.Bị đơn: Bà Vũ Thị Kim P, sinh năm 1957(vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà A, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/7/2016, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án,ông Nguyễn Đắc Vũ, bà Hoàng Ngọc Anh là người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Ngày 21/3/2014, Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐM – Chi nhánh Bắc Giang (nay đổi tên thành Ngân hàng TM TNHH MTV ĐM) và bà Vũ Kim P có địa chỉ tại Số nhà A, đường N, phường T,thành phố B ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 64/2014/HDDHMTD2-OCEANBANK –BG. Hợp đồng được ký kết, giải ngân tại Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐM – Chi nhánh Bắc Giang, hạn mức cho vay là 900.000.000đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn cho vay đối với mỗi khoản giải ngân theo giấy nhận nợ tối đa không quá 6 tháng kể từ ngày nhận nợ, bên vay thực hiện việc trả nợ gốc vào ngày cuối cùng của mỗi thời hạn cho vay được xác định cụ thể tại từng giấy nhận nợ; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động; lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng ĐM tại thời điểm giải ngân được quy định trong Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần tính từ ngày giải ngân, lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay tại thời điểm phát sinh khoản quá hạn.

Ngày 14/8/2014, bà Vũ Thị Kim P được nhận số tiền 750 triệu đồng theo giấy nhận nợ số 02/GNN2-OCEANBANK; lãi suất cho vay quy định trên giấy nhận nợ là 8,5%/năm trong 03 tháng đầu,kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng biên độ tối thiểu 3%/năm;ngày đến hạn 14/02/2015. Ngày 27/8/2014 bà Vũ Thị Kim P được nhận số tiền 150 triệu đồng theo giấy nhận nợ số 03/GNN2-OCEANBANK, ngày đến hạn 27/02/2015; lãi suất cho vay quy định trên giấy nhận nợ là 8,5%/năm trong 03 tháng đầu,kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng biên độ tối thiểu 3%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Vũ Thị Kim P dùng tài sản là quyền sử dụng 121m^2 đất thuộc thửa số 220 tờ bản đồ số 19 có địa chỉ tại Số nhà A, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa đỏ BB093571, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số H00014-QĐ số 205/QĐ-UBND do UBND thành phố B cấp ngày 11/02/2010 cấp cho bà Vũ Thị Kim P và toàn bộ tài sản trên đất là nhà 2,5 tầng khép kín để thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 63/HĐTC/OJB-BG ngày ngày 24/7/2012. Hợp đồng thế chấp được công chứng, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Từ khi vay đến nay bà Vũ Thị Kim P mới thanh toán trả Ngân hàng được 156.815 đồng tiền gốc.

Về tiền lãi: Bà Vũ Thị Kim P đã trả được tổng số tiền lãi của khoản vay 750 triệu đồng theo giấy nhận nợ số 02 ngày 14/8/2014 là 35.841.667 đồng. Đối với khoản vay 150 triệu đồng theo giấy nhận nợ số 03 ngày 27/8/2014 bà P mới trả được 5.808.334 đồng, còn nợ lại khoản tiền lãi 1.360.000đồng.

Tính đến ngày 03/10/2016, bà Vũ Thị Kim P còn nợ Ngân hàng số tiền 1.127.621.799 đồng trong đó nợ gốc: 899.843.185 đồng, lãi trong hạn 1.360.000đồng; lãi quá hạn 226.418.140đồng.

Ngân hàng xác định bà P vi phạm nghĩa vụ trả tiền từ 14/02/2015, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần gọi điện, làm việc trực tiếp và gửi văn bản thông báo về khoản nợ đến hạn thanh toán nhưng bà P vẫn không trả được hết các khoản tiền theo đúng thời hạn đã cam kết. Bà P cũng không có văn bản đề nghị Ngân hàng xem xét cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu bà P phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ (gồm tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn) tính đến ngày 03/10/2016 là 1.127.621.799 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 04/10/2016 đến ngày bà P trả hết nợ cho Ngân hàng ĐM, mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng.Trường hợp bà P không trả được hết khoản tiền còn nợ hoặc không trả nợ thì Ngân hàng đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại đối với toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết (Hợp đồng thế chấp số 63/HĐTC/OJB-BG ngày 24/7/2012) để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà P tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn là bà Vũ Thị Kim P đang có nghĩa vụ phải trả nợ gốc và hàng tháng phải trả lãi cho Ngân hàng nhưng bà P đi khỏi nơi cư trú không thông báo cho Ngân hàng và cũng không thông báo địa chỉ nơi ở mới cho cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định pháp luật về cư trú.

