

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHÚ MỸ
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

Bản án số: 19 /2020/DS-ST

Ngày 29-7-2020

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do – Hạnh Phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHÚ MỸ, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thảo Nguyên

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Văn Thanh

2. Bà Phạm Thị Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Mỹ tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2020/TLST-DS ngày 14/01/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2020/QĐST-DS ngày 23/6/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2020/QĐST-DS ngày 10/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên X .
(gọi tắt là Ngân hàng X)

Trụ sở: 199 N, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thanh S, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Anh D, Giám đốc Phòng giao dịch Quận V (có mặt)

Ông Phạm Đình N, Chuyên viên quan hệ khách hàng Phòng giao dịch Quận V (có mặt)

Địa chỉ liên lạc: 510-512-514 Đ, phường N, Quận V, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Trần Tiến D, sinh năm: 1963 (vắng mặt)

HKTT: 1/72B Ấp Đ, xã T, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: thôn P, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị N, sinh năm: 1961

HKTT: thôn P, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng X cho ông Trần Tiến D vay tiền theo Hợp đồng cho vay số 0712/2019-HĐTC/OCEANBANK.PGDNKKK ngày 02/01/2019, theo đó:

Số tiền vay 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng);

Mục đích vay là bù đắp mua sắm vật dụng gia đình;

Phương thức cho vay là vay từng lần;

Thời hạn vay là 54 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;

Lãi suất cho vay: Lãi suất ưu đãi 9%/năm áp dụng cho 12 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên và sau đó được điều chỉnh theo nguyên tắc vào ngày xác định lãi suất. Lãi suất cho vay bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ lãi suất (tối thiểu 3.5%), trong đó lãi suất cơ sở là lãi suất tiết kiệm thường kỳ 12 tháng VND trả lãi cuối kỳ được niêm yết tại bên cho vay và không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu của loại sản phẩm cho vay tương ứng và cho đối tượng khách hàng cá nhân theo quy định của bên cho vay tại thời điểm điều chỉnh lãi suất cho vay;

Phương thức trả nợ là trả gốc và lãi ngày 1 hàng tháng, nguồn trả nợ từ hoạt động mua bán kinh doanh.

Để đảm bảo khoản vay, ông D có thể chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền tại thửa đất số 58 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0712/2019 - HĐTC/OCEANBANK.PGDNKKK công chứng tại Văn phòng công chứng Phú Mỹ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 02/01/2019, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 02/01/2019. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD356292, vào sổ số CH00295 ngày 03/08/2016 cho ông Trần Tiến D .

Ngày 03/01/2019, ngân hàng đã giải ngân đủ 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) cho ông D bằng việc thanh toán cho bên hưởng thụ là bà Trần Thị N có số tài khoản 3634007 tại Ngân hàng ACB chi nhánh Bà Rịa.

Trong quá trình thực hợp đồng vay tín dụng, ông D trả đủ đúng kỳ hạn được vài tháng thì cho biết ông đang gặp khó khăn về tài chính nên không thể tiếp tục trả nợ ngân hàng, do đó khoản vay đã chuyển thành nợ quá hạn vào ngày 02/05/2019.

Do ông D vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngân hàng đề nghị tòa án giải quyết buộc ông Trần Tiến D thanh toán cho Ngân hàng X số tiền tạm tính đến ngày 28/7/2020 là 505.624.790đ (Năm trăm lẻ năm triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, bảy trăm chín mươi đồng), trong đó: tổng dư nợ gốc là 444.444.446đ, phạt gốc: 10.042.162đ, lãi trong hạn: 2.786.301đ, lãi quá hạn 45.907.041đ, lãi phạt: 2.444.840đ. Buộc ông Trần Tiến D phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng X từ ngày 29/7/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp ông Trần Tiến D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, thì đề nghị tòa án cho ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền tại thửa đất số 58 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã Tân Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Tiến D đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Trần Tiến D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/02/2020, ông Trần Tiến D trình bày:

Ông có ký với Ngân hàng X các hợp đồng: hợp đồng vay số 0712/2019-HĐCV/OCEANBANK.PGDNKKK ngày 02/01/2019, hợp đồng thế chấp bất động sản số 0712/2019-HĐTC/OCEANBANK.PGDNKKK ngày 02/01/2019 và Giấy nhận nợ số 0712/2019-GNN/OCEANBANK.PGDNKKK ngày 03/01/2019. Theo đó: Ông có vay tiền của Ngân hàng X số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 54 tháng, vay nhằm bù đắp tiền kinh doanh, lãi suất 9%/năm được áp dụng 12 tháng, sau đó điều chỉnh lãi suất cho vay bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ lãi suất tối thiểu 3,5%/năm. Tiền giải ngân vào ngày 03/01/2019, ngày trả nợ 03/7/2023, trả lãi hàng tháng vào ngày 01 hàng tháng. Giải ngân qua tài khoản ngân hàng ACB chi nhánh Bà Rịa, số tài khoản 3634007 của bà Trần Thị N.

Để đảm bảo khoản vay ông có ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 0712/2019-HĐTC/OCEANBANK.PGDNKKK ngày 02/01/2019 thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 90m² thửa 58 tờ bản đồ số 01 tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Quá trình vay, ông đã trả lãi được 7 tháng số tiền 94.000.000đ (Chín mươi bốn triệu đồng) thì phát hiện ngân hàng không rõ ràng trong giấy tờ. Ông yêu cầu cán bộ ngân hàng phải đưa chứng từ liên quan đến hồ sơ vay tiền nhưng ngân hàng không đưa nên hai bên phát sinh tranh chấp. Ông không trả tiền cho ngân hàng từ tháng thứ 8.

Theo yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, ông yêu cầu ngân hàng phải cung cấp cho ông những hóa đơn không mà ngân hàng đã yêu cầu ông ký khi làm thủ tục vay, Giấy vay tiền giữa ông và bà Trần Thị N, Giấy cam kết giữa ông, ngân hàng, bà Trần Thị N thể hiện bà N là người nhận tiền giải ngân. Trường hợp ngân hàng xuất trình đầy đủ giấy tờ trên, ông sẽ thanh toán đủ tiền gốc, lãi cho ngân hàng, nếu ngân hàng không cung cấp được thì yêu cầu ngân hàng trả lại tiền lãi, tiền dịch vụ mà ông đã thanh toán và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông sẽ hoàn trả số tiền gốc 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/02/2020, bà Trần Thị N trình bày:

Bà và ông Trần Tiến D sống chung với nhau như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn. Bà biết việc ông D vay tiền của Ngân hàng X nhưng bà không liên quan đến việc vay tiền. Ông D có mượn tài khoản ngân hàng của bà để ngân hàng X giải ngân số tiền vay. Tuy nhiên, quá trình vay, ngân hàng làm việc không rõ ràng, làm giấy tờ không để cho ông D vay. Bà không cho ông D vay tiền mua sắm vật dụng gia đình, bà không ký bất kỳ giấy tờ nào liên quan đến hồ sơ vay tiền của ông D và ngân hàng X. Bà không nhận bất kỳ khoản nợ nào của ngân hàng. Tuy nhiên, thời gian trước ngân hàng liên tục đến nơi bà kinh doanh đòi tiền, gây mất uy tín của bà. Bà yêu cầu cán bộ tín dụng cho vay là ông U và Giám đốc Phòng giao dịch ngân hàng đến toà án làm việc cho rõ vụ án.

Tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa. Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã không chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét có đủ căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

^[1] Về thủ tục tố tụng:

Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn ông Trần Tiến D hiện đang cư trú tại xã T, thị xã P nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 36, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Trần Tiến D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vắng mặt nên hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

^[2] Về nội dung:

2.1 Đại diện Ngân hàng X và ông Trần Tiến D đều thống nhất giữa hai bên có ký Hợp đồng cho vay số 0712/2019-HĐTC/OCEANBANK .PGDNKKN ngày 02/01/2019, Hợp đồng thế chấp tài sản số 0712/2019-HĐTC/OCEANBANK.PGDNKK ngày 02/01/2019.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/02/2020, ông D cho rằng ngân hàng không rõ ràng trong hồ sơ vay, làm khống hóa đơn chứng từ để làm thủ tục cho ông vay nhưng ông không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho ý kiến của mình. Ông yêu cầu ngân hàng cung cấp những hóa đơn khống, hồ sơ vay vốn. Ông cho rằng nếu ngân hàng xuất trình đầy đủ giấy tờ trên, ông sẽ thanh toán đủ tiền gốc, lãi cho ngân hàng. Tuy nhiên sau đó tòa án triệu tập nhiều lần để làm việc nhưng ông D đều không đến, từ chối nhận văn bản tố tụng của tòa án, có thái độ chống đối khi Tòa án xuống nhà làm việc. Ông D đã tự từ bỏ quyền, nghĩa vụ tố tụng nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh, không tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng cho vay, hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự. Hợp đồng thế chấp tài sản số 0712/2019 - HĐTC/OCEANBANK. PGDNKKN công chứng tại Văn phòng công chứng Phú Mỹ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú

Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 02/01/2019. Nên các hợp đồng này có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

2.2 Căn cứ Giấy nhận nợ số 0712/2019-HĐTC/OCEANBANK.PGDNKKK ngày 03/01/2019, lời khai nhận của các bên và thực tế ông D đã thanh toán một số kỳ tiền gốc và tiền lãi cho ngân hàng nên có cơ sở xác định ông D đã nhận đủ số tiền vay là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Bà Trần Thị N cho rằng bà chưa nhận được khoản tiền nào của Ngân hàng X là không có cơ sở.

2.3 Về yêu cầu thanh toán khoản nợ gốc:

Xét Hợp đồng cho vay số 0712/2019-HĐTC/OCEANBANK.PGDNKKK ngày 02/01/2019, Giấy nhận nợ ngày 03/01/2019, Lịch trả nợ dự kiến và Lịch sử giao dịch Sổ phụ tài khoản của ông Trần Tiến D thì theo thỏa thuận ngày 1 hàng tháng ông D phải trả cho ngân hàng số tiền 9.259.259 đồng tiền gốc và tiền lãi, tuy nhiên kể từ tháng 5/2019 ông D vi phạm thời gian trả nợ. Cụ thể trả chậm so với ngày quy định và đến tháng 8/2019 ông D ngưng không thanh toán tiền gốc, tiền lãi. Đây là trường hợp thuộc sự kiện xử lý nợ để chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn quy định tại điểm a mục 8.1, điểm a mục 8.3 Điều 8 Hợp đồng cho vay số 0712/2019-HĐTC/OCEANBANK.PGDNKKK.

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù tòa án đã yêu cầu nhưng ông D không cung cấp bất kỳ tài liệu chứng cứ, không có ý kiến đối với số nợ gốc, nợ lãi theo yêu cầu của ngân hàng. Do đó, căn cứ mục 8.3 Điều 8 Hợp đồng cho vay số 0712/2019-HĐTC/OCEANBANK.PGDNKKK, ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D thanh toán số tiền nợ gốc còn lại 444.444.446đ (Bốn trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi sáu đồng) là có căn cứ, nên được chấp nhận.

