TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIA LỘC - TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Bản án số: 01/2018/KDTM-ST
Ngày: 07/02/2018
Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LỘC - TỈNH HẢI DƯƠNG
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đỗ Thị Minh Yến

*Các Hội thẩm nhân dâ*n :

1. Bà Phạm Thị Ngọc.

2. Bà Vũ Thị May.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Huệ - Là Thư ký Toà án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương *tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2017/TLST-KDTM ngày 06/10/2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2017/QĐST-KDTM ngày 20 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV).

Địa chỉ: Tháp B, 35 H, phường Lý Thái T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T– Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền số 8695/QĐ-BIDV ngày 28/10/2016): Ông Nguyễn Quang T – Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh T.

Người được ủy quyền lại (Theo văn bản ủy quyền số 470/BIDV -UQ ngày 20/6/2016): Ông Nguyễn Ngọc A – Phó giám Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh T.

Bà Vũ Thị T - Phó giám đốc Phụ trách PGD T - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh T.

2. Bị đơn: Ông Vũ Đình K, sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978; Đều có địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã Đ, huyện G, tỉnh Hải Dương.

3. Người làm chứng:

Bà Lưu Thị M (Lưu Thị Hồng M), sinh năm 1946.

Địa chỉ cư trú: Thôn T, xã Đ, huyện G, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Ngân hàngThương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) trình bày: Ngày 01/4/2008 vợ chồng ông Vũ Đình K và bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số NA 0125.08/HĐTD vay Ngân hàng MHB Chi nhánh Hải Dương (Nay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh T) số tiền 100.000.000đồng, mục đích Kinh doanh thức ăn gia súc, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng, lãi suất cho vay 1,6%/ tháng (Lãi suất được điều chỉnh theo từng thời điểm do Ngân hàng công bố lãi suất tiền vay), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Phương thức trả nợ (Gốc) 01 kỳ vào ngày đến hạn, lãi vay trả 03 tháng/ kỳ (Trong vòng 05 ngày làm việc các tháng 1,4,7,10). Kèm theo Hợp đồng tín dụng là phụ lục Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ số NA 0125.08/GNN ngày 01/4/2008. Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho khoản tiền vay ông K và bà H đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng diện tích 357m^2 đất, thửa đất số 206, tờ bản đồ số 9; địa chỉ: xã Đ, huyện G, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 532021 do UBND huyện G cấp ngày 17/8/2001 mang tên ông Vũ Đình K. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NA 0019.07/HĐTC lập ngày 15/3/2007 được chứng thực tại UBND xã Đ, huyện G, tỉnh Hải Dương, được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số NA0125.08/HĐTD, phụ lục hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ. Ngày 01/4/2008 Ngân hàng đã giải ngân cho ông K, bà H vay số tiền 100.000.000đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 12/7/2008 ông K, bà H mới thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền lãi là 5.455.000đồng. Sau ngày 12/7/ 2008 cho đến nay Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần bằng các hình thức như điện thoại, thông báo, giấy mời, biên bản làm việc với ông K, bà H nhưng ông K, bà H vẫn trì hoãn không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng. Đến ngày 20/12/2017 bà Lưu Thị Hồng M là mẹ đẻ ông K đã nộp số tiền 50.000.000 đồng tại Ngân hàng BIDV, chi nhánh T để trả cho ông K, bà H khoản tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng. Như vậy số

tiền ông K, bà H còn nợ Ngân hàng BIDV số tiền gốc còn lại là 50.000.000đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 07/02/2018 là 131.751.939đồng, lãi phạt quá hạn là 54.719.925 đồng. Tổng cộng Ngân hàng BIDV yêu cầu ông K, bà H phải thanh toán trả số tiền là 236.466.864đồng. Do ông K và bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án:

1. Yêu cầu ông Vũ Đình K và bà Nguyễn Thị H thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số tiền gốc còn là 50.000.000đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 07/02/2018 là 131.751.939đồng, lãi phạt quá hạn là 54.719.925 đồng. Tổng cộng ông K, bà H phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền là 236.466.864đồng và lãi suất tiếp theo cho đến khi ông K, bà H thanh toán trả xong khoản tiền nợ.

2. Nếu K và bà H không thanh toán trả nợ, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, yêu cầu xử lý tài sản là quyền sử dụng đất ông K và bà H đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NA 0019.07/HĐTC lập ngày 15/3/2007.

