TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN S
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Bản án số: 01/2018/DS-ST
Ngày: 23/11/2018
V/v " Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN S, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Mến.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đinh Thị Huệ

2. Bà Nguyễn Thị Nguyệt

- ***Thư ký phiên tòa****:* Ông Đặng Anh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện S tham gia phiên tòa: Ông Đinh Văn Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện S xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2018/TLST – DS ngày 04 tháng 6 năm 2018 về việc" Tranh chấp hợp đồng tín dụng " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2018/QĐXXST - DS ngày 23 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2018/QĐST- DS ngày 07/11/2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP Đ**

Địa chỉ: 25 Tr, phường Ph, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Ng. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình Kh. Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ.

Ông Vũ Đình Kh ủy quyền lại cho: Ông Nguyễn Trung H - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Quảng Ngãi; ông Đặng Ph - Chức vụ: Giám đốc tố tụng xử lý nợ Miền

Trung của Ngân hàng TMCP Đ; ông Dương Văn Đ - Chức vụ: Chuyên viên chính tố tụng xử lý nợ Miền Trung của Ngân hàng TMCP Đ. Ông H có mặt. Ông Ph, ông Đ đều vắng mặt.

(Giấy ủy quyền số 3952/2018/UQ-SeABank ngày 09/4/20118 của ông Vũ Đình Kh).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trương Thị Thu H – Sinh năm 1984.

2.2. Ông Đỗ Xuân Tr – sinh năm 1981.

Đều có địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Bà H có mặt, ông Tr vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/4/2018, bản tự khai ngày 15/9/2018 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ trình bày:

Ngày 14/9/2016 Ngân hàng TMCP Đ với vợ chồng bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr ký hợp đồng tín dụng số REF1625800083/HĐTD-NH về việc cho bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 15/9/2016, lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ, lãi suất vay 11%/năm, lãi suất cho vay ưu đãi được tính theo công thức: lãi suất cho vay VND tối thiểu = Lãi suất tiết kiệm cá nhân lĩnh lãi cuối kỳ đối với kỳ hạn 13 tháng bằng VND + biên độ lãi suất 3% + giảm trừ lãi suất (nếu có); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

Tài sản bảo đảm khoản vay là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 00, tờ bản đồ số: Trích đo địa chính, diện tích 324m^2, địa chỉ thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 556408, vào sổ cấp GCN số CH00012, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 12/12/2013 mang tên bà Trương Thị Thu H. Tài sản này đã được thế chấp tại SeABank theo Hợp đồng thế chấp số REF1625800083/HĐTC-QSDĐ ngày 15/9/2016, được công chứng tại Văn phòng M và đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 15/9/2016 Ngân hàng TMCP Đ đã giải ngân cho bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr theo khế ước nhận nợ số REF1625800083/HĐTD-NH với số tiền là 500.000.000đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh, mặc dù Ngân hàng TMCP Đ đã thường xuyên đôn đốc, nhắc nhở, tạo điều kiện nhưng bà H, ông Tr vẫn không hợp tác, hứa hẹn nhiều lần mà chỉ trả được 50.026.620đồng tiền lãi, tính từ ngày 25/8/2017 đến ngày 23/11/2018, bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr đã quá hạn tại SeABank 435 ngày, tổng số nợ là: 606.099.945đồng; trong đó, nợ

gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.346.489đồng, lãi quá hạn là 100.753.456đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ tính đến ngày 23/11/2018 là 606.099.945đồng, trong đó, nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.346.489 đồng, lãi quá hạn là 100.753.456đồng.

- Buộc bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số REF1625800083/HĐTD-NH số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/11/2018 cho đến khi trả hết nợ cho SeABank.

