TÒA 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: /2019/DS - ST
Ngày 12 tháng 11 năm 2019
Về việc *"Tranh chấp về nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu"*

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: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Tư và ông Đào Văn Tiến.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng - Thư ký Toà án nhân dân thành phố B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa: Ông Đặng Đức Hùng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 và 12/11/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 61/2019/TLST-DS Ngày 16 tháng 4 năm 2019, về việc *"Tranh chấp về nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu"*; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2019/QĐXXST-DS ngày 09/10/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số /2019/QĐST-DS ngày 23/10/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng X(sau đây viết tắt là X)
Địa chỉ: Số 199 N, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thanh S – Chủ tịch Hội đồng quản trị.
Đại diện theo ủy quyền là bà Hoàng Ngọc A, Giám đốc khách hàng bán lẻ chi nhánh Bắc Giang.

Bị đơn:
1. Ông Đồng Văn T, sinh năm 1962 và
2. Anh Đồng Văn C, sinh năm 1994.
Đại diện theo ủy quyền là ông Đồng Văn T, sinh năm 1962.
Đều trú tại: Số 06, ngõ 132, Phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đồng Thị G, sinh năm 1969.

2. Ông Thạch Thanh H, sinh năm 1964.

Cùng hộ khẩu thường trú: số 124, đường Q, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967.

Địa chỉ: tại số nhà 11, ngõ 417, phường L, thành phố B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/4/2019 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng X do bà Hoàng Ngọc A đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 01/3/2012 Ngân hàng thương mại cổ phần đại dương (nay là Ngân hàng X) và ông Thạch Thanh H, bà Đồng Thị G ký Hợp đồng tín dụng số 13/2012/HĐTD2/X/BG số tiền vay 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng*). Thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất trong hạn là 23%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W042514 tại thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24, địa chỉ tại Thôn H, phường T, thị xã B, tỉnh Bắc Giang do UBND thị xã B cấp ngày 27/8/2002. Tên chủ sử dụng đất: hộ ông Đồng Văn T. Địa chỉ thường trú: Thôn H, phường T, thị xã B, tỉnh Bắc Giang. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ký ngày 18/5/2011, số công chứng 1052/2011/HĐTC, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/5/2011 tại Văn phòng công chứng T, thành phố B, địa chỉ: Số 14 đường H, phường H, thành phố B. Phụ lục số 01 Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011, số công chứng 119/2012/HĐTC, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 01/3/2012 tại Văn phòng công chứng T, thành phố B, địa chỉ: Số 14 đường H, phường H, thành phố B.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 01/3/2012 X đã giải ngân 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) cho ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G theo Giấy nhận nợ số 02/2012/GNN2/X/BG.

Sau khi vay vốn, ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với X nên toàn bộ khoản vay nêu trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 02/12/2012 với mức lãi suất nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 21/3/2019 ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G còn nợ theo hợp đồng tín dụng là: 443.729.683 đồng trong đó nợ gốc là 57.779.000 đồng, nợ lãi là 385.950.683 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện, tuy nhiên ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G vẫn không thực hiện.

Nay X yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Đồng Văn T và ông Đồng Văn C bàn giao tài sản bảo đảm (là thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24; địa chỉ thửa đất: thôn H, phường

T, thị xã B, tỉnh Bắc Giang; diện tích 149 m2; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W042514, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00924/QSDĐ/560/QĐ-UB(H) do UBND thị xã B cấp ngày 27/8/2002 cấp cho hộ ông Đồng Văn T) cho X theo Hợp đồng thế chấp số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011 ký giữa bên thế chấp gồm ông Đồng Văn T và ông Đồng Văn C với bên nhận thế chấp là X để đảm bảo cho nghĩa vụ của bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H tại X.

Trường hợp ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C không bàn giao tài sản bảo đảm cho X thì X có quyền đề nghị các cơ quan chức năng có thẩm quyền cho kê biên, phát mại tài sản thế chấp bảo đảm trên để thu hồi nợ cho X. Toàn bộ số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H tại X, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của X.

