

Bản án số: 15/2019/DS-ST

Ngày: 26-7-2019

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Trường

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Tàn

2. Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Thịnh – Thư ký TAND huyện Thạch Thất.

- Đại diện VKSND huyện Thạch Thất tham gia phiên tòa: Ông Phùng Văn Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạch Thất tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2019/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2019/QĐXX-DS ngày 11 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam; Địa chỉ: Tầng 1, 2 Tòa nhà Sailing Tower 111A Pasteur, phường B Ng, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. **Người đại diện theo pháp luật:** Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc. **Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Trần Thị Thu H - Giám đốc trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân (*Giấy ủy quyền số 0058/2016/UQ-VIB ngày 9-3-2016*). **Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:** Ông Trần Đại D - Cán bộ Ngân hàng (*Giấy ủy quyền số 3.0537.19 ngày 25-02-2019*) - Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Dương Văn B, sinh năm 1970 - Vắng mặt.

2.2. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1975 - Có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn 2, xã Ph X, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1965 - Vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1970 (*vợ của ông Sơn*) - Vắng mặt.

3.3. Cụ Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1945 (*mẹ của ông Sơn*) - Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn Ph H, xã B Ph, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện và các lời khai của Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam) – Do người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Đại D trình bày:

1.1. Thỏa thuận tín dụng: Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam và vợ chồng ông Dương Văn B, bà Nguyễn Thị Ph cùng ký kết các thỏa thuận tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số CN088/HDTD1-VIB019/10 ngày 9-3-2010 (*sau đây gọi là Hợp đồng tín dụng số CN088*); Phụ lục hợp đồng tín dụng số: CN088.1/PLHDTD1-019VIB/11 ngày 15-6-2011 (*sau đây gọi tắt là Phụ lục số CN088.1*) và Khế ước nhận nợ số: CN088/KUNN1-VIB019/10 ngày 10-3-2010 (*sau đây gọi là Khế ước nhận nợ số 01*) với nội dung như sau:

- Số tiền vợ chồng ông B, bà Ph vay theo hợp đồng tín dụng số CN088, đã giải ngân theo Kh ước nhận nợ số 01 là **500.000.000 đồng**.

- Mục đích vay: Mua xe ô tô con phục vụ nhu cầu đi lại cá nhân.

- Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày 10-3-2010.

- Lãi suất cho vay: 18,5%/năm tại thời điểm giải ngân, điều chỉnh theo chính sách lãi suất từng thời kỳ; Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Kỳ hạn trả nợ: Gốc trả đều trong vòng 60 tháng và được trả vào ngày 15 hàng tháng. Lãi tính theo dư nợ thực tế và được trả vào ngày 15 hàng tháng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay là ông B, bà Ph đã trả cho Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam số tiền 453.666.385 đồng (*trong đó: trả nợ gốc: 243.176.365 đồng; trả nợ lãi: 210.494.020 đồng*); Do ông B, bà Ph vi phạm thỏa thuận tín dụng, không trả nợ nên Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam chuyển thành nợ quá hạn từ ngày 15-9-2012 đến nay.

Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông B, bà Ph phải thực hiện nghĩa vụ tín dụng trả cho Ngân hàng tính đến ngày 24-7-2019 tổng số tiền: **843.990.841 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc 256.823.635 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 58.440.047 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 528.727.159 đồng.

1.2. Về thỏa thuận đảm bảo tín dụng: Thỏa thuận bảo đảm tín dụng được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 15-6-2011 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn S với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền trên thửa đất số 18, tờ bản đồ số 04, diện tích 170m², địa chỉ: Thôn Ph H, xã B Ph, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (*UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 073135 ngày 30-10-2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Tr. Ngày 01-12-2010, ông Nguyễn*

Văn S nhận quyền sử dụng đất theo văn bản phân chia di sản thừa kế số 569 ngày 29-11-2010 đã được UBND xã B Ph xác nhận ngày 24-11-2010). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Đông ngày 15-6-2011, đăng ký thế chấp cùng ngày 15-6-2011 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam thì ông B, bà Ph không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng đề nghị được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp đã ký kết.

