

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HOÀI NHƠN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 234/2022/DS-ST

Ngày: 16-6-2022

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀI NHƠN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Long Nhiên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Á

2. Ông Nguyễn Hữu Tổ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Uyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2022 tại Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2021 về: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 140/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (VCB)

Địa chỉ: Số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T; Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T: Ông Trần Đức T, sinh năm 1981; Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Chi nhánh Bồng Sơn thuộc VCB chi nhánh Bình Định (Theo giấy ủy quyền số 288/UQ-VCB-BDI ngày 28/5/2021).

Bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1968

Địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Hồng V, sinh năm 1960

Địa chỉ: Khu phố 3, phường B, thị xã H, tỉnh B.

(Ông T, bà H có mặt, bà V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (VCB), quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Trần Đức T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Trong nhiều năm qua, Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Bình Định - Phòng giao dịch Bồng Sơn cho bà Lê Thị H vay vốn theo nhiều hợp đồng cấp tín dụng, tính đến nay, bà H còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng cho vay từng lần số 631/16/PGD.BS ngày 07/9/2016. Theo đó, Ngân hàng giải ngân số vốn vay là 200.000.000 đồng cho bà H vay với mục đích mua bán quần áo, thời hạn cho vay 11 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 8,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 12,75%.

Để đảm bảo cho khoản vay và nghĩa vụ trả nợ của bà cho đến khi trả xong nợ gốc, bà H đã dùng tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của mình để thế chấp cho ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/NHNT ngày 10 tháng 12 năm 2012 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 107 tại khu phố 3, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định và tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà ở có diện tích xây dựng 62,2m², kết cấu tường xây gạch, mái ngói. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan chức năng theo đúng quy định.

Trong quá trình từ khi vay vốn, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc và yêu cầu bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay khi đến hạn trả nợ vay vào ngày 07/8/2017 nhưng bà H không thực hiện và chuyển toàn bộ số nợ sang nợ quá hạn kể từ ngày 07/8/2017. Kể từ ngày chuyển nợ quá hạn nêu trên, bà H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, cố tình không hợp tác, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc tính đến ngày 16/6/2022 là 111.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 48.068.680 đồng, nợ lãi phạt quá hạn là 29.980.917 đồng. Tổng số tiền là 189.049.597đ (Một trăm tám mươi chín triệu không trăm bốn mươi chín nghìn năm trăm chín bảy đồng).

Trường hợp bà H không trả đủ số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng nói trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý

tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên để thu hồi nợ. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà H phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Tại bản tự khai ngày 17 tháng 10 năm 2021 và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị H trình bày:

Bà thống nhất nợ như ý kiến của Ngân hàng trình bày. Đúng là bà có vay tại Ngân hàng VCB số tiền gốc 200.000.000 đồng để mua bán quần áo, và để đảm bảo cho khoản vay, bà có thế chấp cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại hợp đồng thế chấp số 01/NHNT ngày 10/12/2012 như phía đại diện Ngân hàng trình bày.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà H thừa nhận không thực hiện đúng việc trả nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 16/6/2022 bà còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 111.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 48.068.680 đồng, nợ lãi phạt quá hạn là 29.980.917 đồng. Tổng số tiền còn nợ là 189.049.597đ (Một trăm tám mươi chín triệu không trăm bốn mươi chín nghìn năm trăm chín bảy đồng). Nay Ngân hàng yêu cầu bà trả số nợ nói trên bà đồng ý.

Trường hợp nếu như bà H không thực hiện đúng việc trả nợ theo cam kết với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản mà bà đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 17/01/2022 và các tài liệu tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng V trình bày:

Ngày 21/11/2012, bà V có vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định - Phòng giao dịch Bồng Sơn, bà V bị trễ việc trả tiền lãi vài ngày, vì bản thân thiếu hiểu biết, lo sợ Nhà nước thanh lý nhà, đất nên bà V có nói chuyện này với bà Lê Thị H, lúc đó bà H gợi ý là bà V chuyển quyền sử dụng nhà, đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 107 tại khu phố 3, phường B, thị xã H, tỉnh B sang cho bà H để bà H đứng tên làm thủ tục đáo hạn Ngân hàng giúp bà V, theo đó, bà V phải đưa cho bà H 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng). Vì tin tưởng bà H là bạn bè thân thiết nên bà V đồng ý chuyển nhượng nhà, đất nói trên cho bà Lê Thị H, tuy nhiên, giữa bà V và bà H có một văn bản thỏa thuận riêng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo thỏa thuận đó bà H là người đứng tên vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương theo hợp đồng cho vay số 631/16/PGD.BS, bà H thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/NHNT ngày 10/12/2012 tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 107 tại khu phố 3, phường B, thị xã H, tỉnh B nhưng bà V là người trực tiếp trả các khoản nợ gốc và lãi nói trên cho Ngân hàng trong suốt thời gian qua cho tới nay.

Hiện nay, số tiền bà V còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 111.000.000 đồng (Một trăm mười một triệu đồng) và tiền lãi phát sinh kèm theo nợ gốc. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ thì ý kiến của bà V là xin trả dần số nợ gốc và lãi hàng tháng cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ và bà V không đồng ý xử lý tài sản thế chấp là nhà, đất vì nhà, đất thế chấp đó là của bà V. Mong Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho bà.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/QBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, buộc bà Lê Thị H phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 111.000.000 đồng và tiền lãi, tiền lãi quá hạn đến ngày xét xử và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày xét xử trên nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi hết nợ vay.

Trường hợp bà Lê Thị H không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ thì Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01/BHNT ngày 10/12/2012 được ký kết giữa bà Lê Thị H và Phòng giao dịch Bồng Sơn – VCB Chi nhánh Bình Định để đảm bảo việc thu hồi nợ.

Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Thẩm quyền xét xử vụ án: Hội đồng xét xử nhận thấy việc ký kết hợp đồng tín dụng được thực hiện giữa pháp nhân và cá nhân không có đăng ký kinh doanh nên đây là vụ án dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có hộ khẩu và nơi ở tại Thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có mặt tại Tòa để ghi ý kiến và thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định. Tuy nhiên, tại các giai đoạn tố tụng tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cố tình trốn tránh, không hợp tác để tham gia tố tụng mặc dù Tòa án đã nhiều lần tổng đạt hợp lệ các văn bản của Tòa theo đúng quy định. Do đó, căn cứ

vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu trả nợ của nguyên đơn:

Xét Hợp đồng cho vay từng lần số 631/16/PGD.BS ký ngày 07 tháng 9 năm 2016 thấy rằng, bên cho vay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn (nay là Chi nhánh Bình Định) - Phòng giao dịch Bồng Sơn, bên vay là bà Lê Thị H. Hợp đồng này được ký kết hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung phù hợp với các quy định tại các điều 385, 386, 388, 398, 399, 400, 401, 463 của Bộ luật dân sự 2015 nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia ký kết hợp đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam đã giải ngân cho bên vay toàn bộ số tiền vay 200.000.000 đồng theo đúng thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ kèm theo. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay chỉ thanh toán cho Ngân hàng số tiền là: 89.000.000 đồng tiền nợ gốc còn tiền lãi chưa trả cho Ngân hàng, sau đó không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nữa nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc và lãi phát sinh kèm theo là đúng quy định tại các điều 466, 468, khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự 2015 và được chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà H xác nhận đúng là hiện nay bà còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi như phía đại diện Ngân hàng trình bày là đúng, bà H cũng chấp nhận trả nợ và thống nhất rằng trong trường hợp bà không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp của bà để thu hồi nợ.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác định rằng, tính đến ngày 16/6/2022, bà H còn nợ Ngân hàng VCB số tiền 189.049.597 đồng, trong đó, số tiền gốc là 111.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn 48.068.680 đồng, số tiền lãi quá hạn 29.980.917 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà Lê Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 189.049.597đ (Một trăm tám mươi chín triệu không trăm bốn chín nghìn năm trăm chín bảy đồng). Kể từ ngày 16/6/2022, bà H còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay mà hai bên đã ký kết tương ứng với thời gian chậm trả.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án cho xử lý phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ thấy rằng:

Ngày 11 tháng 12 năm 2012, tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Định, bà Lê Thị Hoava và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn (nay là Chi nhánh Bình Định) - phòng giao dịch Bồng Sơn đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số

01/NHNT tại thửa đất số 03, tờ bản đồ 107 tạo lạc tại khối 3, thị trấn Bồng Sơn (nay là khu phố 3, phường Bồng Sơn), thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC 278106, sổ vào sổ cấp giấy CH 00380, cơ quan cấp Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn, cấp ngày 19/7/2010 và có xác nhận của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hoài Nhơn ngày 21/11/2012. Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức, nội dung không trái với quy định của pháp luật, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Tại điểm 5.1 Điều 5 Hợp đồng này các bên đã thỏa thuận về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ như sau: *“Khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đồng đủ”*. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015.

[2.2] Xét ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng V: Bà V cho rằng nhà, đất tại Hợp đồng thế chấp nêu trên là thuộc sở hữu của bà, giữa bà và bà H có thỏa thuận về việc tạm thời chuyển quyền sở hữu nhà, đất cho bà H để giúp bà vay tiền tại Ngân hàng, thực tế, bà cũng là người trực tiếp trả các khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng khi đến phân kỳ trả nợ, bà cũng là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 107 thuộc phố 3, phường B, do đó, bà không đồng ý việc xử lý tài sản thế chấp như ngân hàng yêu cầu.

Căn cứ theo quy định tại các điều 298, 318 Bộ luật dân sự 2015, Điều 10 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm thì việc thế chấp tài sản giữa bà H và Ngân hàng là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định nên phát sinh hiệu lực đối với các bên ký kết. Đồng thời, theo tinh thần của án lệ số 43/2021/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao trong trường hợp này, thấy rằng, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 1826/2012/HĐCN, đã chuyển toàn phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ 107 cho bà Lê Thị H. Tuy chưa thực hiện việc giao nhà, nhưng khi bà H thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Ngân hàng thì bà V có biết việc này và đồng ý cho bà H thế chấp. Như vậy, hợp đồng thế chấp giữa bà H và Ngân hàng đương nhiên có hiệu lực pháp luật. Nếu bà V muốn đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ bà H thì có quyền khởi kiện bà H bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

Về chi phí tố tụng khác: Bà H chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định

của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 155, khoản 2 Điều 156, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 275 và các Điều 280, 317, 320, 321, 322, 323, 351, 466, 468, khoản 2 Điều 470 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Án lệ số 43/2021 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam đối với bà Lê Thị H

Buộc bà Lê Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam theo Hợp đồng cho vay từng lần số 631/16/PGD.BS ký ngày 07 tháng 9 năm 2016 và Giấy nhận nợ số 1 ngày 07 tháng 9 năm 2016 tính đến ngày 16/6/2022 như sau:

- Nợ gốc: 111.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 48.068.680 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 29.980.917 đồng

Tổng cộng gốc và lãi: 189.049.597 đồng

Kể từ ngày 17/6/2022, bà H còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 631/16/PGD.BS ký ngày 07 tháng 9 năm 2016 và Giấy nhận nợ số 1 ngày 07 tháng 9 năm 2016 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam và bà Lê Thị H cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà H không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần

Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 107, diện tích 72,8m² đất ở tại đô thị, địa chỉ: Khu phố 3, phường B, thị xã H, tỉnh B, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00380 do Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn cấp ngày 19/7/2010 cho bà Trần Thị Hồng V và ông Đinh Công T (chết) đã được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Hoài Nhơn đăng ký biến động chuyển toàn phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Lê Thị H.

Nếu tài sản thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào khác thuộc quyền sở hữu của bà Lê Thị H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng khác: Bà Lê Thị H phải chịu 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định đã nộp, sau khi thu được từ bà H.

3. Về án phí: Bà H phải chịu 9.819.352đ (Chín triệu tám trăm mười chín nghìn ba trăm năm hai đồng) sung vào ngân sách nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam 4.909.676 đồng (Bốn triệu chín trăm lẻ chín nghìn sáu trăm bảy mươi sáu đồng) tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo Biên lai thu số 0001530 ngày 14 tháng 10 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./

Nơi nhận:

- VKSND Tx. Hoài Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Long Nhiên