Về chi phí thẩm định đo đạc kỹ thuật chi phí hết 5.000.000 đồng, X đã tạm ứng số tiền này, nay X yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đồng bị đơn là ông Đồng Văn T và ông Đồng Văn C (ông Đồng Văn C ủy quyền cho ông Đồng Văn T tham gia tố tụng) có mặt tại phiên tòa trình bày:

Ngày 27/8/2002 gia đình ông T được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận QSDĐ, tên chủ sử dụng: hộ ông Đồng Văn T.

Ngày 18/5/2011 ông T và con trai ông T là ông Đồng Văn C có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 số 61/2011/HĐTC/OJB/BG và phụ lục số 01 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 ngày 01/3/2012 để bảo lãnh cho bà Đồng Thị G vay vốn ngân hàng TM TNHH X, số tiền bảo lãnh là 200.000.000 đồng.

Do bà Đồng Thị G vay tiền nhưng không trả được nợ ngân hàng nên ngày 25/7/2013 ông T nhờ em gái ông T là Đồng Thị H đi nộp hộ số tiền 50.000.000 đồng vào tiền gốc nhưng Ngân hàng lại trừ vào tiền lãi của cả số gốc 500.000.000 đồng. Ông T không đồng ý việc trừ vào lãi này.

Ngày 20/10/2013 ông T lại nhờ bà H đi nộp vào ngân hàng hộ số tiền 150.000.000 đồng để lấy bìa đỏ ra. Nhưng sau khi nộp tiền xong một thời gian thì X thông báo cho ông T biết là X chi nhánh Bắc Giang có trình lên X nhưng không được duyệt.

Nay X khởi kiện, quan điểm của ông T là không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện với lý do ông T đã nộp 200.000.000 đồng cho X theo như yêu cầu của X nhưng X đã không trả bìa đỏ cho ông T.

Nay ông T đề nghị X trả lại cho ông T bìa đỏ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo các tài liệu có trong hồ sơ thì bà Loan trình bày: bà và ông T kết hôn với nhau năm 1993 nhưng không đăng ký kết hôn. Hai người có một con chung là cháu Đồng Văn C sinh năm 1994. Do mâu thuẫn vợ chồng

nên đến năm 2002 chị Loan đã bỏ về nhà mẹ đẻ ở tại số nhà 11, ngõ 417, phường L, thành phố B. Bà L khẳng định bà không có tài sản gì chung với ông T và không liên quan gì tới vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H vắng mặt tại phiên tòa do mất tích theo quyết định giải quyết việc dân sự ngày 21/4/2016 của Tòa án nhân dân thành phố B. Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Theo các tài liệu có trong hồ sơ thì ngày 01/3/2012 Ngân hàng thương mại cổ phần đại dương (nay là Ngân hàng X) và ông Thạch Thanh H, bà Đồng Thị G ký Hợp đồng tín dụng số 13/2012/HĐTD2/X vay của X số tiền 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng*). Thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất trong hãn là 23%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W042514 tại thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24, địa chỉ tại Thôn H, phường T, thị xã B, tỉnh Bắc Giang do UBND thị xã B cấp ngày 27/8/2002 cấp cho hộ ông Đồng Văn T. Địa chỉ thường trú: Thôn H, phường T, thị xã B, tỉnh Bắc Giang. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ký ngày 18/5/2011, số công chứng 119/2012/HĐTC, quyển số 01/TP/CC ký ngày 01/3/2012 tại Văn phòng công chứng T, thành phố B, địa chỉ: Số 14 đường H, phường H, thành phố B.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên X đã giải ngân 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) cho ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G theo Khế ước nhận nợ số 02/2012/GNN2/X ngày 01/3/2012.

Sau khi vay vốn, ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với X và không có mặt tại địa phương được tòa án nhân dân thành phố B tuyên bố mất tích.

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 trình bày quan điểm giải quyết đối với vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và thực hiện đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự về phiên toà sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Bị đơn thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 78 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Thời hạn giải quyết vụ án đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của X.