2. Bị đơn là ông Dương Văn B, bà Nguyễn Thị Ph thông nhất ý kiến trình bày: Ông B, bà Ph xác nhận việc ký kết Hợp đồng tín dụng số CN088 ngày 9-3-2010, Phụ lục số CN088.1 ngày 15-6-2011 và Khế ước nhận nợ số 01 với các nội dung thỏa thuận như đại diện của Ngân hàng Quốc tế Việt Nam trình bày là đúng, mục đích vay để mua ô tô phục vụ nhu cầu đi lại cá nhân. Ông B, bà Ph xác nhận số tiền đã thanh toán và số tiền gốc, tiền lãi trên nợ gốc trong hạn, tiền lãi trên nợ gốc quá hạn còn nợ, đồng thời xác nhận việc ký kết thỏa thuận thế chấp như Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam trình bày là đúng. Tuy nhiên, ông B, bà Ph xác định hiện tại khó khăn trong việc thanh toán nợ cho Ngân hàng nên đề nghị phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

3. Trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Ông Nguyễn Văn S trình bày:** Ông S đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 04, diện tích 170m² tại thôn Ph H, xã B Ph, Thạch Thất, Hà Nội. Do bà Ph là em gái ông có nhu cầu vay tiền nên ông có thể chấp thừa đất trên cho Ngân hàng Quốc tế Việt Nam để đảm bảo cho ông B, bà Ph vay tiền. Nay ông B, bà Ph không trả nợ, Ngân hàng khởi kiện thì người vay là ông B, bà Ph phải có trách nhiệm giải quyết.

- **Cụ Nguyễn Thị Ph trình bày:** Nguồn gốc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 04, diện tích 170m² tại thôn Ph H, xã B Ph, Thạch Thất, Hà Nội là của cha ông để lại, đến ngày 01-12-2010 sang tên cho ông Nguyễn Văn S. Cụ có biết việc ông S có thể chấp thừa đất cho Ngân hàng Quốc tế Việt Nam để vợ chồng ông B, bà Ph vay tiền. Cụ Ph không có ý kiến gì về việc Ngân hàng khởi kiện.

- **Bà Nguyễn Thị S:** Bà S đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng không tham gia tố tụng, không trình bày ý kiến.

4. Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:

4.1. Đại diện nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam trình bày: Giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu ông B, bà Ph thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng

số CN088 ngày 9-3-2010, Phụ lục số CN088.1 ngày 15-6-2011 và Khế ước nhận nợ số 01, tính đến ngày 24-7-2019 với tổng số tiền: 843.990.841 đồng; Trong đó: Nợ gốc 256.823.635 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 58.440.047 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 528.727.159 đồng.

Trường hợp ông B, bà Ph không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng Quốc tế Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án thực hiện kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên để Ngân hàng thu hồi nợ.

4.2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ph trình bày: Bà Ph xác nhận ý kiến theo trình bày đại diện Ngân hàng Quốc tế Việt Nam tại phiên tòa là đúng. Tuy nhiên, do làm ăn thua lỗ nên hiện tại gia đình bà rất khó khăn trong việc thanh toán nợ cho Ngân hàng. Bà Ph đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng bà được trả dần số tiền nợ gốc và xin miễn toàn bộ tiền lãi.

4.3. Các đương sự khác trong vụ án: Bị đơn ông Dương Văn B; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị S, cụ Nguyễn Thị Ph đều vắng mặt nên không có ý kiến trình bày tại phiên tòa.

5. Đại diện Viện kiểm sát huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

5.1. Về tố tụng:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Bị đơn ông Dương Văn B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị S, cụ Nguyễn Thị Ph không tham gia tố tụng, không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

5.2. Về việc giải quyết vụ án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam, đề nghị buộc ông B, bà Ph trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 24-7-2019 tổng số tiền: 843.990.841 đồng; Trong đó: Tiền gốc 256.823.635 đồng, tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 58.440.047 đồng, tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 528.727.159 đồng.

- Trường hợp ông B, bà Ph không trả được nợ thì Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam có quyền đề nghị Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền trên thửa đất số 18, tờ bản đồ số 04, có diện tích 170m², địa chỉ: Thôn Ph H, xã B Ph, huyện Thạch Thất, Hà Nội (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 15-6-2011).

- Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định pháp luật. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Nhận định về tố tụng.

Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bên vay không có mục đích lợi nhuận nên việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn là ông Dương Văn B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị S, cụ Nguyễn Thị Ph đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành vẫn xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

2. Nhận định về nội dung vụ án.

2.1. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện của Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam và bên vay là ông Dương Văn B, bà Nguyễn Thị Ph thống nhất xác nhận toàn bộ thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số CN088, Phụ lục số CN088.1 và Khế ước nhận nợ số 01 được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Theo đó, buộc ông Dương Văn B, bà Nguyễn Thị Ph phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày 24-7-2019 với tổng số tiền: 843.990.841 đồng; Trong đó: Nợ tiền gốc 256.823.635 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 58.440.047 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 528.727.159 đồng (*Tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam*).

