

Bản án số: 13/2018/TCDS-ST

Ngày: 21-11-2018

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 YÊN BÁI - TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thành

Ông Trần Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa: Bà Lê Thu Hằng - Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2018/TLST-TCDS ngày 18-6-2018 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 88/2018/QĐXXST-TCDS ngày 10 tháng 10 năm 2018, Thông báo mở lại phiên tòa số: 39/2018/TBXX-TCDS ngày 05 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Số xx, phường T, quận B, TP. Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch Hội đồng thành viên

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Đỗ Hồng M – Phó Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh thành phố Y; Địa chỉ: Số 133, đường N, thành phố Y, tỉnh Yên Bái (Quyết định về việc ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19-6-2014).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Lê Hải Y - Giám đốc Phòng giao dịch số 4, Ngân hàng N, Chi nhánh thành phố Y (Văn bản ủy quyền số: 96/NHNo-KHTD ngày 22-5-2018). Có mặt.

- Bị đơn: Bà Vũ Thị H

Địa chỉ: Tổ 22, phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18-6-2018; bản tự khai; các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 24-11-2016, Ngân hàng N, Chi nhánh thành phố Y (Sau đây viết tắt là Ngân hàng) đã ký Hợp đồng tín dụng số 78/2016/HĐTD-870200146 cho bà Vũ Thị H vay số tiền là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), lãi suất 11%/năm, thời hạn vay đến ngày 24-11-2019, mục đích vay để sửa chữa, nâng cấp nhà ở. Trong quá trình sử dụng vốn vay, bà H đã trả cho Ngân hàng số tiền là 11.993.056 đồng (trong đó, nợ gốc: không; nợ lãi: 11.993.056 đồng). Tính đến ngày 21-11-2018 bà H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 289.158.472 đồng, trong đó nợ gốc 250.000.000 đồng, nợ lãi 39.158.472 đồng (lãi trong hạn 38.881.944 đồng, lãi quá hạn 276.528 đồng).

Để đảm bảo nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, giữa Ngân hàng và bà H đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 50/2016/HĐTC-870200146 ngày 30-5-2016, theo đó tài sản thế chấp gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD511450, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01174 do UBND thành phố Yên Bái cấp ngày 26-5-2016, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 38-A-IV-b; diện tích 83,5m² đất ở và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà ở cấp 4, 01 tầng, tường 110 bề trụ, mái lợp prôximăng, diện tích xây dựng 76,5m² mang tên bà Vũ Thị H, địa chỉ thửa đất tại: Tổ 28, phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái.

- Giá trị quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD511449, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01175 do UBND thành phố Yên Bái cấp ngày 26-5-2016, thửa đất số 32b, tờ bản đồ số 38-A-IV-b; diện tích 21,5m² đất trồng cây lâu năm mang tên bà Vũ Thị H, địa chỉ thửa đất tại: Tổ 28, phường H, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

Đến tháng 11-2017, khoản nợ đến hạn phân kỳ, Ngân hàng đã nhiều lần gửi giấy báo nợ đến hạn, đơn đốc nhiều lần nhưng bà H trốn tránh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng đúng các cam kết trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết, nên toàn bộ số nợ trên đã được chuyển thành nợ quá hạn.

Hiện nay, bà Vũ Thị H không có mặt tại nơi cư trú, không biết đi đâu và không thông báo cho Ngân hàng biết địa chỉ.

Nay Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Vũ Thị H phải trả cho Ngân hàng (*tính đến ngày 21-11-2018*) tổng số tiền là 289.158.472 đồng, trong đó nợ gốc 250.000.000 đồng, nợ lãi 39.158.472 đồng (lãi trong hạn 38.881.944 đồng, lãi quá hạn 276.528 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 78/2016/HĐTD-870200146 ngày 24-11-2016 tại Ngân hàng.

2. Nếu bà Vũ Thị H không trả số tiền nợ gốc và lãi trên theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, thì Ngân hàng yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Vũ Thị H hiện Ngân hàng đang quản lý. Trường hợp xử lý số tài sản trên không đủ, Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án xử lý tiếp các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà H (ngoài các tài sản hiện Ngân hàng đang quản lý) cho đến khi thu đủ số tiền gốc và lãi đến thời điểm thanh toán.

3. Buộc bà Vũ Thị H phải trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Đối với bị đơn là bà Vũ Thị H, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bà H đều vắng mặt.

Theo nội dung xác minh tại gia đình và chính quyền địa phương nơi bà H đăng ký hộ khẩu thường trú, thì bà H vắng mặt tại nơi cư trú từ tháng 9 năm 2017, đi đâu làm gì không ai biết. Tòa án đã Thông báo tìm kiếm người vắng tại nơi cư trú trên các phương tiện thông tin đại chúng và tổng đạt hợp lệ bằng hình thức niêm yết công khai theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25-9-2018 đối với các tài sản của bà Vũ Thị H đang sở hữu, sử dụng tại Tổ 28, phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 50/2016/HĐTC-870200146 ngày 30-5-2016 tại Ngân hàng. Cụ thể:

*** Đất ở:** Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 38-A-IV-b; diện tích 83,5m² đã được UBND thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD511450, số vào sổ cấp GCN: CH01174 ngày 26-5-2016 mang tên bà Vũ Thị H, tại địa chỉ: Tổ 28, phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông bắc giáp đất UBND phường;

- Phía Tây nam giáp đường bê tông và đường sắt;
- Phía Nam giáp đất nhà bà Phạm Thị Thanh T;
- Phía Bắc và Tây Bắc giáp đất nhà ông Đỗ Ngọc H.