- Trường hợp bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho SeABank thì Ngân hàng yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho SeABank, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 00, tờ bản đồ số: Trích đo địa chính, diện tích 324m^2, địa chỉ thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 556408, vào sổ cấp GCN số CH00012, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 12/12/2013 mang tên bà Trương Thị Thu H.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thu hồi nợ, thì bà H và ông Tr phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Theo bản tự khai ngày 20/6/2018 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Trương Thị Thu H trình bày:

Vào ngày 15/9/2016, vợ chồng bà có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ theo hợp đồng tín dụng số REF1625800083/HĐTD-NH với số tiền vay là 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 15/9/2016, lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ, lãi suất vay 11%/năm, lãi suất cho vay ưu đãi được tính theo công thức: lãi suất cho vay VND tối thiểu = Lãi suất tiết kiệm cá nhân lĩnh lãi cuối kỳ đối với kỳ hạn 13 tháng bằng VND + biên độ lãi suất 3% + giảm trừ lãi suất (nếu có); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng bà là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 00, tờ bản đồ số: Trích đo địa chính, diện tích 324m^2, địa chỉ thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 556408, vào sổ cấp GCN số CH00012, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 12/12/2013 mang tên bà Trương Thị Thu H. Tài sản này đã được thế chấp tại SeABank theo Hợp đồng thế chấp số REF1625800083/HĐTC-QSDĐ ngày 15/9/2016, được công chứng tại Văn phòng M và đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Bà thừa nhận thực tế số tiền vay của Ngân hàng, vợ chồng bà sử dụng một phần dùng để mua keo con để trồng, một phần dùng để cầm biêu và một phần buôn bán. Tuy nhiên, do làm ăn thua lỗ, bị một số người chơi biêu quỵt nợ và keo rớt giá nên vợ chồng bà chưa thanh toán tiền gốc và lãi hàng tháng cho Ngân hàng.

Đối với thửa đất và tài sản trên đất là ngôi nhà cấp IV vợ chồng bà đã thế chấp cho Ngân hàng, mặc dù thửa đất do bà đứng tên một mình nhưng bà đã đồng ý nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng bà nên vợ chồng bà mới xây dựng nhà và đồng ý thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất.

Tại phiên tòa, bà thừa nhận vợ chồng bà nợ Ngân hàng tổng số tiền 606.099.945đồng, trong đó, nợ gốc là 500.000.000 ồng, nợ lãi trong hạn là 5.346.489 đồng, lãi quá hạn là 100.753.456đồng, bà đồng ý trả nợ cho Ngân hàng. Nếu vợ chồng bà không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản chung của vợ chồng bà là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là một ngôi nhà cấp IV tại thửa đất nêu trên.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện S đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án cho ông Đỗ Xuân Tr nhưng ông Tr đã bỏ đi không có mặt tại địa phương. Tòa án đã tiến hành xác minh và niêm yết các văn bản tố tụng nhưng ông Tr vẫn không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không thể lấy lời khai và hòa giải theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự được. Tại phiên toà, ông Đỗ Xuân Tr vắng mặt lần thứ hai không rõ lý do.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện S phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát về những nội dung sau:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự:

Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, chấp hành đúng quy định tại các Điều 48, Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Bị đơn là bà H chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, ông Tr không chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, điểm a khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ: Tuyên buộc bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ tính đến ngày 23/11/2018 là 606.099.945đồng, trong đó, nợ gốc là 500.000.000 đồng,

nợ lãi trong hạn là 5.346.489 đồng, lãi quá hạn là 100.753.456đồng. Buộc bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số REF1625800083/HĐTD-NH số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/11/2018 cho đến khi trả hết nợ cho SeABank.

Trường hợp bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho SeABank thì Cơ quan thi hành án dân sự bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho SeABank, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 00, tờ bản đồ số: Trích đo địa chính, diện tích 324m^2, địa chỉ thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 556408, vào sổ cấp GCN số CH00012, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 12/12/2013 mang tên bà Trương Thị Thu H.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thu hồi nợ, thì bà H và ông Tr phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Bà H và ông Tr phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, tuy nhiên Ngân hàng tự nguyện nộp thay cho bà H và ông Tr số tiền 1.500.000đồng và Ngân hàng đã nộp xong tại Tòa án.

Bà H và ông Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện; ý kiến của Kiểm sát viên và ý kiến của những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Đối với bị đơn Đỗ Xuân Tr, Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng tại phiên tòa hôm nay vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn Đỗ Xuân Tr.

