

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 01/2022/KDTM-PT.

Ngày: 17/01/2022

“*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Bùi Đức Thanh**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Hồng Ánh**

bà **Nguyễn Thúy Hằng**

- Thư ký phiên tòa: ông **Lê Xuân Duy** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: bà **Nguyễn Thị Châu Loan** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 01 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2021/TLPT-KDTM ngày 25 tháng 10 năm 2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/KDTM-ST, ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 95/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 113/2021/QĐPT-DS ngày 22/12/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam**

Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc B- Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Tây Nam Quảng Ninh.

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Văn P– chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân – Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Tây Nam Quảng Ninh; địa chỉ: 430 đường Quang Trung, phường Qu, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh theo Quyết định ủy quyền số: 245.4/QĐ-BIDV.TNQN ngày 04/3/2020; có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: anh **Hạ Xuân P**, sinh năm:1984 và chị **Trần Thị Thùy D**, sinh năm: 1986

Cùng địa chỉ: Thôn Năm M, xã Thượng Yên C, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh; đều vắng mặt tại phiên tòa (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

- Ông **Trần Văn Q**, sinh năm: 1955 và bà **Nguyễn Thị D**; sinh năm: 1959; cùng địa chỉ: Thôn Năm M, xã Thượng Y, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh; đều vắng mặt tại phiên tòa (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng

Địa chỉ: số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Huy P theo Quyết định ủy quyền số 2229/2021/UQ-LCC-KHCN2 ngày 04/8/2021; có mặt tại phiên tòa.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Uông Bí.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/11/2020, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn P trình bày:

Ngày 10/9/2013 Ông/bà Hạ Xuân P – Trần Thị Thùy D và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Nam Quảng Ninh (gọi tắt là ngân hàng BIDV Quảng Ninh) ký hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐ thời hạn vay 11 tháng, số tiền vay 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng chẵn) được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐTC ngày 10/09/2013. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 680677, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00020 cấp ngày 07/07/2008 do UBND thị xã (nay là thành phố) Uông Bí cấp cho bà Trần Thị Thùy D đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của Pháp luật.

Quá trình vay vốn giữa Ông/bà Hạ Xuân P – Trần Thị Thùy D và Ngân hàng BIDV Quảng Ninh từ ngày 10/9/2013 đến 25/10/2019 đã ký kết các hợp đồng tín dụng và hợp đồng bảo đảm tiền vay khác. Đến ngày 25/10/2019 Ông/bà Hạ Xuân P – Trần Thị Thùy D và ngân hàng BIDV Quảng Ninh đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2019/5717651/HĐTD. Theo đó Ngân hàng BIDV Quảng Ninh đồng ý cho Ông/bà Hạ Xuân P – Trần Thị Thùy D vay số tiền vay là: **800.000.000 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm triệu đồng chẵn) với thời hạn 06 tháng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh tạp hóa.

Để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng Ông/bà Hạ Xuân P – Trần Thị T D đã sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thế chấp cho Ngân hàng, cụ thể theo các hợp đồng thế chấp như sau:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐTC ngày 10/09/2013 ký kết giữa ông (bà) Hạ Xuân P - Trần Thị Thùy D với BIDV Quảng Ninh đã được sửa đổi bổ sung ngày 25/01/2018. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 680677, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00020 cấp ngày 07/07/2008 do UBND thị xã (nay là thành phố) Uông Bí cấp cho Bà Trần Thị Thùy D đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của Pháp luật.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/5717651/HĐBĐ ngày 25/01/2018 ký kết giữa ông (bà) Hạ Xuân P - Trần Thị Thùy D với BIDV. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 123259, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00095 cấp ngày 05/12/2016 do UBND thành phố Uông Bí cấp cho Ông Hạ Xuân P đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của Pháp luật.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2018/5717651/HĐBĐ ngày 27/11/2018 ký kết giữa ông (bà) Hạ Xuân P - Trần Thị Thùy D với BIDV. Tài sản

thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 175017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00089 cấp ngày 20/11/2018 do UBND thành phố Uông Bí cấp cho ông (bà) Hạ Xuân P - Trần Thị Thùy D đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của Pháp luật.