Tại biên bản xác minh ngày 10/11/2016, Công an thành phố B, tỉnh Bắc Giang cung cấp bà Vũ Thị Kim P đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ dân phố A, phường T, thành phố B đã cắt khẩu, chuyển khẩu đến địa chỉ số nhà X đường O, phường S, quận P, thành phố Hồ Chí Minh. Tại Phiếu trả lời xác minh ngày 12/6/2017 của Công an phường S, quận P, thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 310/TA.QTP của Tòa án nhân dân quận P, thành phố Hồ Chí Minh cung cấp bà Vũ Thị Kim P không có hộ khẩu thường trú hay tạm trú tại số X đường O, phường S, quận P, thành phố Hồ Chí Minh và không cư trú thực tế tại địa chỉ nêu trên.

Tòa án đã tiến hành xác minh tại địa chỉ số nhà A,tổ dân phố 2B, đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang nhưng bà Vũ Thị Kim P không có ở địa chỉ này. Như vậy, bà Vũ Thị Kim P cố tình giấu địa chỉ và trốn tránh nghĩa vụ. Tòa án đã tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định cung cấp chứng cứ hợp lệ nhiều lần tại địa chỉ số nhà A, tổ dân phố 2B, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (là địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng) nhưng bà P không đến Tòa để viết bản tự khai, hòa giải và cung cấp chứng cứ. Bà Vũ Thị Kim P cố tình giấu địa chỉ nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Ngân hàng.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần nhưng không được vì bị đơn là bà Vũ Thị Kim P vắng mặt không có lý do.

Ngày 13/10/2017, Tòa án mở phiên tòa nhưng do bà Vũ Thị Kim P vắng mặt không có lý do nên Tòa án phải hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 07/11/2017, nguyên đơn là Ngân hàng ĐM giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn là bà Vũ Thị Kim P tiếp tục vắn mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

Qúa trình xét xử, ngày 07/11/2017 Tòa án tạm ngừng phiên tòa để tiến hành thẩm định,xem xét tại chỗ tài sản là quyền sử dụng 121m^2 đất thuộc thửa số 220 tờ bản đồ số 19 có địa chỉ tại Số nhà A, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang và toàn bộ

tài sản trên đất bà P đã dùng để thế chấp đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 64/2014/HDDHMTD2-OCEANBANK –BG. Ngày 22/11/2017, Tòa án tiến hành thẩm định,xem xét tại chỗ tài sản thế chấp, kết quả tài sản thế chấp không có biến động gì.

Ngày 07/12/2017, Tòa án tiếp tục xét xử vụ án. Bị đơn là bà Vũ Thị Kim P tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: Ngân hàng yêu cầu bà Vũ Thị Kim P phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 07/12/2017 là 1.292.316.681 đồng trong đó nợ gốc là 899.843.185 đồng, nợ lãi là 392.473.491 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngay sau ngày xét xử đến ngày bà P trả hết nợ cho Ngân hàng, mức lãi suất theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng. Nếu bà P không trả được hết khoản tiền còn nợ hoặc không trả nợ thì Ngân hàng đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại đối với toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

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

- Về việc tuân theo pháp luật: Qúa trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn chưa chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 90; khoản 2 Điều 91; Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 342; Điều 343; Điều 344; Điều 355 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 12 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.

Buộc bà Vũ Thị Kim P phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV ĐM tổng số tiền tính đến ngày 07/12/2017 là: 1.292.316.681 đồng trong đó nợ gốc là 899.843.185 đồng, nợ lãi là 392.473.496 đồng.

Trường hợp bà Vũ Thị Kim P không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bà Vũ Thị Kim P là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí. Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Bà Vũ Thị Kim P đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục vắng mặt đối với bà Vũ Thị Kim P.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngày 21/3/2014, giữa Ngân hàng và bà P có ký kết hợp đồng tín dụng, theo đó Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐM (nay là Ngân hàng TM TNHH MTV ĐM)- Chi nhánh Bắc Giang là bên cho vay; bà Vũ Thị Kim P là hộ gia đình có đăng ký kinh doanh là bên vay, biện pháp bảo đảm là hợp đồng thê chấp bất động sản, thời hạn vay đến ngày 27/02/2015 bà Vũ Thị Kim P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, sau khi vay bà Vũ Thị Kim P không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi như đã cam kết theo hợp đồng, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu bà P thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc, và tiền lãi nhưng bà P không trả. Ngày 13/7/2016, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án thành phố B giải quyết. Căn cứ Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Vũ Thị Kim P là cá nhân có giấy phép đăng ký kinh doanh, vay tiền Ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn kinh doanh, nơi thực hiện hợp đồng là trụ sở của Ngân hàng TM TNHH MTV ĐM - Chi nhánh Bắc Giang. Theo địa chỉ ghi trong hợp đồng thì bà Vũ Thị Kim P có nơi cư trú tại số nhà 01,ngõ 184, tổ dân phố 2B, đường Nguyễn Công Hãng, phường Trần Nguyễn Hãn, thành phố B,tỉnh Bắc Giang, tài sản thế chấp tại phường Trần Nguyên Hãn. Theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B.

