TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ S
TỈNH Đ

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

Bản án số: 37/2019/DS-ST
Ngày: 19-9- 2019
V/v tranh chấp hợp
dân sự về vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ S, TỈNH Đ

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Minh

2. Bà Cao Thị Diệu Hiền

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Bích Vân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố S, tỉnh Đ tham gia phiên tòa:

Bà Lê Thị Ly Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 653/2018/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2018, về việc "tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2019/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2019; Quyết định hoãn phiên toà số: 20/2019/QĐST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 11/2019/QĐST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2019, Quyết định hoãn phiên toà số: 23/2019/QĐST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 12/2019/QĐST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2019, Thông báo mở lại phiên tòa số 11/TB-TA ngày 03 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Q.

Trụ sở: Tầng 1, tầng 6 và tầng 7 tòa nhà C, 16 đường P, phường T, quận H, thành phố N.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Phan Văn D - Chức vụ: chuyên viên Phòng XLN KHCN MN, khối quản trị rủi ro. Cùng địa chỉ: Lầu 5, Tòa nhà S, 111A phường B, quận X, thành phố M.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1977.

2. 2. Ông Trương Trần K, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: Số nhà 31/1, ấp Đ, xã K, thành phố S, tỉnh Đ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3. 1. Bà Dương Thị X, sinh năm 1973.

3. 2. Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Số nhà 58/1, ấp Đ, xã K, thành phố S, tỉnh Đ.

Đại diện nguyên đơn anh D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà X, ông H có mặt tại phiên tòa, bị đơn bà Q và ông K vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, anh Phan Văn D là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/8/2013 Ngân hàng Q – Chi nhánh Đ có ký hợp đồng tín dụng số 0158.HĐTD1-VIB644/13 với bà Nguyễn Thị Q, ông Trương Trần K vay số tiền 100.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 13,49%/năm, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh mỹ phẩm (nhưng hiện tại hộ kinh doanh nhà phân phối Q không còn hoạt động kinh doanh).

Khi vay bà Q, ông K có thế chấp tài sản cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất diện tích 162,5m^2 (loại đất ở, CLN) mang tên Nguyễn Thị Q số vào sổ cấp GCN: CH 03412 ngày 29/7/2013.

Quá trình vay bà Q, ông K không thực hiện trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng đã ký, Ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần nhưng bà Q, ông K không thực hiện. Ông K, bà Q còn nợ gốc 100.000.000 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày 02/7/2018 là 94.788.944 đồng.

Nay Ngân hàng Q yêu cầu bà Nguyễn Thị Q, ông Trương Trần K liên đới trả số tiền vốn và lãi là 194.788.944đ (vốn 100.000.000đ, lãi tạm tính đến ngày 02/7/2018 là 94.788.944đ) và yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ ngày 03/7/2018 cho đến khi bà Q, ông K thanh toán xong nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký ngày 09/8/2013.

Bà Q, ông K thanh toán nợ xong cho Ngân hàng mà tài sản thế chấp không bị kê biên, phát mãi thi hành án thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại toàn bộ tài sản thế chấp cho bà Q, ông K theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0158/HĐTC1-VIB644/13 ngày 09/8/2013. Trường hợp bà Q, ông K chưa thanh toán xong khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng thì Ngân hàng Q được yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0158/HĐTC1-VIB644/13 ngày 09/8/2013 để thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh

toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Q.

Đối với bà Dương Thị X, ông Nguyễn Tấn H đang quản lý sử dụng căn nhà số 58/1 gắn liền thửa đất số 811, tờ bản đồ số 20 thì Ngân hàng yêu cầu bà X, ông H di dời nhà, tài sản đi nơi khác để Ngân hàng yêu cầu phát mãi kê biên tài sản thế chấp là thửa đất số 811 để đảm bảo thi hành án.