2.4 Về yêu cầu thanh toán các khoản lãi:

Do ông D vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải trả khoản lãi chậm thanh toán. Ông D cho rằng ông đã thanh toán 7 tháng tiền lãi với số tiền 94.000.000đ (Chín mươi bốn triệu đồng), tuy nhiên ông không xuất trình tài liệu chứng minh nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét. Nguyên đơn yêu cầu tiền lãi tính đến ngày 28/7/2020, gồm:

Phạt gốc: 10.042.162đ (Mười triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng)

Lãi trong hạn: 2.786.301đ (Hai triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, ba trăm lẻ một đồng)

Lãi quá hạn 45.907.041đ (Bốn mươi lăm triệu, chín trăm lẻ bảy nghìn, không trăm bốn mươi một đồng)

Lãi phạt: 2.444.840đ. (Hai triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, tám trăm bốn mươi đồng)

Là phù hợp với thỏa thuận tại mục 2.1, 2.2 Điều 2 Hợp đồng cho vay số 0712/2019-HĐTC/OCEANBANK.PGDNKKK và Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được chấp nhận. Ông Trần Tiến D còn phải trả thêm khoản lãi phát sinh từ ngày 29/7/2020 đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 0712/2019-

HĐTC/ OCEANBANK.PGDNKKN ngày 02/01/2019 trên số tiền và thời gian chậm trả.

Như vậy, tổng cộng tiền gốc và lãi ông D phải thanh toán cho ngân hàng là: 505.624.790đ (Năm trăm lẻ năm triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, bảy trăm chín mươi đồng).

2.5 Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Do hợp đồng thế chấp tài sản số 0712/2019 - HĐTC/OCEANBANK .PGDNKKN ngày 02/01/2019 có giá trị pháp lý nên trường hợp ông Trần Tiến D không thanh toán đủ các khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền tại thửa đất số 58 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã Tân Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD356292, vào sổ số CH00295 ngày 03/08/2016 cho ông Trần Tiến D , để thu hồi nợ.

Trường hợp, ông D thanh toán đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng X trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông D.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Tiến D phải nộp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Tiến D phải nộp án phí đối với số tiền 505.624.790đ là: 24.225.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự

Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng 2010;

Điều 56, khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm.

Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên X .

1. Buộc ông Trần Tiến D thanh toán cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên X số tiền nợ của Hợp đồng cho vay số 0712/2019-HĐTC/ OCEANBANK.PGDNKKN ngày 02/01/2019: 505.624.790đ (Năm trăm lẻ năm triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, bảy trăm chín mươi đồng). Trong đó:

Nợ gốc là 444.444.446đ (Bốn trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi sáu đồng)

Phạt gốc: 10.042.162đ (Mười triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng)

Lãi trong hạn: 2.786.301đ (Hai triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, ba trăm lẻ một đồng)

Lãi quá hạn 45.907.041đ (Bốn mươi lăm triệu, chín trăm lẻ bảy nghìn, không trăm bốn mươi một đồng)

Lãi phạt: 2.444.840đ. (Hai triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, tám trăm bốn mươi đồng)

Ông Trần Tiến D còn phải trả thêm khoản lãi phát sinh từ ngày 29/7/2020 đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 0712/2019-HĐTC/ OCEANBANK.PGDNKKK ngày 02/01/2019 trên số tiền và thời gian chậm trả.

2. Trường hợp, ông Trần Tiến D không thanh toán đủ các khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên X có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 0712/2019 - HĐTC/OCEANBANK.PGDNKKK công chứng tại Văn phòng công chứng Phú Mỹ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 02/01/2019 là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền tại thửa đất số 58 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD356292, vào sổ số CH00295 ngày 03/08/2016 cho ông Trần Tiến D, để thu hồi nợ.

Trường hợp, ông Trần Tiến D thanh toán đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên X trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Trần Tiến D.

3. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* Trần Tiến D phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Do Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên X đã nộp tạm ứng nên ông Trần Tiến D phải hoàn lại cho ngân hàng số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

4. *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

- Ông Trần Tiến D phải nộp 24.225.000đ (Hai mươi bốn triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng)

- Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên X 17.427.000đ (Mười bảy triệu, bốn trăm hai mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai thu số 0004311 ngày 14/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ.

5. *Về quyền kháng cáo:* Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

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 Điều 6, 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 tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- VKSND tx. Phú Mỹ;
- Chi cục THADS tx. Phú Mỹ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Thị Thảo Nguyên