2. Buộc ông Đồng Văn T, sinh năm 1962 và anh Đồng Văn C, sinh năm 1994 (đều trú tại: Số 06, ngõ 132, Phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang) bàn giao tài sản bảo đảm (là thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24; địa chỉ thửa đất: Thôn H, phường T, thị xã B, tỉnh Bắc Giang; diện tích 149 m2; mục đích sử dụng: T; thời hạn sử dụng: Lâu dài; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W042514, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00924/QSDĐ/560/QĐ-UB(H) do UBND thị xã B cấp ngày 27/8/2002 cấp cho hộ ông Đồng Văn T) cho X theo Hợp đồng thế chấp số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011 ký giữa bên bảo đảm gồm Đồng Văn T và anh Đồng Văn C với bên nhận bảo đảm là X để đảm bảo cho nghĩa vụ của bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H tại X.

Trường hợp ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C không bàn giao tài sản bảo đảm cho X thì X có quyền đề nghị các cơ quan chức năng có thẩm quyền cho kê biên, phát mại tài sản thế chấp bảo đảm trên để thu hồi nợ cho X. Toàn bộ số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H tại X, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của X.

Tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W042514, tại là thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24; địa chỉ thửa đất: Thôn H, phường T, thị xã B, tỉnh Bắc Giang; diện tích 149 m2; mục đích sử dụng: T; thời hạn sử dụng: Lâu dài; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W042514, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00924/QSDĐ/560/QĐ-UB(H) do UBND thị xã B cấp ngày 27/8/2002 cấp cho hộ ông Đồng Văn T. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ký ngày 18/5/2011, số công chứng 119/2012/HĐTC, quyển số 01/TP/CC ký ngày 01/3/2012 tại Văn phòng công chứng T, thành phố B, địa chỉ: Số 14 đường H, phường H, thành phố B.

4. Về chi phí thẩm định: đề nghị thẩm định và đo đạc kỹ thuật, chi phí hết tổng cộng 5.000.000 đồng, X yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí: ông Đồng Văn T và ông Đồng Văn C phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả X số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Đồng Văn C vắng mặt nhưng ủy quyền cho ông Đồng Văn T tham gia tố tụng. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L vắng mặt nhưng có đơn xin xử vắng mặt. Ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G vắng mặt do mất tích. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, Hội đồng

xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp và pháp luật áp dụng: Quan hệ tranh chấp giữa X và ông Đồng Văn T và ông Đồng Văn C là quan hệ dân sự về việc *"Tranh chấp về nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu"* theo quy định tại khoản … Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn X yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Đồng Văn T, sinh năm 1962 và anh Đồng Văn C, sinh năm 1994 (đều trú tại: Số 06, ngõ 132, Phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang) bàn giao tài sản bảo đảm (là thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24; địa chỉ thửa đất: Thôn H, phường T, thị xã B, tỉnh Bắc Giang; diện tích 149 m2; mục đích sử dụng: T; thời hạn sử dụng: Lâu dài; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W042514, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00924/QSDĐ/560/QĐ-UB(H) do UBND thị xã B cấp ngày 27/8/2002 cấp cho hộ ông Đồng Văn T) cho X theo Hợp đồng thế chấp số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011 và phụ lục hợp đồng số 01 ngày 01/3/2012 ký giữa bên nhận thế chấp là X với bên thế chấp ông Đồng Văn T và ông Đồng Văn C để đảm bảo cho nghĩa vụ của bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H tại X.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 01/3/2012 Ngân hàng thương mại cổ phần đại dương (nay là Ngân hàng X) và ông Thạch Thanh H, bà Đồng Thị G ký Hợp đồng tín dụng số 13/2012/HĐTD2/X/BG vay số tiền 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng*).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W042514 tại thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24, địa chỉ tại Thôn H, phường T, thị xã B, tỉnh Bắc Giang do UBND thị xã B cấp ngày 27/8/2002. Tên chủ sử dụng đất: hộ ông Đồng Văn T.

Sau khi vay vốn, ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với X và không có mặt tại địa phương được tòa án nhân dân thành phố B tuyên bố mất tích.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Do bà Đồng Thị G vay tiền nhưng không trả được nợ ngân hàng nên ông Thanh nhờ em gái tôi là Đồng Thị H đi nộp hộ vào ngân hàng để trả nợ thay cho bà G và ông H, trả làm 2 lần.

Lần 1 ngày 25/7/2013 trả số tiền 50.000.000 đồng.

Lần 2 ngày 21/10/2013 trả số tiền 150.000.000 đồng.

