TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HOÀ BÌNH** **TỈNH HÒA BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 21/2019/DS-ST
Ngày: 30 - 12 - 2019
"V/v tranh chấp HĐ tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÒA BÌNH, TỈNH HÒA BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đinh Trường Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: ông Phạm Quốc Trung và bà Phạm Thị Nga.

Thư ký phiên toà: Bà Bùi Thị Thu Hằng - Thư ký Toà án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hòa Bình tham gia phiên tòa: ông Hoàng Mạnh Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2019/TLST-DS, ngày 25 tháng 10 năm 2019 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2019/QĐXXST-DS, ngày 16 tháng 12 năm 2019 đối với:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank).

Địa chỉ: Số 108, Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

+ Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Đức **Th** - Chủ tịch HĐQT

+ Người đại diện theo ủy quyền: ông Vũ Huy **Ph** – Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hòa Bình.

- Bị đơn: ông Đỗ Đức **T**, sinh năm 1979

Trú tại: tổ 10 (17 cũ), phường **ĐT**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Hà Thị **D**, sinh năm 1985

Trú tại: tổ 10 (17 cũ), phường **ĐT**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Các bên đương sự nguyên đơn, bị đơn đều có mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **D** có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) trình bày:

Ngày 07/12/2015 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hòa Bình đã cho ông Đỗ Đức **T**, địa chỉ: tổ 17, phường **ĐT**, TP Hòa Bình, Hòa Bình vay số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số LN250023-0001986/2015-HĐTD/NHCT250, để bên vay sử dụng vào việc sửa chữa nhà ở và mua sắm đồ dùng gia đình; thời hạn cho vay là 60 tháng với 60 kỳ hạn trả nợ gốc, lãi liên tục hàng tháng bắt đầu từ kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 15/01/2016.

Tài sản bảo đảm là:

- Thửa đất số: 26, tờ bản đồ số: 44, diện tích 238,7m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở và 138m^2 đất cây lâu năm), địa chỉ: phố **Ng**, xã **TM**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Diện tích đất trên đã được UBND thành phố Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BQ666825, ngày 20/5/2014 cho ông Đỗ Đức **T**. Vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số: CH00750.

- Thửa đất số: 38, tờ bản đồ số: 13, diện tích 46 m^2 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 02 tầng diện tích 92m^2, địa chỉ: SN 13, ngách 3/478, đường Cù Chính Lan, tổ 17, phường **ĐT**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Diện tích đất trên đã được UBND thành phố Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CB366245, ngày 28/10/2015 cho ông Đỗ Đức **T**. Vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số: CH01465.

Ngay khi ông **T** không trả nợ đúng hạn, Ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh Hòa Bình đã nhiều lần thông báo, đôn đốc ông **T**. Tuy nhiên từ ngày 28/11/2018 ông Tiến đã ngừng không trả nợ, vi phạm cam kết tại Hợp đồng tín dụng, dẫn đến khoản vay đã chuyển thành nợ xấu của Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình giải quyết:

- Buộc ông Đỗ Đức **T** phải trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 08/10/2019 là: 394.346.393 đồng, trong đó nợ gốc: 277.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 106.043.161 đồng, nợ lãi quá hạn: 10.703.232 đồng.

- Trường hợp ông Đỗ Đức **T** không thanh toán được khoản nợ hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì phía Ngân hàng Vietinbank có quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký để thu hồi khoản nợ.

- Kể từ ngày Ngân hàng nộp đơn khởi kiện tại Tòa án ông Đỗ Đức **T** phải tiếp tục chịu tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành án xong.

Theo bản tự khai cũng như quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đỗ Đức **T** trình bày:

Năm 2015 ông có vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền là 400.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng, hình thức trả dần mỗi tháng là 8.000.000 đồng. Theo hợp đồng tài sản thế chấp là: Thửa đất số: 26, tờ bản đồ số: 44, diện tích 238,7m^2,địa chỉ: phố **Ng**, xã **TM**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình và thửa đất số: 38, tờ bản đồ số: 13, diện tích 46 m^2 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 02 tầng diện tích

92m^2, địa chỉ: SN 13, ngách 3/478, đường Cù Chính Lan, tổ 17, phường **ĐT**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Quá trình trả nợ cho Ngân hàng ông cũng đồng ý xác nhận tính đến ngày 08/10/2019 ông còn nợ tổng số tiền là: 394.346.393 đồng, trong đó nợ gốc: 277.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 106.043.161 đồng, nợ lãi quá hạn: 10.703.232 đồng. Nay do hoàn cảnh gia đình nên ông chưa thu xếp trả nợ đúng, đủ cho Ngân hàng, do vậy ông mong phía Ngân hàng tạo điều kiện cho thêm thời gian để ông có khả năng hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Về tài sản thế chấp ông cũng đồng ý xử lý theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị **D** trình bày:

