TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẨM PHẢ** **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 01/2022/KDTM-ST Ngày 20 - 5 - 2022 *"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 CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Lan Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đào Diệp Tâm và ông Nguyễn Minh Tuấn.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đỗ Thu Hà– Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa***: Ông Lã Hải Long - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 3 năm 2022; ngày 21 tháng 4 năm 2022 và ngày 20 tháng 5 năm 2022 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/2021/TLST- KDTM ngày 29/10/2021 về việc:*"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2022/QĐXXST-KDTM ngày 27/01/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2022/QĐST-KDTM ngày 28/02/2022, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/QĐST-KDTM ngày 28/3/2022 và quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/QĐST-KDTM ngày 21/4/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng B; địa chỉ: **Tòa nhà W, NMK, Phường X**, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang G – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng hải B – Chuyên viên thu hồi nợ hiện trường; địa chỉ: Số nhà 27 phố Kim Hoàn, phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (Theo giấy ủy quyền số 491/2020/UQ-TT QL&THN ngày 05 tháng 11 năm 2020 v/v tham gia tố tụng) - Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U; cùng địa chỉ: Tổ B, khu T, phường C, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh - Cả hai đều vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 5 năm 2021, bản tự khai và tại phiên tòa ông Hoàng hải B, người đại diện của Ngân hàng B (viết tắt là BVB) trình bày: Ngày 23/01/2018 BVB có ký Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số: 016/04518/03.TDTL-CN với bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U. Nội dung chi tiết như sau: Số tiền vay: 4.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn); mục đích vay: Sản xuất kinh doanh - đầu tư tài sản cố định; thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày bên được cấp tín dụng nhận nợ lần đầu; lãi suất 11% cố định trong 3 tháng và điều chính lãi suất theo thỏa thuận tại các giấy nhận nợ đính kèm theo hợp đồng tín dụng.

Ngày 14/05/2018, Ngân hàng BVB có ký hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số: 104/04518/03.TDTL-CN với bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U vay số tiền 700.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng chẵn); mục đích vay: Vay kinh doanh - đầu tư tài sản cố định; thời hạn vay: 180 tháng, kể từ ngày bên được cấp tín dụng nhận nợ lần đầu; lãi suất cho vay: Lãi suất 10,84 % cố định trong 3 tháng và điều chính lãi suất theo thỏa thuận tại các giấy nhận nợ đính kèm theo hợp đồng tín dụng.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nêu trên, bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U đã ký với BVB Hợp đồng thế chấp sau: Ngày 23/01/2018, bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U đã ký với BVB hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất *số:* 016/04518/01A.HĐTCQSDĐ, và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 14/05/2018. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại Tổ 31 C, phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 336542, số vào sổ cấp GCN: CH 00383 do UBND thị xã Cẩm Phả (nay là thành phố Cẩm Phả), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 27/01/2011 đứng tên ông Cao Xuân U. Hợp đồng thế chấp, và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung được công chứng chứng thực hợp pháp.

Trong quá trình vay vốn bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, BVB đã chuyển toàn bộ dư nợ vay của các khoản vay của bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U từ nợ trong hạn sang nợ quá hạn theo quy định và thông báo việc thu hồi nợ trước hạn đối với ông U, bà H.

Đến ngày xét xử ngày 20/5/2022, bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U còn nợ BVB tổng số tiền cho cả hai hợp đồng tín dụng trên là: 8.157.806.883 đồng (tám tỷ một trăm năm mươi bảy triệu tám trăm linh sáu nghìn tám trăm tám mươi ba đồng) cho cả hai hợp đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 5.096.240.000 đồng (Năm tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng);
- Nợ lãi trong hạn: 2.136.152.945 đồng;
- Lãi quá hạn: 434.203.866 đồng;
- Lãi phạt chậm trả lãi: 491.210.072 đồng.

BVB đề nghị: Chấm dứt Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số: 016/04518/03.TDTL-CN Ngày 23/01/2018 và Hợp đồng tín dụng từng lần

khách hàng cá nhân số: 104/04518/03.TDTL-CN ngày 14/5/2018 giữa BVB với bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U.

Buộc bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Bản Việt tổng số tiền cho cả hai hợp đồng tín dụng trên tính đến ngày 20/5/2022 là: 8.157.806.883 đồng (tám tỷ một trăm năm mươi bảy triệu tám trăm linh sáu nghìn tám trăm tám mươi ba đồng) cho cả hai hợp đồng trong đó:

- Nợ gốc: 5.096.240.000 đồng (Năm tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng);
- Nợ lãi trong hạn: 2.136.152.945 đồng;
- Lãi quá hạn: 434.203.866 đồng;
- Lãi phạt chậm trả lãi: 491.210.072 đồng.

