TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2018/DS-ST
Ngày: 24/9/2018
V/v: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản",

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hải.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Quang Lương và bà Nguyễn Thị Ngân Hà.
- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Hòa - Thư ký Toà án.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Thu Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ L số 43/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2017 (đã được tạm đình chỉ và có Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án), về tranh chấp hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2018/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; Địa chỉ: Tháp B, 35 H, quận H, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Gia H - Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh Quảng Bình, theo Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng số 8695/QĐ-BIDV ngày 28/10/2016 của Tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; Uỷ quyền lại cho ông Nguyễn Phúc M - Trưởng phòng quản L rủi ro - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh Quảng Bình, theo quyết định uỷ quyền số 464/QĐ-BIDV-QB ngày 01/3/2018 của Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh Quảng Bình; Địa chỉ chi nhánh: Số 189,đường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, ông M có mặt.

2- Bị đơn: Chị Đỗ Thị Thiên L, sinh năm 1984 và chồng anh Hoàng Phước L; sinh năm 1977;
Đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố 6, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình;
Hiện nay cùng tạm trú tại: Toà nhà chung cư B, tổ dân phố 11, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, chị L và anh L có mặt.

3- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1947;
Địa chỉ: Số 73, đường H, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, bà L vắng mặt (lần thứ 2).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và lời khai của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm, trình bày: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh Quảng Bình (sau đây gọi B Quảng Bình) với chị Đỗ Thị Thiên L và anh Hoàng Phước L ký 03 hợp đồng tín dụng, gồm Hợp đồng tín dụng số 01/2016/2210149/HĐTD ngày 30/12/2016 để vay số tiền 70.000.000 đồng, Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2210149/HĐTD ngày 10/02/2017 để vay số tiền 200.000.000 đồng, Hợp đồng tín dụng số 02/2017/2210149/HĐTD ngày 08/3/2017 để vay số tiền 700.000.000 đồng (riêng Hợp đồng tín dụng số 01/2016/2210149/HĐTD ngày 30/12/2016 để vay số tiền 70.000.000 đồng, phương thức trả nợ các bên thoả thuận B Quảng Bình tự động trừ vào tài khoản của người vay tại B Quảng Bình).

Để bảo đảm khoản vay tại 03 hợp đồng tín dụng nêu trên, chị Đỗ Thị Thiên L đã ký với B Quảng Bình Hợp đồng thế chấp số 01/2017/2210149//HĐĐB ngày 09/02/2017 được Văn phòng công chứng H công chứng số 578, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/02/2017, để thế chấp tài sản riêng của chị Đỗ Thị Thiên L là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 53, tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 509531, cấp ngày 19/01/2017 đứng tên chị Đỗ Thị Thiên L.

Thực hiện hợp đồng, B Quảng Bình đã giải ngân cho chị L và anh L số tiền theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, chị Đỗ Thị Thiên L và anh Hoàng Phước L đã thực hiện không đúng nghĩa vụ đã cam kết trong các hợp đồng tín dụng, tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/9/2018, chị Đỗ Thị Thiên L và anh Hoàng Phước L còn nợ theo 03 hợp đồng tín dụng nêu trên chưa trả gồm: nợ gốc: 890.809.882 đồng, nợ lãi: 109.853.014 đồng, tổng cộng 1.000.662.896 đồng.

Mặc dù ngân hàng đã tạo nhiều điều kiện, gia hạn để chị L và anh L trả nợ, nhưng chị L và anh L không thực hiện được việc trả nợ của mình. Vì vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ khởi kiện với các yêu cầu:

- Buộc chị Đỗ Thị Thiên L và anh Hoàng Phước L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/2210149/HĐTD ngày 30/12/2016, Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2210149/HĐTD ngày 10/02/2017, Hợp đồng tín dụng số 02/2017/2210149/HĐTD ngày 08/3/2017. Tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là nợ gốc: 890.809.882 đồng, nợ lãi: 109.853.014 đồng, tổng cộng 1.000.662.896 đồng và các khoản lãi phát sinh cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ (do Hợp đồng tín dụng số 01/2016/2210149/HĐTD ngày 30/12/2016 vay số tiền 70.000.000 đồng, phương thức trả nợ các bên thoả thuận B Quảng Bình tự động trừ vào tài khoản của người vay tại B Quảng Bình, nên số tiền nợ gốc tính đến hiện tại đã giảm so với yêu cầu khởi kiện ban đầu). Buộc chị Đỗ Thị Thiên L thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/2210149//HĐĐB ngày 09/02/2017, xử L phát mại tài sản bảo đảm tại hợp đồng thế chấp để thanh

toán nợ và buộc chị L và bà L phá dỡ phần công trình xây dựng trên phần đất thế chấp để bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để xử lý tài sản đảm bảo thu hồi nợ .