Năm 2015 gia đình bà có vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền là 400.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng, hình thức trả dần mỗi tháng là 8.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là: Thửa đất số: 26, tờ bản đồ số: 44, diện tích 238,7m^2,địa chỉ: phố **Ng,** xã **TM**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình và thửa đất số: 38, tờ bản đồ số: 13, diện tích 46 m^2 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 02 tầng diện tích 92m^2, địa chỉ: SN 13, ngách 3/478, đường Cù Chính Lan, tổ 17, phường **ĐT**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Bà cũng xác nhận tạm tính đến ngày 08/10/2019 gia đình bà còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 394.346.393 đồng, trong đó nợ gốc: 277.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 106.043.161 đồng, nợ lãi quá hạn: 10.703.232 đồng. Nay do hoàn cảnh gia đình nên gia đình bà đã chưa trả nợ được cho Ngân hàng. Nay bà mong phía Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình bà thêm thời gian để thu xếp việc trả nợ.Về tài sản thế chấp bà cũng đồng ý xử lý theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà ý kiến của nguyên đơn là yêu cầu ông Đỗ Đức **T** phải trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền nợ tạm tính đến ngày 30/12/2019 là: 403.785.392 *đồng (Bốn trăm linh ba triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, ba trăm chín mươi hai đồng)*, trong đó nợ gốc là: 277.600.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 113.340.102 đồng; nợ lãi quá hạn là: 12.845.290 đồng.

Buộc ông Đỗ Đức **T** phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30/12/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Đề nghị được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên trong trường hợp ông **T** không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Vietinbank.

Ý kiến của bị đơn ông **T** cũng xác nhận ông còn nợ và có trách nhiệm trả Ngân hàng Vietinbank tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/12/2019 là: 403.785.392 *đồng (Bốn trăm linh ba triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, ba trăm chín mươi hai đồng)*, trong đó nợ gốc là: 277.600.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 113.340.102 đồng; nợ lãi quá hạn là: 12.845.290 đồng. Ông đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình ông thêm thời gian, để ông thu xếp trả nợ dần.

Trường hợp ông không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký tòa án đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước khi mở phiên tòa. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại phiên tòa. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS. Bị đơn không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của BLTTDS.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Đỗ Đức **T** phải thanh toán trả Ngân hàng Vietinbank tổng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 30/12/2019. Ông **T** tiếp tục phải chịu lãi phát sinh cho đến khi thi hành án xong mọi khoản nợ cho Vietinbank.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đương sự không có ý kiến hoặc khiếu nại về hành vi, quyết định tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử. Do đó các hành vi, quyết định tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đều hợp pháp.

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng. Bị đơn ông Đỗ Đức **T** có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ 10 (tổ 17 cũ), phường **ĐT**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 3 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP Hòa Bình.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số LN250023-0001986/2015-HĐTD/NHCT250 ngày 07/12/2015 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và ông Đỗ Đức **T** được ký kết dựa trên ý chí tự nguyện và các bên đều có đủ năng lực tham gia giao dịch dân sự; mục đích, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp và đúng với quy định của pháp luật dân sự, do đó các bên tham gia trong giao dịch này phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình như theo thỏa thuận đã ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông **T** đã trả cho ngân hàng Vietinbank số tiền là: 160.594.722 đồng, trong đó nợ gốc: 122.400.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 38.172.361 đồng và lãi quá hạn là 22.361 đồng. Tuy nhiên cũng từ ngày 28/11/2018 ông **T** đã ngừng không trả nợ, vi phạm mục 3.02 Điều 3 của Hợp đồng tín dụng, dẫn đến khoản vay đã chuyển thành nợ xấu của Ngân hàng. Do đó Ngân hàng khởi kiện đề nghị ông **T**

phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ xác nhận của hai bên đương sự cũng như bản sao kê chi tiết giao dịch trả nợ do nguyên đơn cung cấp; căn cứ các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Buộc ông Đỗ Đức **T** phải trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền nợ tạm tính đến ngày 30/12/2019 là: 403.785.392 *đồng (Bốn trăm linh ba triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, ba trăm chín mươi hai đồng)*, trong đó nợ gốc là: 277.600.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 113.340.102 đồng; nợ lãi quá hạn là: 12.845.290 đồng.

Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 15/HĐTC/250023-42 ngày 04/12/2015 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hòa Bình (Số công chứng: 2.104 Quyển số: 02/2015, TP/CC-SCC/HĐGD) giữa bên thế chấp là ông Đỗ Đức **T** và bà Hà Thị **D** với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Vietinbank. Tài sản thế chấp là: Thửa đất số: 38, tờ bản đồ số: 13, diện tích 46 m^2 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 02 tầng diện tích 92m^2, địa chỉ: SN 13, ngách 3/478, đường Cù Chính Lan, tổ 17, phường **ĐT**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Diện tích đất trên đã được UBND thành phố Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CB366245, ngày 28/10/2015 cho ông Đỗ Đức **T**. Vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số: CH01465.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 15/HĐTC/250023-43 ngày 04/12/2015 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hòa Bình (Số công chứng: 2.105 Quyển số: 02/2015, TP/CC-SCC/HĐGD) giữa bên thế chấp là ông Đỗ Đức **T** và bà Hà Thị **D** với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Vietinbank. Tài sản thế chấp là: Thửa đất số: 26, tờ bản đồ số: 44, diện tích 238,7m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở và 138m^2 đất cây lâu năm), địa chỉ: phố **Ng**, xã **TM**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Diện tích đất trên đã được UBND thành phố Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BQ666825, ngày 20/5/2014 cho ông Đỗ Đức **T**. Vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số: CH00750.

Xét tính pháp lý của cả hai hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định về hình thức thế chấp tài sản; về trình tự, thủ tục đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành. Do vậy yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật cũng như thỏa thuận tại Điều 5 của hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp trên, và hiện thấy vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có biến động gì.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 299, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91; Điều 95; điểm d, khoản 3 Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank).

1.1. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc ông Đỗ Đức **T** phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tổng số tiền nợ là: 403.785.392 đồng *(Bốn trăm linh ba triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, ba trăm chín mươi hai đồng)*, trong đó số tiền nợ gốc là: 277.600.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày 30/12/2019, gồm nợ lãi trong hạn là: 113.340.102 đồng; nợ lãi quá hạn là: 12.845.290 đồng.

Kể từ ngày 30/12/2019 cho đến khi thi hành án xong ông Đỗ Đức **T** còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Đỗ Đức **T** không thanh toán được khoản nợ hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì phía Ngân hàng Vietinbank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với khối tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp đó là:

+ Thửa đất số: 26, tờ bản đồ số: 44, diện tích 238,7m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở và 138m^2 đất cây lâu năm), địa chỉ: phố **Ng**, xã **TM**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Diện tích đất trên đã được UBND thành phố Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BQ666825, ngày 20/5/2014 cho ông Đỗ Đức **T**. Vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số: CH00750. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số:

15/HĐTC/250023-43 ngày 04/12/2015 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hòa Bình (Số công chứng: 2.105 Quyển số: 02/2015, TP/CC-SCC/HĐGD) giữa bên thế chấp là ông Đỗ Đức **T** và bà Hà Thị **D** với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Vietinbank

+ Thửa đất số: 38, tờ bản đồ số: 13, diện tích 46 m^2 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 02 tầng diện tích 92m^2, địa chỉ: SN 13, ngách 3/478, đường Cù Chính Lan, tổ 17, phường **ĐT**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Diện tích đất trên đã được UBND thành phố Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CB366245, ngày 28/10/2015 cho ông Đỗ Đức **T**. Vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số: CH01465. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 15/HĐTC/250023-42 ngày 04/12/2015 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hòa Bình (Số công chứng: 2.104 Quyển số: 02/2015, TP/CC-SCC/HĐGD) giữa bên thế chấp là ông Đỗ Đức **T** và bà Hà Thị **D** với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Vietinbank.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự trong vụ án đang cư trú tại diện tích nhà đất nêu trên, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm còn có người khác đang thực tế sinh sống cùng với các đương sự cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Đức **T** phải nộp 20.151.415 đồng *(Hai mươi triệu, một trăm năm mươi mốt nghìn, bốn trăm mười lăm đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam 9.800.000 đồng *(Chín triệu tám trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục THA DS thành phố Hòa Bình theo biên lai THA số 0002213 ngày 25/10/2019.

3. 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các 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.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND TPHB;
- Chi cục THADS TPHB;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Đinh Trường Sơn