Trường hợp bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ dư nợ nêu trên thì Ngân hàng B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 016/04518/01A.HĐTCQSDĐ, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 14/05/2018 mà bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U đã ký với BVB. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 168 m2 đất và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà 3 tầng diện tích 390m2; tường gạch; mái bê tông cốt thép; nền gạch men xây dựng năm 2004 theo giấy phép xây dựng số 48/GP-UB ngày 31/12/2004 và 01 nhà tạm diện tích 20m2 là tài sản trên đất thuộc tài sản thế chấp tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại Tổ 31 C, phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 336542, số vào sổ cấp GCN: CH 00383 do UBND thị xã Cẩm Phả (nay là thành phố Cẩm Phả), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 27/01/2011 đứng tên ông Cao Xuân U.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 016/04518/01A.HĐTCQSDĐ, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 14/05/2018 được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U tại Ngân hàng TMCP Bản Việt. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng B.

Quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng cố tình vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cẩm Phả tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn của mình, thụ lý vụ án đúng trình tự, thẩm quyền. Xác định đúng quan hệ tranh chấp và tư cách pháp lý của những

người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ đảm bảo đúng quy định. Thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc giao các thông báo, quyết định cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng hạn luật định. Tại phiên toà Hội đồng xét xử đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định, có mặt đầy đủ. Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 của BLTTDS. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS.

Về nội dung: Căn cứ khoản 4 Điều 422 của Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị tuyên chấm dứt các Hợp đồng tín dụng giữa BVB với ông Cao Xuân U và bà Lê Thanh H.

Căn cứ: Khoản 1 Điều 275, các Điều 292, 293, 307, 317, 318, 319, 320, 322, 357, 463, 466 và 468 bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng BVBank về việc trả nợ gốc, nợ lãi (gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi) và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đối với yêu cầu khởi kiện của BVB là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng trong lĩnh vực kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại Điều 30, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] Xét các yêu cầu của BVB:

- Về yêu cầu chấm dứt 02 hợp đồng tín dụng cá nhân của BVB thấy: Tại điều 6 của 2 hợp đồng trên các bên có thỏa thuận về điều kiện chấm dứt cho vay tại khoản 7 do đó nay ông U, bà H có vi phạm hợp đồng tín dụng đã thỏa thuận do đó BVB có quyền đơn phương đề nghị chấm dứt là đảm bảo quy định tại khoản 4 Điều 422 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chấm dứt các hợp đồng tín dụng của BVB với ông U, bà H.

- Xét các Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số: 016/04518/03.TDTL-CN ngày 23/01/2018; số: 104/04518/03.TDTL-CN BVB ngày 14/5/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 23/01/2018 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 14/5/2018 được ký kết giữa BVB với bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U đã được công chứng hợp pháp. Các hợp đồng trên là sự tự nguyện thỏa thuận của Ngân hàng B với ông U, bà H, đảm bảo các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015; Luật các Tổ chức tín dụng và các quy chế, quy định của ngân hàng Nhà nước và BVB. Các hợp đồng trên đã phát sinh hiệu lực.

Bà H và ông U đã nhận đủ số tiền vay theo các Hợp đồng tín dụng.Từ tháng 06/2018 đến nay, bà H, ông U đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên BVB khởi kiện là có cơ sở xem xét.

- Về số tiền nợ BVB yêu cầu là: Tổng số tiền cho 2 hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số: 016/04518/03.TDTL-CN Ngày 23/01/2018; số: 104/04518/03.TDTL-CN BVB ngày 14/5/2018 mà BVB yêu cầu bao gồm: nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả lãi được tính phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và các Điều 463, 466, 468, Bộ luật dân sự 2015 nên có căn cứ để chấp nhận. Cần buộc bà H và ông U phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho BVB.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Chấp nhận yêu cầu của BVB xử lý tài sản thế chấp của bà H, ông U là Quyền sử dụng đất 168 m^2 và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà 3 tầng kiên cố, kết cấu bê tông cốt thép xây dựng theo giấy pháp xây dựng số 48/GP-UB ngày 31/12/2004 của UBND thành phố Cẩm Phả và phía sau có 01 nhà tạm cấp 4 diện tích khoảng 20 m2 tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại: Tổ 31 C, phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh(nay là (nay là số nhà 106 đường Nguyễn Văn Trỗi, tổ 3, khu Tân Lập 1, phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 336542, số vào sổ cấp GCN: CH 00383 do UBND thị xã Cẩm Phả (nay là thành phố Cẩm Phả), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 27/01/2011 đứng tên ông Cao Xuân U để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại điều 292, 299 bộ luật dân sự 2015 và thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số: 016/04518/01A.HĐTCQSDĐ ngày 23/01/2018, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 14/05/2018, thỏa thuận được ký kết giữa ông bà Hùng, Huyền với BVB.