Hiện trạng tài sản có trên đất thế chấp gồm: 01 nhà ở cấp 4, 01 tầng, 02 gian, tường 110 bề trụ, mái lợp prôximăng, xây bằng gạch ba banh, diện tích nhà: 47,1m² (chiều dài 9,42m, chiều rộng 5m). Cụ thể:

+ Bức tường nhà xây giáp đất bà T có 01 ô cửa sổ và 2 phần diện tích tường bị thủng, phần diện tích thủng thứ nhất khoảng 0,8m², phần diện tích thủng thứ 2 khoảng 4,5m².

+ Phía giáp nhà ông H, có một ngách đi vào nhà gồm có 01 cổng sắt 02 cánh và bức tường nhà xây phía ngách giáp đất nhà ông H có 01 cửa ra vào 02 cánh bằng gỗ và 01 cửa sổ 2 cánh bằng gỗ.

+ Phía trước nhà xây cạnh mặt đường bê tông và đường sắt có 01 cửa xếp bằng sắt 02 cánh.

- Nối tiếp nhà xây cấp 4 là phần diện tích bán mái có 01 mái chày, mái lợp prôximăng. Cụ thể:

+ Bức tường bán mái giáp đất bà T, được xây tường 10 bằng gạch đỏ và gạch ba banh, bề trụ, chiều cao khoảng 2,5m, chiều dài 6,2m.

+ Bức tường bán mái giáp nhà ông Hải, được xây tường 10 bằng gạch đỏ và gạch ba banh, bề trụ, chiều cao trung bình khoảng 3m, chiều dài 6,2m.

*** Đất trồng cây lâu năm:** Thửa đất số 32b, tờ bản đồ số 38-A-IV-b; diện tích 21,5 m² đã được UBND thành phố Yên Bái cấp ngày 26-5-2018 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD511449, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01175 mang tên bà Vũ Thị H tại địa chỉ: Tổ 28, phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Cụ thể, có tứ cận như sau:

- Phía Đông bắc giáp đất UBND phường ;
- Phía Tây nam giáp đường bê tông và đường sắt;
- Phía Nam giáp đất nhà bà Phạm Thị Thanh T;
- Phía Bắc và Tây Bắc giáp đất nhà ông Đỗ Ngọc H.

Hiện trạng tài sản có trên đất thế chấp gồm: 01 gian chuồng lợn xây tường 10, cao khoảng 01m; tường rào phía rập nhà bà T xây bằng gạch ba banh, cao khoảng 2m, chiều dài khoảng 4,15m.

*** Phần diện tích đất ngoài 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên giáp thửa đất vườn (Đất trồng cây lâu năm).**

Hiện trạng trên đất có 01 nhà vệ sinh chiều rộng 1,7m; cao 2,5m, lợp mái pro-ximăng và 01 khóm chuối, còn lại là cây cỏ. (Không nằm trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Vũ Thị H)

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn là bà Lê Hải Y vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa phát biểu:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa là đúng theo quy định của pháp luật, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục luật định.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 280, 299, 319, 320, 323, 357, 466, 468, 470, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Buộc bà Vũ Thị H phải trả số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng và lãi trong hạn và quá hạn theo quy định của pháp luật.

+ Chấp nhận yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 1173 quyền 01/TP-CC-HĐGD ngày 30-5-2016 trong trường hợp bà H không thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo Hợp đồng đã ký kết.

+ Về án phí: Bà H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và bà Vũ Thị H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên

Bái theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Vũ Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 78/2016/HĐTD-870200146 ngày 24-11-2016 được ký kết giữa Ngân hàng và bà H được xác lập ngày 24-11-2016 là thời điểm Bộ luật Dân sự 2005 đang có hiệu lực thi hành. Đến ngày Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án Bộ luật Dân sự 2005 hết hiệu lực. Xét thấy, khi giải quyết quan hệ pháp luật tranh chấp, Hợp đồng tín dụng đang thực hiện có hình thức, nội dung phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, cần áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng số 78/2016/HĐTD-870200146 ngày 24-11-2016 được ký kết giữa Ngân hàng với bà H được lập thành văn bản, được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

[2.1] Về số tiền gốc và lãi: Việc bà H không trả nợ Ngân hàng theo đúng thời hạn là vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng đòi bà H phải trả tiền gốc và lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn) là có cơ sở, nên cần buộc bà H phải trả cho Ngân hàng (*tính đến ngày 21-11-2018*) tổng số tiền là 289.158.472 đồng, trong đó nợ gốc 250.000.000 đồng, nợ lãi 39.158.472 đồng (lãi trong hạn 38.881.944 đồng, lãi quá hạn 276.528 đồng).