Mặt khác, tại phiên tòa Ngân hàng xác định hợp thuê mặt bằng ngày 12/11/2013 giữa bà Nguyễn Thị Q, ông Trương Trần K với ông Nguyễn Tấn H đã hết hạn, không yêu cầu tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngoài ra, Ngân hàng không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Q, anh Trương Trần K: đã bỏ địa phương đi, không rõ đi đâu. Tòa án đã niêm yết Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng theo quy định. Nguyên đơn cũng đăng tin trên báo, đài tìm kiếm nhưng hết thời hạn theo quy định của pháp luật mà bà Q, ông K vẫn không đến Tòa án để giải quyết vụ án và không có văn bản trình bày ý kiến.

Các biên bản lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị X, ông Nguyễn Tấn H trình bày:

Nguồn gốc thửa 811, tờ bản đồ 20 là của mẹ bà X tên Phan Thị B để lại cho vợ chồng bà X, ông H cất nhà ở sử dụng từ trước năm 2000, đến ngày 23/10/2009 được UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Dương Thị X.

Thời gian quản lý sử dụng đất do bà X thiếu nợ ông Lê Trí D số tiền 50.000.000 đồng, trả lãi 5.000.000đ/tháng nên không có tiền trả và ngày 13/12/2011 bà X thỏa thuận chuyển nhượng cho ông D thửa đất 811, tờ bản đồ 20. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông D thì bà X vẫn ở sử dụng đất, không ai tranh chấp. Đến năm 2013, bà Q gặp bà X cho biết là thửa đất 811 bà Q mua lại của người khác và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất, nếu bà X muốn ở sử dụng đất thì bà Q cho ở, nhưng phải trả cho bà Q mỗi tháng 500.000đ để bà Q phụ nuôi con và bà X đồng ý. Việc thuê đất hai bên có làm hợp đồng thuê tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đ, giá thuê ghi trong hợp đồng 3.000.000đ/năm, thời hạn 05 năm. Nhưng thực tế giá thuê chỉ 500.000đ/tháng.

Quá trình thuê đất bà X trả tiền thuê cho bà Q được khoảng 14, 15 tháng, số tiền khoảng 7.500.000đ, việc trả tiền thuê không có làm giấy tờ biên nhận.

Tài sản gắn liền thửa đất 811 là căn nhà số 58/1, ấp Đ, xã K, thành phố S hiện trong hộ gồm có ông Nguyễn Tấn H, bà Dương Thị X, chị Trần Thị Ngọc H, không còn người nào khác. Tuy nhiên, bà X, ông H xác định hiện tại chị H đã lấy chồng về sinh sống tại Phường 3, không còn ở hộ 58/1, ấp Đ, xã K, thành phố S.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng Q về việc yêu cầu bà X, ông H di dời tài sản đi nơi khác để giao thửa đất số 811, tờ bản đồ 20 cùng căn nhà gắn liền với đất cho Ngân hàng yêu cầu phát mãi kê biên thì bà X, ông H đồng ý tự nguyện di dời tài sản để giao đất + nhà cho Ngân hàng. Tuy nhiên, do gia đình bà X, ông H không còn chỗ ở nào khác nên bà X, ông H ý kiến trường hợp, sau này có phát mãi kê biên thửa đất 811 và căn nhà gắn liền với đất để thi hành án thì xét ưu tiên cho bà X, ông H được mua đất, nhà trên.

Nay bà X, ông H xác định không yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này cũng như không có tranh chấp gì về hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với bà Q, ông K.

Đối với hợp đồng thuê mặt bằng ngày 12/11/2013 giữa bà Q, ông K với ông Nguyễn Tấn H, bà X và ông H xác định hợp đồng hết hạn, không có ý kiến yêu cầu tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngoài ra, bà X, ông H không có ý kiến gì khác.

*** Đại diện Viện kiểm sát thành phố S phát biểu ý kiến** : Trình tự, thủ tục giải quyết xét xử vụ án, các chứng cứ được Toà án thu thập, thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của HĐXX và các đương sự trong vụ án được bảo đảm đúng quy định pháp luật. Riêng bị đơn chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 72, Điều 79 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên toà hôm nay, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn Thị Q, ông Trương Trần K liên đới trả số tiền vốn, lãi 194.788.944 đồng.