[2].Về nội dung:

[2.1]. Về yêu cầu đòi nợ gốc và toàn bộ nợ lãi, HĐXX thấy: Ngày 21/3/2014, Ngân hàng TM TNHH MTV ĐM - Chi nhánh Bắc Giang và bà Vũ Thị Kim P ký hợp đồng tín dụng cho vay theo hạn mức số 64/201`4/HDDHMTD2 – OCEANBANK –BG, số tiền là 900.000.000đồng (Chín trăm triệu đồng). Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Vũ Thị Kim P số tiền 900 triệu đồng theo giấy nhận nợ ngày 27/8/2014 và giấy nhận nợ ngày 14/8/2014. Theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết và cam kết trả nợ trong giấy nhận nợ thì thời hạn trả nợ gốc của khoản vay 750 triệu theo giấy nhận nợ ngày 14/8/2014 là ngày 14/02/2015; khoản vay 150 triệu theo giấy nhận nợ ngày 27/8/2014 là ngày 27/02/2015. Đến hạn trả nợ nhưng bà P không trả nợ gốc, nợ lãi, theo đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng. Như vậy, bà P đã vi phạm vào khoản 1.5 Điều 1; khoản 4.1 Điều 4 của Hợp của Hợp đồng tín dụng về lịch trả nợ gốc, lãi. Tính đến ngày 07/12/2017, bà Vũ Thị Kim P còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 1.292.316.681 đồng trong đó nợ gốc là 899.843.185 đồng, nợ lãi là 392.473.496 đồng như Ngân hàng trình bày là đúng. Do đó, cần buộc bà Vũ Thị Kim P phải trả cho Ngân hàng số tiền trên.

[2.2]. Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký nếu bà Vũ Thị Kim P không trả được nợ, HĐXX thấy: Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng hạn mức số 64/2014/HDDHMTD2 – OCEANBANK –BG ngày 21/3/2014 , bà Vũ Thị Kim P dùng tài sản là quyền sử dụng 121m^2 đất thuộc thửa số 220 tờ bản đồ số 19 có địa chỉ tại Số nhà A, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang và toàn bộ tài sản trên đất là nhà 2,5 tầng khép kín để thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở số 63/HĐTC/OJB –BG ngày 24/7/2012. Hợp đồng thế chấp được công chứng, được cơ quan nhà nước có thẩm

quyền đăng ký giao dịch có bảo đảm, phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự . Thủ tục thế chấp được thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Do vậy, việc Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bà P không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở số 63/HĐTC/ OJB –BG cũng như phù hợp với quy định tại Điều 355 Bộ luật Dân sự năm 2005 nên cần chấp nhận.

Ngân hàng phải trả lại bà Vũ Thị Kim P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bà P thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn là bà Vũ Thị Kim P phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại. Tuy nhiên, do bà Vũ Thị Kim P là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Ngân hàng TM TNHH MTV không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 900.000đồng do nguyên đơn nhận chịu cả, không yêu cầu bị đơn trả nên HĐXX không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 90; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Điều 342; Điều 343; Điều 344; Điều 355 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Vũ Thị Kim P phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV ĐM số tiền tính đến ngày 07/12/2017 là: nợ gốc: 899.843.185đồng đồng; nợ lãi là 392.473.496 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là: 1.292.316.681 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm chín mươi hai triệu, ba trăm mười sáu nghìn,sáu trăm tám mươi mốt đồng) theo hợp đồng cho vay theo hạn mức số 64/2014/HDDHMTD2 – OCEANBANK –BG ngày 21/3/2014.

2. Trường hợp bà Vũ Thị Kim P không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì phải chịu các biện pháp cưỡng chế theo quy định của pháp luật kể cả việc phát mại các tài sản đã thế chấp cụ thể như sau:

Tài sản là quyền sử dụng 121m^2 đất thuộc thửa số 220 tờ bản đồ số 19 có địa chỉ tại Số nhà A, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa đỏ BB093571,số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00014-QĐ số 205/QĐ-UBND do UBND thành phố B cấp ngày 11/02/2010 cấp cho bà Vũ Thị Kim P và toàn bộ tài sản trên đất là nhà 2,5 tầng khép kín theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở số 63/HĐTC/OJB –BG ngày 24/7/2012.

3. Ngân hàng Thương mại TNHH MTV ĐM phải trả cho bà Vũ Thị Kim P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa đỏ BB093571, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00014-QĐ số 205/QĐ-UBND do UBND thành phố B cấp ngày 11/02/2010 khi bà P thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

3.Về án phí:

- Bà Vũ Thị Kim P được miễn nộp toàn bộ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng TM TNHH MTV ĐM số tiền 22.914.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2012/05747 ngày 28/10/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh thoán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng 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

- Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo 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 từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự

Nơi nhận:
- TAND Tỉnh Bắc Giang.
- VKSND Tp B.
- CCTHADS Tp B .
- Các đ- ơng sự.
- L- u HS, VP.

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

Triệu Thị Luyện