[2.2] Về yêu cầu phát mại tài sản: Tài sản của bà H được nêu trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 50/2016/HĐTC-870200146 ngày 30-5-2016. Hợp đồng thế chấp này được các bên tự nguyện ký kết có xác nhận của Phòng công chứng Nhà nước số 1 tỉnh Yên Bái và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái theo đúng quy định của pháp luật. Do bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mại tài sản theo Hợp đồng thế chấp nêu trên là có căn cứ được chấp nhận.

Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại toàn bộ diện tích đất theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản hiện có trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD511450, sổ vào sổ cấp GCN: CH01174; diện tích 83,5m² đất ở; thửa đất số 32 tờ bản đồ số 38-A-IV-b do được UBND thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cấp ngày 26-5-2016 mang tên bà Vũ Thị H, tại địa chỉ: Tổ 28, phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Các tài sản gắn liền với đất thế chấp gồm: 01 nhà ở cấp 4, 01 tầng, tường 110 bờ trụ, mái lợp prôximăng, diện tích xây dựng 76,5m² xây trên thửa đất số 32 (đất ở).

- Giá trị quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD511449, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01175; diện tích 21,5 m² đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 32b tờ bản đồ số 38-A-IV-b mang tên bà Vũ Thị H tại địa chỉ: Tổ 28, phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái.

Các tài sản khác gồm: 01 gian chuồng lợn; Tường rào phía giáp nhà bà Tuyết xây trên thửa đất số 32b (đất trồng cây lâu năm) do bà H tự xây dựng (không thuộc tài sản thế chấp) được thanh toán cho bà H theo giá thị trường tại thời điểm phát mại.

[3] Về án phí: Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí; bà Vũ Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã nộp 5.900.000đồng. Do yêu cầu của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận nên bà H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5] Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Áp dụng theo Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (*Được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17-8-2016 và công bố theo Quyết định số 689/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao*).

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 94, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm số 47/2010/QH10 ngày 16-6-2010;

- Các Điều 280, 299, 319, 320, 323, 357, 466, 468, 470, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự;

- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

2. Buộc bà Vũ Thị H phải trả cho Ngân hàng N số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 78/2016/HĐTD-870200146 ngày 24-11-2016 tính đến ngày 21-11-2018 với tổng số tiền là 289.158.472đồng. Trong đó: Nợ gốc 250.000.000đồng và nợ lãi 39.158.472đồng (lãi trong hạn 38.881.944đồng, lãi quá hạn 276.528đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 21-11-2018), bà H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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.

Nếu bà Vũ Thị H không trả được số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm của bà Vũ Thị H (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 50/2016/HĐTC-870200146 ngày 30-5-2016) để thu hồi nợ gồm:

- Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD511450, số vào sổ cấp GCN: CH01174; diện tích 83,5m² (đất ở); thửa đất số 32 tờ bản đồ số 38-A-IV-b do được UBND thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cấp ngày 26-5-2016 mang tên bà Vũ Thị H, tại địa chỉ: Tổ 28, phường H, thành phố Y,

tỉnh Yên Bái và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: 01 nhà ở cấp 4, 01 tầng, tường 110 bề trụ, mái lợp prôximăng, diện tích xây dựng 76,5m².

- Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD511449, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01175; diện tích 21,5 m² (đất trồng cây lâu năm); thửa đất số 32b tờ bản đồ số 38-A-IV-b mang tên bà Vũ Thị H tại địa chỉ: Tổ 28, phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái.

Các tài sản khác gồm: 01 gian chuồng lợn; tường rào phía giáp nhà bà Tuyết xây trên thửa đất số 32b (đất trồng cây lâu năm). Đối với khối tài sản này do bà H xây dựng (không thuộc tài sản thế chấp) được thanh toán giá trị cho bà H theo giá thị trường tại thời điểm phát mại.

Trong trường hợp xử lý hết tài sản bảo đảm vẫn không thu đủ hết số nợ thì bà H phải tiếp tục trả cho Ngân hàng đến khi hết nợ vay cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

3. Về án phí:

Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại số tiền là: 6.875.000đồng (*Sáu triệu, tám trăm, bảy mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2014/0000569 ngày 18-6-2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;

Bà Vũ Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm số tiền là: 14.457.900đồng (*Mười bốn triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn, chín trăm đồng*).

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Vũ Thị H phải trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 5.900.000đồng (*Năm triệu chín trăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà H chưa thi hành xong khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt có quyền kháng trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 thoả 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Yên Bái;
- VKSND Tp. Yên Bái;
- Chi cục THADS Tp. Yên Bái;
- Các đương sự (02);
- Lưu hồ sơ vụ án, TA.

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

(Đã ký)

Đỗ Thu Hương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Thu Hương