Đối với bị đơn ông Vũ Đình K và bà Nguyễn Thị H, sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã triệu tập ông K và bà H đến Tòa án để làm việc nhưng ông K và H đều vắng mặt. Tòa án đã về địa phương, gia đình ông K để xác minh thì được địa phương và thân nhân của ông K là bà M cho biết, ông K và bà H hàng ngày đi làm ăn không có mặt ở nhà, gia đình đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án và đã thông báo và giao lại cho ông K, bà H biết việc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh T có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K và bà H phải thanh toán trả số tiền nợ gốc lãi của số tiền ông K và bà H đã vay Ngân hàng. Mặc dù ông K, bà H đã biết Tòa án đang giải quyết vụ án nhưng vẫn cố tình vắng mặt không đến Tòa án giải quyết vụ án. Căn cứ địa chỉ của bị đơn do nguyên đơn cung cấp cũng như địa chỉ đã ghi trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản tại thời điểm ông K và bà H giao kết với Ngân hàng để vay vốn, nên mặc dù ông K đi làm ăn nhưng không thông báo địa chỉ cho nguyên đơn cũng như thân nhân của mình, còn bà H hiện là công nhân xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi, huyện Tứ Kỳ mặc dù cũng đã biết Tòa án triệu tập đến Tòa án giải quyết vụ án nhưng bà H cố tình vắng mặt. Do vậy bị đơn không có bản tự khai, không có quan điểm gì đối với khoản tiền còn nợ Ngân hàng như yêu cầu của phía nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản ông K và bà H thế

chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số NA 0019.07/HĐTC ngày 15/3/2007 thì thấy: Diện tích đất ở trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đăng ký thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất ở là 200m^2, đất vườn KTGĐ 157m^2. Số diện tích đo vẽ hiện trạng tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất vẫn giữ nguyên không có sự thay đổi so với thời điểm đăng ký thế chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc có quan điểm: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, HĐXX và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đầy đủ quy định về quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV). Buộc ông K và bà H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số NA 0125.08/HĐTD ngày 01/4/2008. Số tiền tính đến ngày 07/02/2018 ông K và bà H còn nợ là 236.466.864 đồng (Trong đó nợ gốc còn lại là 50.000.000đồng; lãi suất trong hạn 131.751.939đồng. Lãi quá hạn 54.714.925 đồng).

Về xử lý tài sản thế chấp: Đối với quyền sử dụng đất, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông K và bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lộc tiến hành phát mại tài sản ông K và bà H đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số NA 0019.07/HĐTC lập ngày 15/3/2007 để thu hồi nợ. Nếu tài sản thế chấp phát mại không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì ông K và bà H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng BIDV số tiền còn thiếu.

Về án phí: Ông K và bà H phải chịu án phí sơ thẩm kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày của đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về thủ tục tố tụng:

1.1. Ông Vũ Đình K là Hộ kinh doanh cá thể, ngày 03/8/2006 được UBND huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh

doanh ngành nghề kinh doanh bán thức ăn gia súc. Ngày 01/4/2008 ông K và bà H ký hợp đồng tín dụng vay vốn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam mục đích vay để kinh doanh thức ăn gia súc. Do ông K và bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Vũ Đình K và bà Nguyễn Thị H trả nợ tiền gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng nên theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

- Ông K và bà H là bị đơn trong vụ kiện mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia tố tụng tại phiên tòa lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do. Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]Về nội dung:

2.1. Xét Hợp đồng tín dụng số NA 0125.08/HĐTD. Phụ lục Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ số NA 0125.08/GNN ngày 01/4/2008 thì thấy: Ngày 01/4/2008 Ông K và bà H ký Hợp đồng vay Ngân hàng số tiền 100.000.000đồng. Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng ông K và bà H số tiền này thể hiện trên giấy nhận nợ ngày 01/4/2008. Tại thời điểm giao kết hợp đồng giữa bên cho vay vốn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh T và bên vay vốn vợ chồng ông K và bà H thực hiện trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại các Điều 121, Điều 122 của Bộ luật dân sự, các Điều 90,91,93,95 Luật các tổ chức tín dụng nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng.

2.2. Đối chiếu với các điều khoản trong hợp đồng tín dụng ngắn hạn, giấy nhận nợ cũng như quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì ông K và bà H đã vi phạm về thời hạn trả nợ theo thỏa thuận tại Điều 5 và tiểu mục 9.2.1 mục 9.1. Điều 9 của Hợp đồng tín dụng. Nên Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) khởi kiện yêu cầu ông K và bà H phải trả số tiền nợ gốc và lãi để thu hồi nợ là có căn cứ. Chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thông tin dư nợ về khoản tiền vay của ông K và bà H phải trả cụ thể: Tiền nợ gốc còn lại tính đến ngày 07/02/2018 là 50.000.000đồng; tiền lãi suất trong hạn là 131.751.939 đồng; Lãi nợ gốc quá hạn là 54.714.925 đồng. Tổng cộng số tiền nợ gốc còn lại và tiền lãi suất ông K và bà H phải trả tính đến ngày 07/02/2018 là 236.466.864 đồng. Ông K và bà H còn phải trả lãi phát sinh tiếp theo từ ngày 08/02/2018 đến ngày ông K và bà H trả nợ

