

Bản án số: 01/2018/KDTMST
Ngày: 10/01/2018
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 BÀ RỊA, T. BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Hoàng Thị Tuyết

2. Ông Nguyễn Mạnh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bà Rịa tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Ngọc Cang – Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 19/2017/TLST-KDTM ngày 01/11/2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2017/QĐXX-KDTM ngày 27/12/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT&PT

Địa chỉ: 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T- Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP ĐT&PT chi nhánh Bà Rịa. Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số: 8695/QĐ-BIDV ngày 28/10/2016 của Ngân hàng TMCP ĐT&PT.

Ủy quyền lại tham gia tố tụng cho bà Nguyễn Thị Tú N – chức vụ: Phó giám đốc phụ trách Phòng giao dịch Phước Tỉnh, Ngân hàng TMCP ĐT&PT – Chi nhánh Bà Rịa. Theo quyết định ủy quyền số 222/QĐ-QLRR ngày 02 tháng 8 năm 2017 của Giám đốc Ngân hàng TMCP ĐT&PT chi nhánh Bà Rịa.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đức N – sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị H – sinh năm 1980 (có mặt)

Cùng trú tại: Tổ 14, khu phố H, phường K, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01/8/2017 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tú N trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số: 01/112015-6001744/HĐTD ngày 12/11/2015 thì ông Nguyễn Đức N và bà Nguyễn Thị H vay tiền của Ngân hàng TMCP ĐT&PT chi nhánh Bà Rịa – Phòng giao dịch Phước Tỉnh số tiền là: 230.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh hải sản. Thời hạn vay 11 tháng. Lãi suất trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm (thả nổi điều chỉnh 3 tháng một lần) lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi vay được thanh toán theo định kỳ vào ngày 22 hàng tháng, kỳ đầu tiên vào ngày 22/12/2015.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng diện tích 380,1m² đất (đất ở 50m²; đất trồng cây hàng năm 330,1m²) thuộc thửa đất 315, tờ bản đồ 17, pH Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 297643 cấp ngày 05/02/2010 cho ông Nguyễn Đức N. Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 679/2014-6001744/HĐBĐ ngày 09/12/2014 giữa Ngân hàng TMCP ĐT&PT chi nhánh Bà Rịa – Phòng giao dịch Phước Tỉnh và ông Nguyễn Đức N, bà Nguyễn Thị H, công chứng tại Văn Phòng công chứng Phước Hưng, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2533, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/12/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Bà Rịa.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông N bà H đã vi phạm nghĩa vụ về thanh toán tiền gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

Ngân hàng TMCP ĐT&PT, chi nhánh Bà Rịa đã làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đức N và bà Nguyễn Thị H phải thanh toán ngay nợ cho Ngân hàng, cụ thể số tiền tính đến ngày 10/01/2018 là:

Tiền vốn gốc:	230.000.000 đồng
Lãi trong hạn:	47.651.528 đồng
Lãi quá hạn:	13.807.986 đồng
Tổng cộng:	291.459.514 đồng.

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng TMCP ĐT&PT đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Đức N và bà Nguyễn Thị H phải thanh toán ngay toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi nói trên cho ngân hàng và tiền lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Đức N và bà Nguyễn Thị H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là: diện tích 380,1m² đất (đất ở 50m²; đất trồng cây hàng năm 330,1m²) thuộc thửa 315, tờ bản đồ 17, phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 4 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông N bà H để thu hồi nợ.

Về án phí: Ông Nguyễn Đức N và bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ án phí theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Đức N và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ông N bà H xác nhận ngày 12/11/2015 vợ chồng ông bà có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP ĐT&PT, chi nhánh Bà Rịa – Phòng giao dịch Phước Tỉnh để vay số tiền là 230.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 01/112015-6001744/HĐTD đúng như Ngân hàng đã trình bày ở trên. Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên là: Quyền sử dụng diện tích 380,1m² đất (đất ở 50m²; đất trồng cây hàng năm 330,1m²) thuộc thửa 315, tờ bản đồ 17, phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 4 thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA297643 cấp ngày 05/02/2010 cho ông Nguyễn Đức N. Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 679/2014-6001744/HĐBĐ ngày 09/12/2014 giữa Ngân hàng TMCP ĐT&PT chi nhánh Bà Rịa – Phòng giao dịch Phước Tỉnh và ông Nguyễn Đức N, bà Nguyễn Thị H, công chứng tại Văn Phòng công chứng Phước Hưng, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2533, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/12/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Bà Rịa.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông N bà H thừa nhận đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Ông N bà H xác nhận tính đến ngày 10/01/2018 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là : 291.459.514 đồng, trong đó vốn gốc là 230.000.000 đồng, lãi trong hạn là 47.651.528 đồng, lãi quá hạn là 13.807.986 đồng.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông N bà H đồng ý thanh toán số nợ gốc là 230.000.000 đồng, tuy nhiên do hoàn cảnh khó khăn nên đề nghị Ngân hàng giảm một nửa tiền lãi trong hạn và quá hạn để ông bà có điều kiện trả nợ.

Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng, ông N bà H không đồng ý do nhà đất đã thế chấp là tài sản duy nhất mà cả gia đình đang sinh sống.

Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bà Rịa tham gia phiên tòa:

Qua nghiên cứu, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa dân sự sơ thẩm về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, thư ký, Hội thẩm nhân dân và những người tham gia tố tụng thì thấy:

1/ Về tố tụng:

- Về thẩm quyền và thời hạn giải quyết theo Điều 26, 35, 36, 39 BLTTDS
- Về thủ tục nhận đơn và xử lý đơn khởi kiện: Tòa án đã nhận đơn khởi kiện, tạm ứng án phí, thụ lý vụ án, thông báo thụ lý vụ án đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng theo quy định Điều 208, 211 BLTTDS. Xem xét thẩm định tại chỗ đúng quy định tại Điều 101 BLTTDS.

- Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Đúng theo quy định tại Điều 203 BLTTDS.

- Tại phiên tòa Hội thẩm nhân dân đã tuân thủ các quy định tại Điều 49 Bộ luật tố tụng dân sự. Thư ký phiên tòa đã chuẩn bị tốt phiên tòa, báo có sự có mặt, vắng mặt của đương sự, ghi chép đầy đủ diễn biến phiên tòa đúng theo quy định tại Điều 51, 237, 239 BLTTDS.

- Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng thì thấy: Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành nghiêm túc theo các quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 78, 234, 260 của Bộ luật tố tụng dân sự; chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

2/ Về nội dung vụ án: Qua lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, đối chiếu kết quả nghiên cứu đánh giá, tổng hợp chứng cứ có trong hồ sơ, đại diện Viện kiểm sát có ý kiến về nội dung vụ án như sau: Ông Nguyễn Đức N bà Nguyễn Thị H ký kết Hợp đồng tín dụng số: số 01/112015-6001744/HĐTD ngày 12/11/2015 vay của ngân hàng TMCP ĐT&PT - Chi nhánh Bà Rịa số tiền là: 230.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh hải sản. Thời hạn vay 11 tháng, lãi suất trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Tài sản đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ là: Quyền sử dụng diện tích 380,1m² đất (đất ở 50m²; đất trồng cây hàng năm 330,1m²) thuộc thửa 315, tờ bản đồ 17, phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 4 thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông N. Quá thời hạn ông N bà H không thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông N bà H thanh toán tổng số nợ gốc và lãi tính đến 10/01/2018 là 291.459.514 đồng, trong đó vốn gốc là 230.000.000 đồng, lãi trong hạn là 47.651.528 đồng, lãi quá hạn là 13.807.986 đồng là đúng quy định. Nếu ông N bà H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐT&PT. Buộc ông Nguyễn Đức N bà Nguyễn Thị H thanh toán tổng số nợ gốc và lãi tính đến 10/01/2018 là 291.459.514 đồng cho Ngân hàng và tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi thu hồi hết nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua việc thẩm tra và nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định.

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng TMCP ĐT&PT khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đức N bà Nguyễn Thị H thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết ngày

12/11/2015, ông N bà H hiện đang cư trú tại thành phố Bà Rịa. Như vậy, tranh chấp nói trên được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐT&PT:

Hợp đồng tín dụng số: 01/112015-6001744/HĐTD ngày 12/11/2015 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐT&PT - Chi nhánh Bà Rịa, Phòng giao dịch Phước Tỉnh với ông Nguyễn Đức N và bà Nguyễn Thị H được thực hiện trên cơ sở tự nguyện, đúng về thẩm quyền ký kết và đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự 2005. Như vậy, hợp đồng tín dụng nói trên là hợp pháp làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 01/112015-6001744/HĐTD, cùng ngày 12/11/2015 ông N bà H đã được Ngân hàng giải ngân số vốn vay là 230.000.000 đồng, thời hạn vay là 11 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông N bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi, toàn bộ số nợ đã chuyển quá hạn từ 11/10/2016. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông N bà H vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết. Do ông N bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 01/112015-6001744/HĐTD nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán toàn bộ số nợ gốc là 230.000.000 đồng là hoàn toàn hợp pháp nên cần chấp nhận.

Xét yêu cầu tính lãi trong hạn và lãi quá hạn của Ngân hàng TMCP ĐT&PT. Tại phiên tòa ông N bà H yêu cầu Ngân hàng giảm $\frac{1}{2}$ số tiền lãi, đại diện Ngân hàng không đồng ý do ông N bà H không đủ điều kiện được xét giảm lãi. Hội đồng xét xử nhận thấy việc thỏa thuận về khoản lãi trong hạn là 9,5%/năm và lãi quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn đã được xác định rõ trong hợp đồng được ký kết giữa hai bên nên việc Ngân hàng tính toán tổng các khoản lãi mà ông N bà H phải có trách nhiệm thanh toán cho ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (10/01/2018) là 61.459.514 đồng (trong đó lãi trong hạn là 47.651.528 đồng và lãi quá hạn là 13.807.986 đồng) là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy, yêu cầu xin giảm lãi của ông N bà H là không có cơ sở để chấp nhận.

Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐT&PT về việc phát mãi tài sản thế chấp của ông N bà H để thu hồi khoản nợ vay:

Ngày 09/12/2014 Ngân hàng TMCP ĐT&PT và ông Nguyễn Đức N bà Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 679/2014-6001744/HĐBĐ tại Văn Phòng công chứng Phước Hưng, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2533, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/12/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố

Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đối với diện tích 380,1m² đất (đất ở 50m²; đất trồng cây hàng năm 330,1m²) thuộc thửa 315, tờ bản đồ 17, phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 4 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đức N bà Nguyễn Thị H, để đảm bảo cho khoản vay của ông N bà H tại Hợp đồng tín dụng số 01/112015-6001744/HĐTD ngày 12/11/2015. Tại Điều 4 Hợp đồng thế chấp thể hiện bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa bên thế chấp với Ngân hàng trong khoảng thời gian từ ngày 09/12/2014 đến ngày 09/12/2019. Như vậy, tài sản thế chấp nêu trên của ông N bà H được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng 01/112015-6001744/HĐTD ngày 12/11/2015. Xét hợp đồng thế chấp được thực hiện đầy đủ và đúng theo các quy định của Bộ luật dân sự về thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất nên hợp đồng có hiệu lực thi hành và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng. Tại phiên tòa ông N bà H không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là không thể chấp nhận. Do vậy, nếu ông N bà H không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP ĐT&PT có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp là yêu cầu bán đấu giá quyền sử dụng diện tích 380,1m² đất (đất ở 50m²; đất trồng cây hàng năm 330,1m²) thuộc thửa 315, tờ bản đồ 17, phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đức N bà Nguyễn Thị H theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/12/2017 đã xác định được hiện trên diện tích 380,1m² đất (đất ở 50m²; đất trồng cây hàng năm 330,1m²) thuộc thửa 315, tờ bản đồ 17, phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có tài sản gắn liền với đất là một căn nhà cấp 4 cấu trúc vách tường xây tô sơn nước, trần thạch cao, nền gạch ceramic thuộc quyền sở hữu của ông N bà H. Ngoài ra, trên đất không tồn tại tài sản, vật kiến trúc nào khác.

Từ những nhận định trên cần tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐT&PT, buộc ông Nguyễn Đức N bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP ĐT&PT số tiền là 291.459.514 đồng, trong đó vốn gốc 230.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 10/01/2018 là 61.459.514 đồng và phải tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ.

Nếu ông Nguyễn Đức N bà Nguyễn Thị H không thanh toán được số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP ĐT&PT có quyền yêu cầu bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3]. Về án phí: Ông Nguyễn Đức N bà Nguyễn Thị H phải nộp toàn bộ án phí có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng là 291.459.514 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 122, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 715, 720, 721 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 306 Luật thương mại năm 2005;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐT&PT về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Nguyễn Đức N bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Nguyễn Đức N bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP ĐT&PT số tiền là 291.459.514 đồng (Hai trăm chín mươi một triệu, bốn trăm năm mươi chín ngàn, năm trăm mười bốn đồng), trong đó: vốn gốc 230.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 10/01/2018 là 61.459.514 đồng.

Ông Nguyễn Đức N bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/112015-6001744/HĐTD ngày 12/11/2015 cho đến khi ngân hàng thu hồi hết nợ.

Kể từ ngày án có hiệu lực, nếu ông Nguyễn Đức N bà Nguyễn Thị H không thanh toán được số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP ĐT&PT có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản mà ông Nguyễn Đức N bà Nguyễn Thị H đã thế chấp để bảo đảm cho khoản nợ vay gồm: diện tích 380,1m² đất (đất ở 50m²; đất trồng cây hàng năm 330,1m²) thuộc thửa 315, tờ bản đồ 17, phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD số BA297643 ngày 05/02/2010 cho ông Nguyễn Đức N và một căn nhà cấp 4, cấu trúc vách tường xây tô sơn nước, trần thạch cao, nền gạch ceramic là tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên. Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 679/2014-6001744/HĐBĐ ngày 09/12/2014 giữa Ngân hàng TMCP ĐT&PT - Chi nhánh Bà Rịa – Phòng giao dịch Phước Tỉnh với ông Nguyễn Đức N bà Nguyễn Thị H tại Văn Phòng công chứng Phước Hưng, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2533, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/12/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Đức N bà Nguyễn Thị H phải nộp 14.572.000 đồng (Mười bốn triệu, năm trăm bảy mươi hai ngàn đồng) án phí KDTM sơ thẩm. Ngân hàng TMCP ĐT&PT được hoàn trả 6.906.000 đồng (Sáu triệu chín trăm lẻ sáu ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2016/0009877 ngày 01/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa.

“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, 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.”

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 10/01/2018) các đương sự có mặt có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND thành phố BR;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Ngọc Anh

Thành viên hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Anh

