

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG ĐIỀN
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 31 /2020/DS-ST

Ngày: 27-8-2020

V/v “*tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG ĐIỀN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thu Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Huỳnh Minh

2. Bà Nguyễn Thị Di

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Tâm

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Điền: Ông Nguyễn Văn Sơn.

Ngày 27 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Điền tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 203/2019/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2020/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình (ABBANK).

Địa chỉ: 170 Hai Bà Trưng, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh Khánh – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Đài T, sinh năm 1991.(Có mặt)

Địa chỉ: số 14 Nguyễn Thái Học, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bị đơn: 1/ Ông Trần Văn H, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1966 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 26/9 Ô 3, khu phố Hải Vân, thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình (ABBANK) là bà Nguyễn Thị Đài T trình bày:

Ngày 17/8/2016 ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 có ký hợp đồng tín dụng số 115/16/TD/IV.02 với ngân hàng ABBANK để vay số tiền 400.000.000đồng,

mục đích vay để tái tài trợ tiền xây nhà, thời hạn vay 96 tháng, lãi suất vay 9,58%/năm và sẽ thay đổi định kỳ 03 tháng/lần theo chính sách của ngân hàng ABBANK, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, Số tiền nêu trên được giải ngân cho ông H, bà H1 ngày 18/8/2016.

Để đảm bảo khoản vay ông H, bà H1 có ký kết Hợp thế chấp quyền sử dụng đất số 115/16/TC/IV.02 ngày 17/8/2016, đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 825043, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00617 được UBND huyện Long Điền cấp ngày 05/8/2010 và thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 770292, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 05043 được UBND huyện Long Điền cấp ngày 16/4/2014; Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền.

Ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 đã trả tiền gốc cho Ngân hàng đến ngày 29-6-2018 là 87.507.014đ, tiền lãi suất trả đến ngày 21-6-2018 là 60.570.670đ. Từ đó đến nay ông H và bà H1 không tiếp tục đóng tiền gốc và lãi suất cho Ngân hàng nữa. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ yêu cầu vợ chồng ông H, bà H1 trả số tiền còn lại cho ngân hàng nhưng vợ chồng ông H bà H1 không trả.

Nay Ngân hàng ABBANK yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 phải trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi suất tính đến ngày 27-8-2020 là 394.587.800đ (trong đó nợ gốc là 308.326.000đ, nợ lãi là 86.261.800đ); Ngoài ra ngân hàng còn yêu cầu ông H, bà H1 phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký với ABBANK kể từ ngày 28-8-2020 trở đi cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

Trường hợp ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 không trả nợ hoặc trả nợ không đúng hạn thì Ngân hàng ABBANK có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp của ông H, bà H1 theo Hợp thế chấp quyền sử dụng đất số 115/16/TC/IV.02 ngày 17/8/2016, đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 825043, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00617 được UBND huyện Long Điền cấp ngày 05/8/2010 và thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 770292, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 05043 được UBND huyện Long Điền cấp ngày 16/4/2014 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền ngày 18/8/2016 để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1 trình bày: Ngày 17/8/2016 tôi và ông Trần Văn H có ký hợp đồng tín dụng số 115/16/TD/IV.02 với ngân hàng ABBANK để vay số tiền 400.000.000đồng, mục đích vay để tài trợ tiền xây nhà, thời hạn vay 96 tháng, lãi suất vay 9,58%/năm và sẽ thay đổi định kỳ 03 tháng/lần theo chính sách của ABBANK, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, Số tiền nêu trên được giải ngân cho vợ chồng tôi ngày 18/8/2016. Để đảm bảo khoản vay trên tôi và ông H có ký kết Hợp thế chấp QSD đất số 115/16/TC/IV.02 cùng ngày 17/8/2016, đối với 02 thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00617 được UBND huyện Long Điền cấp ngày 05/8/2010 và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05043 được UBND huyện Long Điền cấp ngày 16/4/2014 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn

phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền. Tôi và ông H đã trả cho Ngân hàng được gốc là 87.507.014đồng và lãi suất là 60.570.670đồng. Sau đó do công việc gặp khó khăn nên tôi và ông H không thể trả nợ cho Ngân hàng đúng hạn. Nay Ngân hàng ABBANK yêu cầu tôi và ông Trần Văn H phải trả cho ngân hàng số tiền tính đến ngày ngày 27-8-2020 là 394.587.800đ (trong đó nợ gốc là 308.326.000đ; nợ lãi tính đến ngày 27-8-2020 là 86.261.800đ) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký với ngân hàng ABBANK kể từ ngày 15/5/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ thì bà H1 đồng ý trả nhưng do điều kiện gia đình gặp khó khăn không thể trả một lần hết số nợ trên nên bà H1 xin trả dần hàng tháng là 7.000.000đ và lãi suất hàng tháng là 300.000đ cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng ABBANK yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp của ông H, bà H1 nếu ông H, bà H1 không trả số nợ trên hoặc trả nợ không đúng hạn. Do bà H1 và ông H chỉ còn tài sản duy nhất là căn nhà và đất đang thế chấp cho ngân hàng, nếu bị phát mãi sẽ không còn chỗ ở nên bà H1 không đồng ý cho phát mãi tài sản thế chấp.