Theo ông T thì ông đã nộp đủ số tiền gốc 200.000.000 đồng, X có cam kết là miễn toàn bộ lãi cho bà Giang ông Hải nên phải trả lại cho ông bìa đỏ.

Việc ông T cho rằng mình đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thay cho bà Giang ông Hải nhưng không có căn cứ cho rằng bà Giang ông Hải được miễn lãi nên số tiền ông trả vào ngân hàng, ngân hàng đã hạch toán 150.000.000 đồng vào gốc vay và 50.000.000 đồng vào tiền lãi là đúng quy định của pháp luật. Nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của X yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Đồng Văn T, sinh năm 1962 và anh Đồng Văn C, sinh năm 1994 (đều trú tại: Số 06, ngõ 132, Phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang) bàn giao tài sản bảo đảm (là thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24; địa chỉ thửa đất: Thôn H, phường T, thị xã B, tỉnh Bắc Giang; diện tích 149 m2; mục đích sử dụng: T; thời hạn sử dụng: Lâu dài; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W042514, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00924/QSDĐ/560/QĐ-UB(H) do UBND thị xã B cấp ngày 27/8/2002 cấp cho hộ ông Đồng Văn T) cho X theo Hợp đồng thế chấp số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011 ký giữa bên bảo đảm gồm Đồng Văn T và anh Đồng Văn C với bên nhận bảo đảm là X để đảm bảo cho nghĩa vụ của bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H tại X.

[3]. Về chi phí thẩm định: X đề nghị thẩm định và đo đạc kỹ thuật, chi phí hết tổng cộng 5.000.000 đồng, X yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật, nên cần buộc ông Đồng Văn T và ông Đồng Văn C phải chịu số tiền này do yêu cầu khởi kiện của X được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của X được chấp nhận nên ông Đồng Văn T và ông Đồng Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về dân sự theo quy định. Hoàn trả X tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 288, Điều 271, Điều 273, Điều 278 Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 317, Điều 318; Điều 319 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Xđối với bị đơn ông Đồng Văn T và ông Đồng Văn C.

2. Buộc ông Đồng Văn T, sinh năm 1962 và anh Đồng Văn C, sinh năm 1994 (đều trú tại: Số 06, ngõ 132, Phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang) bàn giao tài sản bảo đảm (là thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24; địa chỉ thửa đất: Thôn H, phường T, thị xã B, tỉnh Bắc Giang; diện tích 149 m2; mục đích sử dụng: T; thời hạn sử dụng: Lâu dài; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W042514, vào sổ cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số: 00924/QSDĐ/560/QĐ-UB(H) do UBND thị xã B cấp ngày 27/8/2002 cấp cho hộ ông Đồng Văn T) cho Ngân hàng Xtheo Hợp đồng thế chấp số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011 ký giữa bên bảo đảm gồm Đồng Văn T và anh Đồng Văn C với bên nhận bảo đảm là Ngân hàng Xđể đảm bảo cho nghĩa vụ của bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H tại Ngân hàng X.

Trường hợp ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C không bàn giao tài sản bảo đảm cho X thì X có quyền đề nghị các cơ quan chức năng có thẩm quyền cho kê biên, phát mại tài sản thế chấp bảo đảm trên để thu hồi nợ cho X. Toàn bộ số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H tại X, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của X.

Tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W042514, tại thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24; địa chỉ thửa đất: Thôn H, phường T, thị xã B, tỉnh Bắc Giang; diện tích 149 m2; mục đích sử dụng: T; thời hạn sử dụng: Lâu dài, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00924/QSDĐ/560/QĐ-UB(H) do UBND thị xã B cấp ngày 27/8/2002 cấp cho hộ ông Đồng Văn T

3. Về chi phí thẩm định: Buộc ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C phải chịu số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Ngân hàng Xđược nhận lại số tiền 5.000.000 đồng (bẩy triệu đồng) khi ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C nộp.

4. Về án phí:

- Buộc ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Xsố tiền 10.940.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0000369 ngày 12/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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, 7a, 7b 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:
- TAND T. Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKS TP B,
- CCTHA dân sự TP.

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

- Các đương sự,
- Lưu HS, VP.

Nguyễn Văn Trường

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**