

Bản án số: 21/2022/DS-ST
Ngày: 23 - 9 -2022
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 ĐIỆN BIÊN PHỦ, TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Huệ

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Việt Hà

Bà Hoàng Thị Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Ngày 23 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 90/2022/TLST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2022 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2022/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2022/QĐST-DS ngày 13 ngày 9 tháng 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A (A)

Địa chỉ trụ sở: Tầng X Tòa nhà G - H, phường O, quận Đ, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K - Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Mạnh K: Ông Nguyễn Q - Trưởng ban xử lý nợ; Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Q: Ông Mai Văn H - Giám đốc và ông Nguyễn Thành T - Trưởng bộ phận Quan hệ khách hàng cá nhân A chi nhánh Điện Biên. Địa chỉ: Số Y đường V, phường T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. (Văn bản ủy quyền số 23 ngày 01/10/2021 và số 117 ngày 25/3/2022) (Ông T có mặt);

2. Bị đơn: Ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H

Cùng địa chỉ: Số nhà X, tổ dân phố Y (nay là tổ dân phố Z), phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. (Ông K có mặt, bà H vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện đề ngày 25/3/2022, Văn bản về việc sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 16/5/2022, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H đã ký hợp đồng tín dụng vay vốn với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay từng lần số 1934/18/TD-TT/XXXII ngày 27/4/2018; Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); Mục đích vay: Tái tài trợ xây dựng sửa nhà. Thời hạn vay: 120 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày A giải ngân. Lãi suất cho vay trong hạn được quy định trong từng giấy nhận nợ, việc điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn được thỏa thuận chi tiết trên từng giấy nhận nợ. Việc trả nợ và các quy định liên quan được quy định rõ trong Hợp đồng và giấy nhận nợ.

Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên đã giải ngân cho ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H vay số tiền 500.000.000 đồng tại Giấy nhận nợ số 1934/18/TD-TT/XXXII.01 ngày 27/4/2018, lãi suất là 11,3%/năm.

- Hợp đồng cho vay từng lần số 303/19/TD-TT/XXXII ngày 21/01/2019; Số tiền vay: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng); Mục đích vay: Mua sắm nội thất, thiết bị vật dụng gia đình. Thời hạn vay: 120 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày A giải ngân. Lãi suất cho vay trong hạn được quy định trong từng giấy nhận nợ, việc điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn được thỏa thuận chi tiết trên từng giấy nhận nợ.

Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên đã giải ngân cho ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H vay số tiền 200.000.000 đồng tại Giấy nhận nợ số 303/19/TD-TT/XXXII.01 ngày 21/01/2019, lãi suất là 12,2%/năm.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H không thực hiện đúng cam kết, vi phạm nghĩa vụ theo các kỳ trả nợ quy định trong các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký. Đến nay mới trả được 01 phần gốc và 01 phần lãi cho Ngân hàng, cụ thể: Số tiền gốc đã trả là 75.860.014 đồng và lãi là 95.710.480 đồng.

Từ ngày 28/10/2019 đến nay Ngân hàng đã nhiều lần liên lạc, thông báo, đôn đốc việc trả nợ nhưng ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H không thực hiện đúng cam kết, cụ thể: Số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 23/9/2022 là 869.100.555 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 624.139.986 đồng.

+ Tổng lãi là: 244.960.569 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn: 186.883.975 đồng; Lãi quá hạn: 58.076.594 đồng).

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ các khoản vay tại các hợp đồng trên, ông Trần Công K đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 2084/18/TC-TT/XXXII ngày 27/4/2018 và Hợp đồng sửa chữa bổ sung hợp đồng thế chấp số 270/19/PLTC-TT/XXXII (sửa đổi lần thứ 01) ngày 21/01/2019. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 124, tờ bản đồ số 28 tại địa chỉ: Tổ dân phố Y (nay là tổ dân phố Z), phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, diện tích 100m², đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 0482xx, sổ vào sổ cấp GCN: CH 298xx do UBND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên cấp ngày 02/02/2016 cho ông Trần Công K. Các bên đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Yêu cầu khởi kiện của A:

1. Buộc ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H thanh toán cho A tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 23/3/2022 là: 824.895.478 đồng (trong đó: Nợ gốc là 624.139.986 đồng; Nợ lãi là 200.755.492 đồng).

2. Buộc ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết với A kể từ ngày 24/3/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ cho A.

3. Trong trường hợp ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H không trả được nợ, A yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số: 2084/18/TC-TT/XXXII ngày 27/4/2018, số công chứng: 930/2018, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐ-TCBĐS ngày 27/4/2018 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Điện Biên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho A theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ, ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho A.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải trả số tiền lãi tính đến thời điểm xét xử, tổng số tiền bị đơn phải trả là: 869.100.555 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 624.139.986 đồng.

+ Nợ lãi là: 244.960.569 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn: 186.883.975 đồng; Lãi quá hạn: 58.076.594 đồng).