Đối với bị đơn là ông Trần Văn H: Toà án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự. Ông H không có văn bản ghi ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng ABBANK mặc dù ông H vẫn thường xuyên sinh sống tại địa phương.

Ngày 20-3-2020 cán bộ Tòa án kết hợp với chính quyền địa phương tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản là nhà và đất mà ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp thế chấp quyền sử dụng đất số 115/16/TC/IV.02 ngày 17/8/2016, kết quả xem xét thẩm định như sau: Trên đất có 01 căn nhà cấp 3 và 01 căn nhà tạm lợp tole. Trên nhà đất hiện có 02 vợ chồng ông H và bà H1 ở ngoài ra không còn ai khác ở. Theo đại diện ngân hàng xác định nhà đất trên hiện trạng không thay đổi so với khi các bên ký kết hợp đồng thế chấp.

Tại phiên tòa hôm nay kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, xét xử vụ án thì thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án, còn vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, phiên hòa giải, vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là ông Trần Văn H

Nội dung: Chấp nhận yêu cầu của ngân hàng ABBANK buộc ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 phải trả cho ngân hàng số nợ gốc và lãi suất tính đến ngày 27-8-2020 là 394.587.800đ (trong đó nợ gốc là 308.326.000đ; nợ lãi tính đến ngày 27-8-2020 là 86.261.800đ); Ngoài ra ông H, bà H1 còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh

theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký với ABBANK kể từ ngày 28-8-2020 trở đi cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

Trường hợp ông H, bà H1 không trả nợ hoặc trả nợ không đúng hạn thì ngân hàng ABBANK có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp của ông H, bà H1 theo Hợp thế chấp quyền sử dụng đất số 115/16/TC/IV.02 ngày 17/8/2016, đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 825043, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00617 được UBND huyện Long Điền cấp ngày 05/8/2010 và thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 770292, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 05043 được UBND huyện Long Điền cấp ngày 16/4/2014 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền ngày 18/8/2016 để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ theo đơn khởi kiện của ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình (ABBANK) 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 về hợp đồng tín dụng. Bị đơn vay tiền mục đích để sử dụng vào việc xây nhà, như vậy xác định tranh chấp này là tranh chấp về dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 có nơi cư trú tại huyện Long Điền, theo quy định tại các điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

[2] Về thủ tục tố tụng: Toà án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày hôm nay ông Trần Văn H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do chính đáng. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H.

[3] Về nội dung: Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Thu H1 và ngân hàng ABBANK đang được thực hiện và có nội dung, hình thức phù hợp với qui định của Bộ luật dân sự 2015 nên cần áp dụng qui định của Bộ luật dân sự 2015 để xem xét giải quyết.

[3.1] Về hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 115/16/TD/IV.02 ngày 17/8/2016 được ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Thu H1 và Ngân hàng ABBANK ký kết dựa trên sự tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng tuân thủ các qui định về hình thức và nội dung, phù hợp với các qui định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng trên có hiệu lực pháp luật và phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ ngày 18-8-2016 và lời khai của đại diện Ngân hàng ABBANK thì số tiền nợ gốc ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 vay của ngân hàng ABBANK là 400.000.000đ. Ngân hàng ABBANK và bà H1 cũng thừa nhận ông H và bà H1 đã trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc đến ngày 29-6-2018 là 87.507.014đ, tiền lãi suất trả đến ngày 21-6-2018 là 60.570.670đ. Từ đó đến nay ông H và bà H1 không tiếp tục đóng tiền gốc và lãi suất cho Ngân hàng nữa. Nay ngân hàng ABBANK yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi, lãi chậm trả theo hợp đồng tín dụng đến ngày 27-8-2020 là 394.587.800đ (trong đó nợ gốc là 308.326.000đ; nợ lãi là 86.261.800đ); Ngoài ra ông H, bà H1 còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký với ABBank kể từ ngày 28-8-2020 trở đi cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

Căn cứ vào khoản 4 và khoản 5 của hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015, các Điều 91,94,95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng ABBANK đã đòi lại toàn bộ số nợ gốc và áp dụng lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng là phù hợp với qui định của Ngân hàng nhà nước về việc cho vay của các Tổ chức tín dụng.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi suất còn thiếu là chính đáng nên được chấp nhận, cần buộc ông H và bà H1 phải thanh toán tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 27-8-2020 cho Ngân hàng là 394.587.800đ (trong đó nợ gốc là 308.326.000đ; nợ lãi là 86.261.800đ).