Công nhận sự tự nguyện của bà X, ông H di dời tài sản trả nhà số 58/1 và thửa đất 811, tờ bản đồ số 20 tọa lạc ấp Đ, xã K, thành phố S trong trường hợp bà Q, ông K không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng đã ký với Ngân hàng để Chi cục thi hành án dân sự kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án.

Về án phí: căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội tuyên án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ khoản 3 Điều 40 của Bộ luật luật dân sự quy định: "Trường hợp một bên trong quan hệ dân sự thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ thì phải thông báo cho bên kia biết về nơi cư trú mới";

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 quy định:

" 2. Trường hợp sau khi thụ lý vụ án, Tòa án không tống đạt được thông báo về việc thụ lý vụ án do bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không còn cư trú, làm việc hoặc không có trụ sở tại địa chỉ mà nguyên đơn cung cấp thì Tòa án giải quyết như sau:

a) Trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là " đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở". Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng

mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2, Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ giải quyết vụ án vì lý do không tống đạt được cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan".

Qua đó, cho thấy bà Q, ông K là người có nghĩa vụ trong việc vay tiền của Ngân hàng nhưng bỏ địa phương đi không thông báo nơi cư trú mới cho Ngân hàng biết nên xem đây là trường hợp cố tình giấu địa chỉ của bị đơn. Vì vậy, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Quá trình thụ lý, giải quyết, phía nguyên đơn đã đăng tin thông báo tìm kiếm bà Q, ông K trên các phương tiện thông tin đại chúng theo đúng quy định nhưng vẫn không có tin tức gì của bà Q, ông K. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt bà Q, ông K.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của Ngân hàng Q yêu cầu bà Nguyễn Thị Q, ông Trương Trần K liên đới trả số tiền vốn và lãi là 194.788.944đ (vốn 100.000.000đ, lãi tạm tính đến ngày 02/7/2018 là 94.788.944đ) và yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ ngày 03/7/2018 cho đến khi bà Q, ông K thanh toán xong nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký ngày 09/8/2013. Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 0158/HĐTC1-VIB644/13 ngày 09/8/2013 để thu hồi nợ vay nếu bà Q, ông K không trả hết nợ cho Ngân hàng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình thu thập chứng cứ Ngân hàng đã cung cấp Hợp đồng tín dụng số: 0158/HĐTD1-VIB644/13 ngày 09/8/2013; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0158/HĐTC1-VIB644/13 ngày 09/8/2013 giữa bên nhận thế chấp (bên cho vay) là Ngân hàng, bên vay (bên thế chấp) là bà Nguyễn Thị Q, ông Trương Trần K. Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Q, ông Trương Trần K đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Xét thấy, về trình tự thủ tục và nội dung xác lập Hợp đồng tín dụng số: 0158/HĐTD-VIB644/13 ngày 09/8/2013; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0158/HĐTC1-VIB644/13 ngày 09/8/2013 giữa bên nhận thế chấp (bên cho vay) là Ngân hàng, bên vay (bên thế chấp) là bà Nguyễn Thị Q, ông Trương Trần K là phù hợp với quy định của pháp luật, được công nhận, có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định: "*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*". Theo đó, xác định bà Nguyễn Thị Q, ông Trương Trần K có thế chấp tài sản để vay tiền của Ngân hàng và số nợ vốn và lãi phát sinh tính đến ngày ngày 02/7/2018, tổng cộng là 194.788.944 đồng như Ngân hàng trình bày là sự thật.

[3] Trên cơ sở đánh giá chứng cứ và quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà Q, ông K đã vi phạm hợp đồng, chưa trả vốn và lãi cho Ngân hàng theo như hợp đồng đã ký kết nên Ngân hàng khởi

kiện yêu cầu bà Q, ông K liên đới trả số tiền vốn vay là 100.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 02/7/2018 số tiền 94.788.944 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 194.788.944 đồng; Yêu cầu tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 03/7/2018, theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho đến khi trả xong tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

Theo khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định:

"2. Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật. Việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ, mua bán nợ của tổ chức tín dụng thực hiện theo quy định của Ngân hàng Nhà nước".

Căn cứ quy định của pháp luật Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0158/HĐTC1-VIB644/13 ngày 09/8/2013 để thu hồi nợ vay nếu bà Q, ông K không trả hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ.