2. Đối với bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án chỉ có ông Trần Công K trả lời thông báo thụ lý vụ án, đến tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thống nhất được tất cả các vấn đề với nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị H không trả lời thông báo thụ lý vụ án, không cung cấp tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, không có ý kiến trả lời về Biên bản hòa giải thành giữa nguyên đơn và ông Trần Công K. Vắng mặt không có lý do trong quá trình giải quyết vụ án và phiên tòa.

Tại phiên tòa ông Kiên đồng ý với các yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, giữ nguyên ý kiến của mình trong quá trình giải quyết vụ án.

3. Việc thu thập tài liệu, chứng cứ:

Trong quá trình xét xử, xét thấy cần thiết Hội đồng xét xử đã tiến hành xem xét tại chỗ đối với tài sản thế chấp: Tài sản là nhà đất (Quyền sử dụng đất, tài sản trên đất là ngôi nhà cấp bốn khung cột chịu lực 1,5 tầng và bán mái tôn trước nhà) hiện vợ chồng ông K, bà H đang quản lý, sử dụng, không có tranh chấp, liên quan đến người thứ ba.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về việc thụ lý vụ án: Tòa án đã thụ lý vụ án theo đúng quy định tại Điều 195/BLTTDS.

- Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện đòi bị đơn số tiền gốc và lãi tại các hợp đồng tín dụng và yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp đối với bị đơn có nơi cư trú và tài sản thế chấp tại phường N, thành phố Đ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39/BLTTDS.

- Về việc đưa vụ án ra xét xử: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án, tổng đạt hợp lệ các văn bản cho các đương sự. Tuy nhiên, phía bị đơn chỉ có ông Trần Công K trả lời thông báo thụ lý vụ án, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thỏa thuận được với nguyên đơn về việc giải quyết vụ án nên Tòa án đã lập Biên bản hòa giải thành và gửi, thông báo cho các đương sự. Tuy nhiên bà Nguyễn Thị H không có ý kiến, không có văn bản đồng ý đối với Biên bản hòa giải thành. Vì vậy, Thẩm phán không ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 212/BLTTDS mà đưa vụ án ra xét xử để bảo đảm quyền và nghĩa vụ của đương sự vắng mặt.

- Về việc vắng mặt đương sự: Bà Nguyễn Thị H đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Do đó HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà H theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228/BLTTDS.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện:

[2.1] Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi:

Ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên để vay tổng số tiền gốc là 700.000.000 đồng, cụ thể:

- Hợp đồng cho vay từng lần số 1934 ngày 27/4/2018; Số tiền vay: 500.000.000 đồng; Mục đích vay: Tái tài trợ xây dựng sửa nhà không làm thay đổi kết cấu tại số nhà 32, tổ 10, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Thời hạn vay: 120 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày A giải ngân. Lãi suất cho vay trong hạn được quy định trong từng giấy nhận nợ, việc điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn... được thỏa thuận chi tiết trên giấy nhận nợ.

- Hợp đồng cho vay từng lần số 303 ngày 21/01/2019; Số tiền vay: 200.000.000 đồng; Mục đích vay: Mua sắm nội thất, thiết bị vật dụng gia đình. Thời hạn vay: 120 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày A giải ngân. Lãi suất cho vay trong hạn được quy định trong từng giấy nhận nợ, việc điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn ...được thỏa thuận chi tiết trên giấy nhận nợ.

Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên đã giải ngân cho ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H vay số tiền 700.000.000 đồng tại các giấy nhận nợ số 1934/18/TD-TT/XXXII.01 ngày 27/4/2018 và Giấy nhận nợ số 303/19/TD -

TT/XXXII.01 ngày 21/01/2019. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H không thực hiện đúng cam kết, không trả tiền gốc và lãi theo kỳ. Cho đến nay bị đơn mới trả được số tiền gốc là 75.860.014 đồng và lãi là 95.710.480 đồng. Việc bị đơn không trả tiền cho ngân hàng theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ quy định tại Điều 5 trong các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký kết.

Đối với mức lãi suất do các bên thỏa thuận là 11,3% và 12,2%/năm là không vượt quá mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự nên được chấp nhận.

Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu trả nợ gốc và lãi của Ngân hàng.

Đối với việc bổ sung yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi đến ngày xét xử, yêu cầu này là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2 Về yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ các khoản vay tại các hợp đồng trên, ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 2084/18/TC-TT/XXXII ngày 27/4/2018 và Hợp đồng sửa chữa bổ sung hợp đồng thế chấp số 270/19/PLTC-TT/XXXII (sửa đổi lần thứ 01) ngày 21/01/2019. Theo hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất tại tổ dân phố Y (nay là tổ dân phố Z), phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (Thửa đất số 124, Tờ bản đồ số 28), diện tích đất 100m², đất ở tại đô thị, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 0482xx, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 298xx, do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên cấp ngày 02/02/2016 cho ông Trần Công K. Hợp đồng thế chấp và hợp đồng sửa đổi bổ sung đều được công chứng và đã thực hiện việc đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật do đó có hiệu lực pháp luật.