Kể từ ngày 25-7-2019 cho đến khi thi hành án xong, ông B, bà Ph còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng.

2.2. Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm tín dụng: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại mục 8 Điều 1 của hợp đồng tín dụng và sửa đổi theo Phụ lục hợp đồng số CN088.1; nội dung chi tiết được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 15-6-2011 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn S với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền trên thửa đất số 18, tờ bản đồ số 04, diện tích 170m², địa chỉ: Thôn Ph H, xã B Ph, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (*UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 073135 ngày 30-10-2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Tr. Đăng ký thay đổi sang tên cho ông Nguyễn Văn S ngày 01-12-2010 theo văn bản phân chia di sản thừa kế số 569 ngày 29-11-2010 đã được UBND xã B Ph xác nhận ngày 24-11-2010*). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Đông ngày 15-6-

2011, đăng ký thế chấp cùng ngày 15-6-2011 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp ký kết ngày 15-6-2011 đảm bảo cho số tiền cho vay tối đa là 680.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh trên số tiền 680.000.000 đồng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số CN008, Phụ lục hợp đồng tín dụng số CN088.1 và Khế ước nhận nợ số 01 mà các bên ký kết.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 15-6-2011 có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15-6-2011 có hiệu lực pháp luật để thi hành; Yêu cầu của nguyên đơn được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bên vay là ông B, bà Ph không thực hiện được nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ, được chấp nhận. Trường hợp ông B, bà Ph không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15-6-2011 là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền trên thửa đất số 18, tờ bản đồ số 04, diện tích 170m² (*địa chỉ: Thôn Ph H, xã B Ph, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội*).

Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp cho số tiền cho vay tối đa là 680.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh trên số tiền 680.000.000 đồng theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số CN008, Phụ lục hợp đồng tín dụng số CN088.1 và Khế ước nhận nợ số 01 mà các bên ký kết.

3. Về án phí: Ông B, bà Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 37.320.000 đồng. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam số tiền 13.136.900 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tại phiên tòa về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 147, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 113, 130 Luật Đất đai năm 2003.

Căn cứ các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao 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 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam: Buộc ông Dương Văn B, bà Nguyễn Thị Ph phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày 24-7-2019 theo Hợp đồng tín dụng số: CN088/HĐTD1-VIB019/10 ngày 9-3-2010; Phụ lục hợp đồng tín dụng số: CN088.1/PLHĐTD1-019VIB/11 ngày 15-6-2011 và Khế ước nhận nợ số: CN088/KUNN1-VIB019/10 ngày 10-3-2010 với tổng số tiền là **843.990.841 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc là 256.823.635 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn là 58.440.047 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn là 528.727.159 đồng.

2. Kể từ ngày 25-7-2019 cho đến khi thi hành án xong, ông Dương Văn B, bà Nguyễn Thị Ph còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam.

3. Trường hợp ông Dương Văn B, bà Nguyễn Thị Ph không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền trên thửa đất số 18, tờ bản đồ số 04, diện tích 170m², địa chỉ: Thôn Ph H, xã B Ph, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (*UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 073135 ngày 30-10-2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Tr. Đăng ký thay đổi sang tên cho ông Nguyễn Văn S ngày 01-12-2010 theo văn bản phân chia di sản thừa kế số 569 ngày 29-11-2010 đã được UBND xã B Ph xác nhận ngày 24-11-2010*). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Đông ngày 15-6-2011, đăng ký thế chấp cùng ngày 15-6-2011 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì những người đang chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp trên phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo yêu cầu của cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp ký kết ngày 15-6-2011 đảm bảo cho số tiền cho vay tối đa là 680.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh trên số tiền 680.000.000 đồng theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam.

4. Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông Dương Văn B, bà Nguyễn Thị Ph phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam cho đến khi trả xong nợ.

5. Án phí: Ông Dương Văn B, bà Nguyễn Thị Ph phải nộp 37.320.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.136.900 đồng (*Theo biên lai thu tạm ứng án phí số 06562 ngày 28-02-2019 của Chi cục Thi hành án huyện Thạch Thất*).

6. 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, 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất (02 bản);
- Chi cục THADS huyện Thạch Thất;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Tiến Trường