hết số nợ gốc còn lại cho Ngân hàng với lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2.3. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì thấy: Ông Vũ Đình K và bà Nguyễn Thị H thế chấp tài sản cho bên nhận thế chấp Ngân hàng MHB Chi nhánh Hải Dương (Nay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đông) bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NA 0019.07/HĐTC lập ngày 15/3/2007. Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản có chứng thực của UBND xã Đ, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 323 của Bộ luật dân sự, Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm thì việc thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm. Như vậy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NA 0019.07/HĐTC lập ngày 15/3/2007 có giá trị pháp lý kể từ thời điểm Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Gia Lộc chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 15/3/2007. Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NA 0019.07/HĐTC lập ngày 15/3/2007 thì tài sản ông K và bà H thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản tiền vay của hợp đồng tín dụng là quyền sử dụng diện tích 357m^2 đất, trong dó có 200m^2 đất ở, 157m^2 đất vườn KTGĐ, thửa đất số 206, tờ bản đồ số 9; địa chỉ tại xã Đ, huyện G, tỉnh Hải Dương. Bên thế chấp tài sản và bên nhận thế chấp tài sản thỏa thuận định giá trị giá 186.123.000đồng, việc định giá này chỉ làm cơ sở để cấp hạn mức tín dụng, không có giá trị khi xử lý phát mại tài sản. Đối chiếu với các quy định của pháp luật thì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NA 0019.07/HĐTC lập ngày 15/3/2007 có nội dung, hình thức phù hợp quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý. Tại Điều 7 hợp đồng thế chấp quy định về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi vốn vay khi nợ đến hạn trả mà bên vay không trả đủ gốc và lãi…. Phần chứng thực Hợp đồng thế chấp được giao kết giữa bên thế chấp và bên nhận thế chấp thể hiện các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với pháp luật, đạo đức xã hội. Các bên trong hợp đồng đã đọc kỹ, hiểu rõ nội dung của hợp đồng này và tự nguyện ký kết hợp đồng (Điều 10 HĐTC), phù hợp với quy định tại Điều 342 Bộ luật dân sự và Điều 4 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 được sửa đổi bổ sung tại Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm .

2.4. Căn cứ quá trình thực hiện việc trả nợ và nội dung thỏa thuận vay nợ tại hợp đồng tín dụng số NA 0125.08/HĐTD ngày 01/4/2008 thì ông K

và bà H không thanh toán trả nợ tiền gốc và tiền lãi đúng hạn cho Ngân hàng, đã vi phạm Điều 9 hợp đồng tín dụng quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do vậy nếu ông K và bà H không thanh toán trả nợ Ngân hàng có quyền yêu xử lý tài sản của ông K và bà H đã thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại Điều 7 của hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa ông K và bà H với Ngân hàng là có căn cứ.

[3] Về án phí: Bị đơn ông Vũ Đình K và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng số tiền gốc, lãi tính đến ngày 07/02/2018 là 236.466.864 đồng nên phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm kinh doanh thương mại, cụ thể số tiền án phí ông K và bà H phải chịu là 236.466.864 đồng x 5% = 11.823.343 đồng. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí sơ thẩm kinh doanh thương mại, hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 147, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 121, 122, 290, 322, 323, 342, 343, 355, 715, 716, 717, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 4, Điều 306 Luật thương mại. Các Điều 90, 91, 93, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).

Buộc ông Vũ Đình K và bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, số tiền nợ gốc còn lại là 50.000.000đồng; tiền lãi suất trong hạn là 131.751.939 đồng; lãi phạt quá hạn là 54.714.925 đồng. Tổng cộng số tiền nợ gốc còn lại và tiền lãi suất ông K và bà H phải trả là 236.466.864 đồng (Tính đến ngày 07/02/2018). Kể từ ngày 08/02/2018 ông Vũ Đình K và bà Nguyễn Thị H còn phải tiếp tục chịu lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ của số tiền còn nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ gốc.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Vũ Đình K và bà Nguyễn Thị H, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lộc, tiến hành phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng diện tích 357m^2 đất trong đó có 200m^2 đất ở, 157m^2 đất vườn KTGĐ, thửa đất số 206, tờ bản đồ số 9; địa chỉ tại xã Đ, huyện G, tỉnh Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số A 532021 do UBND huyện Gia Lộc cấp ngày 17/8/2001 mang tên ông Vũ Đình K. Nếu phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì ông K và bà H tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền còn thiếu. Nếu thừa thì trả lại cho ông Vũ Đình K và bà Nguyễn Thị H.

3.Về án phí: Ông Vũ Đình K và bà Nguyễn Thị H. phải chịu 11.823.343đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền 6.702.000đồng tạm ứng án phí, theo biên lai thu số AB/2014/0003571 ngày 06/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lộc.

4. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười năm ngày kể từ ngày tuyên án.

" Trường hợp bản án, quyết định 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 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

<u>Nơi nhận</u>:
- VKSND huyện Gia Lộc,
- Thi hành án dân sự huyện Gia Lộc
- Các đương sự,
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đỗ Thị Minh Yến