[2] Xét yêu cầu trả nợ của Ngân hàng TMCP Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Quảng Ngãi cung cấp có tại hồ sơ thì vợ chồng bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr có vay của Ngân hàng TMCP Đ theo Hợp đồng tín dụng số REF1625800083/HĐTD-NH ngày 15/9/2016, số tiền vay là 500.000.000đồng.

Để bảo đảm khoản vay trên, vợ chồng bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền thửa đất số 00, tờ bản đồ số: Trích đo địa chính, diện tích 324m^2, địa chỉ thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đứng tên bà Trương Thị Thu H theo Hợp đồng thế chấp số REF1625800083/HĐTC-QSDĐ ngày 15/9/2016.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr chỉ thanh toán được số tiền lãi là 50.264.620đồng, còn tiền lãi trong hạn từ ngày 11/8/2017 đến ngày 13/9/2017 và tiền lãi quá hạn từ ngày 14/9/2017 đến ngày 23/11/2018 chưa thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ, tiền gốc còn lại là 500.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 5.346.489đồng, tiền lãi quá hạn là 100.753.456đồng (tiền lãi tính đến ngày 23/11/2018), tổng cộng là 606.099.945đồng. Do vợ chồng bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết về thời hạn thanh toán tiền gốc và tiền lãi từ 11/8/2017 đến nay, nên vợ chồng bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ trên và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc tính cho đến khi trả nợ xong theo mức lãi xuất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ về xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất số 00, tờ bản đồ số: Trích đo địa chính, diện tích 324m^2, địa chỉ thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 556408, vào sổ cấp GCN số CH00012 cấp ngày 12/12/2013 đứng tên bà Trương Thị Thu H. Ngày 15/9/2016, vợ chồng bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr thế chấp toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất là một ngôi ngà cấp IV, có đặc điểm tường xây gạch, mái tôn, nền gạch men diện tích 111,825m^2 để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng bà H, ông Tr tại Ngân hàng TMCP Đ theo Hợp đồng thế chấp số REF1625800083/HĐTC-QSDĐ ngày 15/9/2016 và đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật. Vì vậy, trường hợp vợ chồng bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên (kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật) thì Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, một ngôi nhà cấp IV có diện tích 111, 825m^2 và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 00, tờ bản đồ số: Trích đo địa chính, diện tích 324m^2, địa chỉ thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ phù hợp khoản 1, khoản 19 Điều 1 Nghị Định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Vợ chồng bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr phải chịu 28.243.997đồng (20.000.000đồng + 4% X 206.099.945đồng).

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí 13.000.971 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0000064 ngày 01/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 1.500.000 đồng, Ngân hàng TMCP Đ tự nguyện chịu thay cho bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr, Ngân hàng TMCP Đ đã nộp xong tại Tòa án.

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, khoản 2, khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 267; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện Ngân hàng TMCP Đ:

Buộc bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ tính đến ngày 23/11/2018 là 606.099.945đồng, trong đó, nợ gốc là 500.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 5.346.489đồng; lãi quá hạn 100.735.456đồng. Bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số REF1625800083/HĐTD-NH số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/11/2018 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

Trường hợp bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Đ thì kể từ ngày bản án có hiệu lực Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự bán phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, một ngôi nhà cấp IV có diện tích 111, 825m^2 và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 00, tờ bản đồ số: Trích đo địa chính, diện tích 324m^2, địa chỉ thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 556408, vào sổ cấp GCN số CH00012, do UBND Huyện S cấp ngày 12/12/2013 mang tên bà Trương Thị Thu H tại Hợp đồng thế chấp số REF1625800083/HĐTC-QSDĐ ngày 15/9/2016, được công chứng tại Văn phòng M và đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thu hồi nợ, thì bà H và ông Tr phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr phải chịu 28.243.997đồng (20.000.000đồng + 4% X 206.099.945đồng).

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí 13.000.971 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0000064 ngày 01/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.500.000đồng, Ngân hàng TMCP Đ tự nguyện chịu thay cho bà Trương Thị Thu H và ông Đỗ Xuân Tr, Ngân hàng TMCP Đ đã nộp xong tại Tòa án.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 Điều 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

(Đã ký)

Trần Mến

Nơi nhận:
- VKSND huyện S;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- THADS huyện S;
- Lưu Hồ sơ + Án văn.