Đối với việc Ngân hàng Q yêu cầu bà Dương Thị X, ông Nguyễn Tấn H di dời tài sản đi nơi khác để giao thửa đất 811, tờ bản đồ 20, diện tích 162,5m^2 và căn nhà số 58/1 gắn liền với đất tọa lạc ấp Đ, xã K, thành phố S để Ngân hàng yêu cầu phát mãi kê biên đảm bảo thi hành án.

Tại phiên tòa bà X, ông H tự nguyện di dời tài sản đi nơi khác để giao đất, nhà cho Ngân hàng yêu cầu xử lý kê biên. Do đó, công nhận sự tự nguyện này của đương sự.

Trong vụ án này bà X, ông H không có ý kiến, yêu cầu tranh chấp gì về hợp đồng thế chấp tài sản cũng như hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với bà Q, ông K nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với hợp đồng thuê mặt bằng mặt ngày 12/11/2013, tại phiên tòa các đương sự xác định không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng Q.

Công nhận sự tự nguyện của bà Dương Thị X, ông Nguyễn Tấn H tự nguyện giao tài sản thửa đất số 811 và căn nhà tại số 58/1, ấp Đ, xã K, thành phố S trong trường hợp phải phát mãi kê biên.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Ngân hàng Q nộp toàn bộ chi phí đăng tin trên báo đài tìm kiếm đối với bà Q, ông K là 3.550.313 đồng (Ngân hàng đã nộp xong).

[7] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: Ngân hàng Q tự nguyện nộp lệ phí thẩm định tài sản thế chấp số tiền 100.000 đồng (Ngân hàng Q đã nộp tạm ứng và chi xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Toà án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q.

Buộc bà Nguyễn Thị Q, ông Trương Trần K liên đới trả cho Ngân hàng Q số tiền vốn vay 100.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 02/7/2018 số tiền 94.788.944 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 194.788.944 đồng (một trăm chín mươi bốn triệu, bảy trăm tám mươi tám ngàn, chín trăm bốn mươi bốn đồng) và tiếp tục trả lãi từ ngày 03/7/2018 theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 0158/HĐTD1-VIB644/13 ngày 09/8/2013 cho đến khi trả nợ xong.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Q, ông Trương Trần K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Q trong phạm vi giá trị tài sản đã thế chấp thì hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 162,5m^2 (loại đất ở, CLN) mang tên Nguyễn Thị Q số vào sổ cấp GCN: CH 03412 ngày 29/7/2013.

Ngân hàng Q có trách nhiệm trả các giấy tờ về tài sản thế chấp cho bà Nguyễn Thị Q, ông Trương Trần K theo Hợp đồng thế chấp số: 0158/HĐTC1-VIB644/13 ngày 09/8/2013 (Hiện Ngân hàng đang giữ), nếu tài sản thế chấp không bị phát mãi và Ngân hàng đã thu hồi nợ xong.

Trường hợp, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Quốc tế.

Bà Dương Thị X, ông Nguyễn Tấn H có trách nhiệm di dời tài sản đi nơi khác để giao cho Ngân hàng Q thửa đất số 811 và căn nhà tại số 58/1, ấp Đ, xã K, thành phố S trong trường hợp bà Q, ông K không trả được nợ và phải phát mãi kê biên tài sản thế chấp để thi hành án.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Q, ông Trương Trần K liên đới nộp 9.739.500 đồng *(chín triệu, bảy trăm ba mươi chín ngàn, năm trăm đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003563 ngày 18/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đ.

Về chi phí tố tụng khác: Ngân hàng Q nộp toàn bộ chi phí đăng tin trên báo đài tìm kiếm đối với bà Q, ông K là 3.550.313 đồng (đã nộp xong).

Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: Ngân hàng Q tự nguyện nộp lệ phí thẩm định tài sản thế chấp số tiền 100.000 đồng (Ngân hàng Q đã nộp tạm ứng và chi xong).

Trường hợp bản án 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 Điều 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.

Đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bà Nguyễn Thị Q, ông Trương Trần K vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND.TPS;
- THA.TP. S;
- Tòa án tỉnh Đ;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Kiều