* Bị đơn chị Đỗ Thị Thiên L và anh Hoàng Phước L trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà đều có chung ý kiến trình bày: Chị L và anh L thừa nhận việc ký kết 03 Hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 01/2016/2210149/HĐTD ngày 30/12/2016 để vay số tiền 70.000.000 đồng (Hợp đồng tín dụng này phương thức trả nợ là B Quảng Bình tự động trừ vào tài khoản của người vay tại B Quảng Bình), Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2210149/HĐTD ngày 10/02/2017 để vay số tiền 200.000.000 đồng, Hợp đồng tín dụng số 02/2017/2210149/HĐTD ngày 08/3/2017 để vay số tiền 700.000.000 đồng. Để bảo đảm khoản vay tại 03 hợp đồng tín dụng nêu trên, chị L đã ký với B Quảng Bình Hợp đồng thế chấp số 01/2017/2210149//HĐĐB ngày 09/02/2017 được Văn phòng công chứng Hải Vượng công chứng số 578, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/02/2017, để thế chấp tài sản riêng của chị L là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 53, tại phường Nam L, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 509531, cấp ngày 19/01/2017 đứng tên chị Đỗ Thị Thiên L. Chị L và anh L thừa nhận đã nhận đầy đủ số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, nhưng do khó khăn nên không thực hiện được đúng nghĩa vụ đã cam kết trong các hợp đồng tín dụng. Chị L và anh L thừa nhận số tiền nợ đến thời điểm hiện nay như ý kiến của đại diện nguyên đơn nêu ra tại phiên toà, gồm: nợ gốc: 890.809.882 đồng, nợ lãi: 109.853.014 đồng, tổng cộng 1.000.662.896 đồng. Theo chị L và anh L trình bày tại phiên toà thì trong quá trình vay tiền do khó khăn nên không trả được nợ vay, nên đã đồng ý xử L tài sản thế chấp để trả nợ nhưng phía mẹ chị là bà L gây khó khăn nên không phối hợp với ngân hàng để giải quyết được; đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị phía ngân hàng xem xét cho hoàn cảnh hiện tại của khách hàng vay tiền để hỗ trợ được phần nào cho người vay tiền gặp khó khăn.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L: Trong quá trình giải quyết vụ án, qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2018, Toà án phát hiện trên phần đất thế chấp của chị L tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 53, tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 509531, ngày 19/01/2017 có một phần công trình xây dựng do bà Nguyễn Thị L xây dựng trên đó gồm phần hàng rào, sân, ô văng, mái bằng nhà cấp 4 của bà L. Toà án đã đưa bà L là mẹ của chị L và là người tặng cho chị L phần diện tích đất này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng bà L không đến làm việc để trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc tháo dỡ các phần công trình xây dựng trên phần đất của chị L đã thế chấp cho Ngân hàng và cũng không có văn bản nêu lý do. Tại phiên toà bà L đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ

lúc thụ lý đến trước khi nghị án đã được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn chị L, anh L phải trả cho ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 24/9/2018 là 1.000.662.896 đồng, gồm: nợ gốc: 890.809.882 đồng, nợ lãi là: 109.853.014 đồng; nếu không trả thì ngân hàng có quyền yêu cầu bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ; buộc bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ các công trình xây dựng lấn chiếm trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị L (đã thế chấp) để ngân hàng xử lý tài sản đảm bảo thu hồi nợ. Buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ buộc bị đơn chị Đỗ Thị Thiên L và anh Hoàng Phước L phải trả số tiền nợ và khoản lãi phát sinh; xử ý tài sản thế chấp theo các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký kết; buộc chị L và bà L tháo dỡ các phần công trình xây dựng trên đất đã thế chấp để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là loại việc quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới thụ ý giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Do các hợp đồng tín dụng và thế chấp đang có tranh chấp nêu trên có hợp đồng được xác lập và thực hiện năm 2016 và năm 2017, nên luật áp dụng để giải quyết là Bộ luật dân sự năm 2005, Bộ luật dân sự năm 2015, Luật đất đai năm 2013, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L (là mẹ của chị L) đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng bà L đều không đến giải quyết vụ án tại Toà án và cũng không có văn bản nêu lý do. Tại phiên toà bà L đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Như vậy, được coi bà L đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình được pháp luật quy định. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ kết quả xét xử tại phiên toà và các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định: B Quảng Bình với chị Đỗ Thị Thiên L và anh Hoàng Phước L ký 03 hợp đồng tín dụng, gồm Hợp đồng tín dụng số 01/2016/2210149/HĐTD ngày 30/12/2016 để vay số tiền 70.000.000 đồng, Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2210149/HĐTD ngày 10/02/2017 để vay số tiền 200.000.000 đồng, Hợp đồng tín dụng số 02/2017/2210149/HĐTD ngày 08/3/2017 để vay số tiền 700.000.000 đồng. Để bảo đảm khoản vay tại 03 hợp đồng tín dụng nêu trên, chị Đỗ Thị Thiên L đã ký với B