[3.2] Về hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay vốn ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 có ký kết Hợp thế chấp quyền sử dụng đất số 115/16/TC/IV.02 ngày 17/8/2016, đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 825043, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00617 được UBND huyện Long Điền cấp ngày 05/8/2010 và thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 770292, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 05043 được UBND huyện Long Điền cấp ngày 16/4/2014; các thửa đất này đều tọa lạc tại thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền ngày 18/8/2016.

Xét thấy tài sản đảm bảo thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1, việc ký kết hợp đồng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký Đất đai huyện Long Điền là phù hợp với các quy định tại các Điều 194, 318, 319 của Bộ luật dân sự 2015, như vậy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên có hiệu lực pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Tại khoản 2 Điều 3 của hợp đồng thế chấp trên đã liệt kê rõ các trường hợp thuộc tài sản đảm bảo; như vậy căn cứ khoản 2 Điều 3

của hợp đồng thế chấp thì tài sản bảo đảm ngoài quyền sử dụng đất còn có một căn nhà cấp 3, một căn nhà tạm lợp tole và các tài sản khác trên đất đều thuộc tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp. Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc trong trường hợp ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, yêu cầu trên phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và được quyền phát mãi luôn các căn nhà trên đất. Trường hợp giá trị tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 có nghĩa vụ phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho Ngân hàng ABBANK cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo qui định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 2.450.500đ. Do yêu cầu của Ngân hàng ABBANK được chấp nhận toàn bộ nên ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 phải chịu toàn bộ chi phí này. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã được Ngân hàng tạm ứng toàn bộ nên cần buộc ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 trả lại cho Ngân hàng số tiền 2.450.500đ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của ngân hàng TMCP An Bình được chấp nhận toàn bộ nên căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Tòa án, của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm trên số nợ phải trả là $394.587.800đ \times 5\% = 19.729.400đ$.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 194, 298, 299, 318, 319, 320, 322 của bộ luật dân sự 2015.

Áp dụng các Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình:

1. Ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 có nghĩa vụ trả cho ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình tổng số tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 27-8-2020 là 394.587.800đ (Ba trăm chín mươi tư triệu năm trăm tám mươi bảy ngàn tám trăm đồng); trong đó nợ gốc là 308.326.000đ; lãi suất là 86.261.800đ.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án 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 số: 115/16/TD/IV.02 được ký kết ngày 17-8-2016 giữa các bên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình thì ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình có quyền yêu cầu các 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 với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 825043, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00617 được UBND huyện Long Điền cấp ngày 05/8/2010 và thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 770292, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 05043 được UBND huyện Long Điền cấp ngày 16/4/2014; các thửa đất này đều tọa lạc tại thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Trường hợp giá trị tài sản đảm bảo đã phát mãi không đủ thanh toán hết các khoản nợ cho ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình thì ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 có nghĩa vụ phải tiếp tục trả hết số nợ cho ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 115/16/TD/IV.02 ngày 17/8/2016.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.450.500đ (hai triệu bốn trăm năm mươi ngàn năm trăm đồng). Ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền 2.450.500đ (hai triệu bốn trăm năm mươi ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình có đơn yêu cầu thi hành án về số tiền xem xét thẩm định tại chỗ, nếu ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 không thi hành số tiền nói trên thì hàng tháng ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 còn phải chịu thêm một khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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 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.

3. Về án phí: Ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 phải chịu 19.729.400đ (mười chín triệu bảy trăm hai mươi chín ngàn bốn trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.890.000đ (tám triệu tám trăm chín mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002674 ngày 17 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền.

4. Quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình và bà Nguyễn Thị Thu H1 được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày xét xử (27-8-2020); Ông Trần Văn H được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo qui định của pháp luật, để xin Tòa án cấp trên xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TA Tỉnh;
- VKSND huyện Long Điền;
- THADS huyện Long Điền;
- UBND TT.Long Hải;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thu Hiền