- Tài sản gắn liền với đất: Mặc dù trong hợp đồng thế chấp không ghi cụ thể là tài sản gì. Tuy nhiên, tại mục a khoản 3 Điều 3 của hợp đồng đã ghi: “Toàn bộ vật phụ, hoa lợi ...và tài sản khác gắn liền với đất; Các trang thiết bị kèm theo công trình xây dựng...” cũng thuộc tài sản bảo đảm. Tại buổi xem xét tại chỗ thấy rằng trên diện tích đất tại số nhà X, tổ dân phố Y (nay là tổ dân phố Z), phường N, thành phố Đ có tài sản là ngôi nhà cấp bốn khung cột chịu lực 1,5 tầng và bán mái tôn trước nhà theo như ông K được xây dựng từ năm 2009. Theo quy định tại khoản 3 Điều 318 Bộ luật dân sự thì tài sản này cũng thuộc tài sản thế chấp.

Xét thấy hình thức và nội dung trong các Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật dân sự, được các bên ký kết, thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện, đã được đăng ký thế chấp nên hợp pháp và có hiệu lực theo quy định tại Điều 117, 317, 318, 319 Bộ luật dân sự nên các bên có nghĩa vụ thi hành.

Quá trình giải quyết vụ án ông Kiên nhất trí với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp trên, bà Hoa không có ý kiến phản đối. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ các khoản vay tại các hợp đồng tín dụng cần buộc bị đơn phải tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp đã ký kết với Ngân hàng.

[2.3] Về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Theo quy định tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên. A có quyền xử lý tài sản bảo đảm khi xảy ra một trong các trường hợp sau: Đến hạn thực hiện nghĩa vụ hoàn trả nợ...mà không thực hiện hoặc thực hiện không đúng một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ hoàn trả nợ...trên nguyên tắc: ...thỏa thuận...A có quyền chỉ định tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định giá xử lý...thỏa thuận này của các bên là hoàn toàn tự nguyện nên A có quyền xử lý tài sản bảo đảm với các phương thức quy định tại các Điều 299, 323, 303 Bộ luật dân sự.

Đối với yêu cầu: Trong trường hợp ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H không trả được nợ, A yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản bảo đảm; trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho A là phù hợp với thỏa thuận của các bên và phù hợp với quy định tại Điều 303, 304 Bộ luật dân sự, để thuận lợi cho các đương sự trong việc thi hành án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Theo quy định tại khoản 1 Điều 147/BLTTDS và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án, do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 36.000.000 đồng + (69.100.555 đồng x 3%) = 38.073.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 295, 299, 303, 304, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 91, khoản 1 và khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần A (A)

1. Buộc ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A tổng số tiền là 869.100.555 đồng (*Tám trăm sáu mươi chín triệu một trăm nghìn năm trăm năm mươi lăm đồng*). Gồm 624.139.986 đồng tiền gốc và 244.960.569 đồng tiền lãi tính đến ngày 23/9/2022 trong đó: Lãi trong hạn là 186.883.975 đồng và 58.076.594 đồng lãi quá hạn (Theo các Hợp đồng cho vay từng lần số 1934/18/TD-TT/XXXII ngày 27/4/2018, số 303/19/TD-TT/XXXII ngày

21/01/2019 và các Giấy nhận nợ số 1934/18/TD-TT/XXXII.01 ngày 27/4/2018, số 303/19/TD-TT/XXXII.01 ngày 21/01/2019).

2. Kể từ ngày 24/9/2022 ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ phải thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký kết với A cho đến khi thanh toán hết nợ cho A.

3. Trong trường hợp ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H không trả được nợ, A yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số: 2084/18/TC-TT/XXXII ngày 27/4/2018, công chứng số 930/2018, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐ-TCBĐS ngày 27/4/2018 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Điện Biên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho A. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số nhà X, tổ dân phố Y (nay là tổ dân phố Z), phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, cụ thể: Thửa đất số 124, Tờ bản đồ số 28, diện tích đất 100m², đất ở tại đô thị, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 0482xx, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 298xx, do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên cấp ngày 02/02/2016 cho ông Trần Công K và ngôi nhà cấp bốn khung cột chịu lực 1,5 tầng, bán mái tôn trước nhà (Theo sơ đồ đo vẽ tại buổi xem xét tại chỗ ngày 23/9/2022).

4. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ, ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho A.

5. Về án phí:

Ông Trần Công K và bà Nguyễn Thị H phải chịu **38.073.000 đồng** (*Ba mươi tám triệu không trăm bảy mươi ba nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho A số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là **18.373.000 đồng** (Mười tám triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001915 ngày 30/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (23/9/2022). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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 quy định tại Điều 6, 7, 7a 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:

- VKSND TPĐBP;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TPĐBP;

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

- TAND tỉnh ĐB;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án;

(Đã ký)

Nguyễn Thị Minh Huệ