Quảng Bình Hợp đồng thế chấp số 01/2017/2210149//HĐĐB ngày 09/02/2017 được Văn phòng công chứng H công chứng số 578, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/02/2017, để thế chấp tài sản riêng của chị Đỗ Thị Thiên L là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 53, tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 509531, cấp ngày 19/01/2017 đứng tên chị Đỗ Thị Thiên L.

[4] Theo trình bày của đại diện nguyên đơn và thừa nhận của bị đơn tại phiên toà và các tài liệu có tại hồ sơ thì việc ký kết và thực hiện các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nêu trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, nên hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng chị L và anh L đã không thực hiện đúng nội dung hợp đồng tín dụng về việc trả nợ gốc tiền vay và tiền lãi phát sinh. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm chị L và anh L còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (B) tính đến ngày 24/9/2018 là nợ gốc: 890.809.882 đồng, nợ lãi: 109.853.014 đồng, tổng cộng 1.000.662.896 đồng (lý do khoản nợ gốc giảm vì hàng tháng ngân hàng đã tự động trừ tài khoản của chị L đối với khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 01/2016/2210149/HĐTD ngày 30/12/2016 vay số tiền 70.000.000 đồng với phương thức trả nợ các bên thoả thuận là B Quảng Bình tự động trừ vào tài khoản của người vay tại B Quảng Bình).

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2018 của Toà án, trên phần đất thế chấp của chị L tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 53, tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 509531, ngày 19/01/2017, xác định được: Hướng Tây - Bắc giáp đường H và hướng Tây - Nam giáp ngôi nhà cấp 4 của bà L (mẹ chị L) có một phần công trình do bà L xây dựng, gồm phần hàng rào, sân, ô văng, mái bằng nhà cấp 4 của bà L được xây dựng nằm trên diện tích thửa đất đã thế chấp của chị L. Toà án đã đưa bà L là mẹ của chị L và là người tặng cho chị L phần diện tích đất này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng bà L không đến làm việc để trình bày ý kiến của mình. Tại phiên toà bà L vắng mặt không có lý do, nên Toà án không làm rõ được ý kiến của bà L đối với các phần công trình xây dựng này. Tuy nhiên, qua thu thập tài liệu lưu giữ tại Văn phòng đăng ký đất đai thì hồ sơ thẩm định của cơ quan đăng ký đất đai ngày 08/9/2011 để tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L thông qua Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà L cho con là chị L thì nội dung biên bản thể hiện trên phần đất tách thửa cho chị L chưa xây dựng công trình gì trên đó. Theo trình bày của chị L thì phần hàng rào, sân, ô văng, mái bằng nhà cấp 4 của bà L là công trình đã được xây dựng từ lâu của gia đình, khi tặng cho chị L và cơ quan chức năng thẩm định vì công trình này xây tạm và không còn giá trị nên thống nhất sau này sử dụng sẽ tự phá dỡ, nên trong biên bản thể hiện trên đất chưa xây dựng công trình nhà cửa kiên cố. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà phía nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tháo dỡ các phần công trình này để phía nguyên đơn thuận lợi trong việc xử lý tài sản thế chấp trong quá trình thi hành án. Tại phiên toà bị đơn chị L cũng đồng ý sẽ tháo dỡ phần công trình nằm

trên đất thế chấp này để bàn giao cho ngân hàng khi xử lý tài sản thế chấp. Xét việc tồn tại các phần công trình trên phần đất thế chấp có lỗi của cơ quan thẩm định khi thẩm định đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, của bên thế chấp và bên nhận thế chấp khi ký kết hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, để đảm bảo hiệu lực của hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên, thuận lợi cho việc xử lý tài sản thế chấp, cần buộc bị đơn là chị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà L phải tháo dỡ các phần công trình này để bàn giao quyền sử dụng đất đã thế chấp cho bên nhận thế chấp, để xử lý trong quá trình thi hành án. Số liệu cụ thể diện tích phần công trình xây dựng trên đất đã thế chấp phải phá dỡ được thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2018 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới.