Ngày 28/12/2021, Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 28/12/2021 thể hiện: Tài sản thế chấp (nhà, đất) vẫn giữ nguyên hiện trạng như thời điểm thế chấp tại BVB gồm: 01 nhà 3 tầng kiên cố, kết cấu bê tông cốt thép xây dựng theo giấy pháp xây dựng số 48/GP-UB ngày 31/12/2004 của UBND thành phố Cẩm Phả và phía sau có 01 nhà tạm đã mục nát. Ranh giới tiếp giáp với các hộ liền kề đã được xây dựng công trình kiên cố và tường bao ổn định xung quanh thửa đất không tranh chấp với các hộ liền kề.

Do vậy, chấp nhận yêu cầu của BVB về việc đề nghị được xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Bị đơn (bà H, ông U) phải chịu án phí dân sự do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Về phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí hợp lý cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng). Quá trình giải quyết vụ án, BVB đã nộp tạm ứng chi phí. Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự thì bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, do đó cần buộc

bà H, ông U có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) cho BVB.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; điểm b Khoản 1 Điều 35, Điều 147, 271, 273, Khoản 1 Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 275, 292, 293, 299, 317, 318, 357, 463, 466, 468, khoản 4 Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 7, Điều 8, Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao "Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm"; 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B (BVB) đối với bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U.

1. Chấm dứt 02 Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số: 016/04518/03.TDTL-CN Ngày 23/01/2018 và số: 104/04518/03.TDTL-CN BVB ngày 14/5/2018 giữa BVB với ông Cao Xuân U và bà Lê Thanh H.

2. Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B (BVB) tính đến ngày xét xử sơ thẩm (20/5/2022) tổng số tiền: 8.157.806.883 đồng (tám tỷ một trăm năm mươi bảy triệu tám trăm linh sáu nghìn tám trăm tám mươi ba đồng). Cụ thể từng hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 016/04518/03.TDTL-CN ngày 23/01/2018 tổng số tiền là: 7.035.330.170 đồng (bảy tỷ không trăm ba mươi lăm triệu ba trăm ba mươi nghìn một trăm bảy mươi đồng) trong đó nợ gốc: là **4.396.240.000** đồng (bốn tỷ ba trăm chín mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn: 1.840.734.060 đồng (một tỷ tám trăm bốn mươi triệu bảy trăm ba mươi tư nghìn không trăm sáu mươi đồng), nợ lãi quá hạn: 373.897.137 đồng (ba trăm bảy mươi ba triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn một trăm ba mươi bảy đồng), lãi phạt 424.458.973 đồng (bốn trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn chín trăm bảy mươi ba đồng).

- Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số: 104/04518/03.TDTL-CN BVB ngày 14/5/2018 là: **1.122.476.713** đồng (một tỷ một trăm hai mươi hai triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn bảy trăm mười ba đồng); trong đó nợ gốc: 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn: 295.418.885 đồng (hai trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm mười tám nghìn tám trăm tám mươi năm đồng), nợ lãi quá hạn 60.306.729 đồng (sáu mươi triệu ba trăm linh sáu nghìn bảy trăm hai mươi chín đồng), lãi phạt 66.751.099 đồng

(sáu mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi mốt nghìn không trăm chín mươi chín đồng).

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, buộc bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số: 016/04518/03.TDTL-CN ngày 23/01/2018 và số: 104/04518/03.TDTL-CN BVB ngày 14/5/2018 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng B (BVB).

Kể từ ngày Ngân hàng B (BVB) có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ tại các Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số: 016/04518/03.TDTL-CN ngày 23/01/2018 và số: 104/04518/03.TDTL-CN BVB ngày 14/5/2018 thì BVB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay theo Hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số: 016/04518/01A.HĐTCQSDĐ ngày 23/01/2018, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 14/05/2018. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 168m2 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 03 tầng kết cấu bê tông cốt thép và 01 nhà cấp 4(nhà tạm) phía sau nhà 3 tầng tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 26, tổ 31 C, phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (nay là số nhà 106 đường Nguyễn Văn Trỗi, tổ 3, khu Tân Lập 1, phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 336542, số vào sổ cấp GCN: CH 00383 do UBND thị xã Cẩm Phả (nay là thành phố Cẩm Phả), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 27/01/2011 đứng tên ông Cao Xuân U.

Trường hợp số tiền thu hồi từ việc xử lý tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho BVB thì bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B (BVB) cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

4. Về án phí: Bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U phải phải chịu 116.157.806 đồng (một trăm mười sáu triệu một trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm linh sáu đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho BVB số tiền 57.326.700 đồng (năm mươi bảy triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0005016 ngày 26/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả.

5. Về phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U phải có nghĩa vụ hoàn trả cho BVB số tiền chi phí hợp lý cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, BVB có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, bà Lê Thanh H và ông Cao Xuân U còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết .

"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 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 6,7,7a 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:
- VKSND thành phố Cẩm Phả;
- Chi cục THADS TP Cẩm Phả;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; VP.

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

Cao Thị Lan Anh