[6] Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà, buộc bị đơn chị L và anh L phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ nêu trên và khoản lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ gốc; xử lý tài sản thế chấp của chị L tại Hợp đồng thế chấp số 01/2017/2210149//HĐĐB ngày 09/02/2017; buộc chị L và bà L tháo dỡ các phần công trình xây dựng trên đất đã thế chấp để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với thoả thuận trong hợp đồng và quy định của pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Do phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L không hợp tác trong quá trình giải quyết vụ án, nên nếu phát sinh các yêu cầu về quyền lợi và nghĩa vụ đối với phần công trình phải tháo dỡ nêu trên, thì bên thế chấp là chị L, bên nhận thế chấp là B Quảng Bình và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà L có quyền thoả thuận giải quyết nhằm đảm bảo quyền lợi của các bên khi phá dỡ các phần công trình này, nếu có tranh chấp thì được giải quyết ở vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 122; 124, 388, 389, 401, 402, 405, 407, 471 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 74, 84, 85, 86, 117, 119, 134, 137, 138, 139, 140, 141, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 327, 463, 464, 465, 466, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 3, 4, 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án; Khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (B).

- Buộc chị Đỗ Thị Thiên L và anh Hoàng Phước L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (B), số tiền gồm nợ gốc 890.809.882 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/9/2018 là 109.853.014 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 1.000.662.896 đồng.

- Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (25/9/2018) cho đến khi bên phải thi hành án thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết để trả cho bên được thi hành án, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

- Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bên phải thi hành án chị Đỗ Thị Thiên L và anh Hoàng Phước L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo quyết định của bản án, thì bên được thi hành án Ngân hàng Thương mại Cổ phần (B) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của chị Đỗ Thị Thiên L tại Hợp đồng thế chấp số 01/2017/2210149//HĐĐB ngày 09/02/2017 được Văn phòng công chứng H công chứng số 578, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/02/2017 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Buộc chị Đỗ Thị Thiên L và bà Nguyễn Thị L phải phá dỡ các phần công trình xây dựng trên phần đất của chị Đỗ Thị Thiên L đã thế chấp, gồm phần hàng rào, sân xây, ô văng cửa sổ và mái bằng nhà cấp 4, theo số liệu đo đạc của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới tại biên bản xem xét, thẩm định ngày 24/5/2018, cụ thể diện tích các phần công trình xây dựng phải phá dỡ gồm:

* Phía giáp đường H (hướng Tây - Bắc), có các phần công trình xây dựng sau buộc phá dỡ:

- Hàng rào xây: dài 06 m x cao 1,43 m = 8,58 m^2.
- Trụ cổng xây nối liền với hàng rào: cao 2,1 m x rộng 0,45 m x dài 0,45 m = 0,425 m^3.

* Phía giáp nhà cấp 4 và đất của bà Nguyễn Thị L thuộc thửa số 199 (hướng Tây - Nam thửa đất của chị L), được tính từ trước ra sau (từ hướng Tây - Bắc sang hướng Đông - Nam), có các phần công trình xây dựng sau buộc phá dỡ:

- Hàng rào xây giáp và nằm trên phần đất chị L tính từ trụ cổng vào: dài 14,5 m x cao 0,5 m = 7,25 m^2.
- Sân xây giáp và nằm trên phần đất chị L tính từ cổng vào: dài 14,5 m x rộng 0,62 m = 8,99 m^2.
- Phần mái bằng nhà cấp 4 của bà L, giáp và nằm trên khoảng không phần đất chị L, tính từ trước ra sau ngôi nhà: dài 3,3 m x rộng 0,3 m = 0,99 m^2.
- Một ô văng cửa sổ phía trước nhà cấp 4 của bà L, giáp và nằm trên khoảng không phần đất chị L, tính từ trước ra sau ngôi nhà: dài 1,4 m x rộng 0,4 m = 0,56 m^2.

Số liệu về diện tích, kích thước các phần công trình phải phá dỡ nêu trên có thể thay đổi trong quá trình cơ quan thi hành án đo đạc xác định để thi hành án.

2. Án phí:

- Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (B) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 20.460.000 đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số A A/2017/0000092 ngày 30/11/2017 (thu qua tài khoản) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

- Bị đơn chị Đỗ Thị Thiên L và anh Hoàng Phước L phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 42.019.886 đồng.

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 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.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh QB;
- VKSND TP Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Nguyễn Thanh Hải