Tổng dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/5717651/HĐTD tính đến ngày 08/9/2021 của Ông/bà Hạ Xuân P – Trần Thị Thùy D là: **971.616.439 đồng**

Trong đó:

+ Nợ gốc: 800.000.000 đồng

+ Nợ lãi: 116.821.919 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 54.794.520 đồng

Khoản nợ của Ông/bà Hạ Xuân P – Trần Thị Thùy D đã chuyển nợ xấu.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 01/2019/5717651/HĐTD ngày 25/10/2019 BIDVQuảng Ninh có quan điểm như sau:

1. Yêu cầu Ông/bà Hạ Xuân P – Trần Thị Thùy D thực hiện thanh toán ngay toàn bộ các khoản nợ tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam, cụ thể như sau:

Tổng dư nợ tính đến ngày 08/9/2021 của Ông/bà Hạ Xuân P – Trần Thị Thùy D là: **971.616.439 đồng** trong đó: nợ gốc là 800.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 116.821.919 đồng; nợ lãi quá hạn là 54.794.520 đồng; Ông/bà Hạ Xuân P – Trần Thị Thùy D phải tiếp tục trả nợ các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/5717651/HĐTD ngày 25/10/2019 kể từ ngày 08/9/2021 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

2. Ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

3. Trong trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà số tiền thu được không đủ trả nợ thì ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D vẫn phải tiếp tục trả nợ số tiền còn lại cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam.

Tại bản tự khai bị đơn ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D trình bày:

Ngày 25/10/2019 vợ chồng tôi có ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2019/5717651/HĐTD với Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Tây Nam Quảng Ninh để vay số tiền 800.000.000 đồng, mục đích vay để kinh doanh; thời gian vay là 06 tháng. Hợp đồng tín dụng được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐTC ngày 10/09/2013 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AM 680677, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00020 cấp ngày 07/07/2008 do UBND thị xã (nay là thành phố) Uông Bí cấp mang tên Trần Thị Thùy D. Hợp đồng thế chấp số 01/2018/5717651/HĐBĐ ngày 25/01/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 123259, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00095 cấp ngày 05/12/2016 do UBND thành phố Uông Bí cấp mang tên Hạ Xuân P. Hợp đồng thế chấp số 02/2018/5717651/HĐBĐ ngày 27/11/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CN 175017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00089 cấp ngày 20/11/2018 do UBND thành phố Uông Bí cấp mang tên Hạ Xuân P và Trần Thị Thùy D.

Đến nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng tôi phải trả toàn bộ số tiền đã vay, quan điểm của chúng tôi là do tình hình dịch bệnh covid 19 kéo dài, dừng hoạt động kinh doanh nên gia đình tôi chưa chủ động được kế hoạch trả nợ cho Ngân hàng. Vậy kính đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình tôi qua thời gian dịch bệnh để ổn định lại kinh doanh và trả dần cho Ngân hàng. Nếu ngân hàng không đồng ý đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với phần diện tích đất xây dựng lấn chiếm sang nhà ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị D (là bố mẹ đẻ của tôi) quan điểm của tôi là: Tại thời điểm vợ chồng tôi xây dựng nhà thì bố mẹ tôi chưa xây và không có giấy phép xây dựng do địa phương không yêu cầu và tôi cũng không biết là xây dựng lấn chiếm sang đất của bố mẹ tôi. Bố mẹ tôi cũng không biết vợ chồng tôi xây dựng lấn chiếm sang đất của bố mẹ tôi.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ và tôi được biết có lấn chiếm sang phần đất của bố mẹ tôi, vợ chồng tôi đề nghị bố mẹ tôi tạo điều kiện nhưng do tài sản bố mẹ tôi cũng đang thế chấp tại Ngân hàng khác nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật đối với phần đất lấn chiếm sang nhà bố mẹ tôi.

Tại bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày:

Tôi có đất ở, nhà ở giáp ranh với nhà con gái tôi là Trần Thị Thùy D. Con gái tôi có thế chấp tài sản tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Tây Nam, Quảng Ninh. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì được biết nhà con gái tôi có xây dựng nhà chồng lấn sang nhà tôi diện tích là 5,1 m² (trong đó 1,9 m² đất ở và 3,2 m² đất lưu không). Quan điểm của gia đình tôi là không đồng ý chuyển nhượng lại cho con gái vì trước sau tài sản của tôi cũng phát mại tài sản do vợ chồng tôi đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và đã được Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí xét xử.

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP BANK) trình bày:

Việc chị D, anh P xây dựng nhà lấn sang đất bà D, ông Q thì bản thân ông bà cũng không biết, Ngân hàng VP BANK cũng không biết. Quá trình ông Q, bà D ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng VP BANK do ông bà không biết việc chị D, anh P xây dựng nhà lấn sang đất nên không thông báo cho Ngân hàng VP BANK biết. Hiện tại ông Q, bà D chưa bàn giao tài sản cho Ngân hàng VP BANK. Và ngân hàng VP BANK cũng chưa có đơn yêu cầu thi hành án đối với tài sản của ông Q, bà D đang thế chấp tại Ngân hàng VP BANK. Nay Tòa án xét xử đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, khi xử lý tài sản thế chấp hai ngân hàng thỏa thuận giải quyết việc xây dựng lấn chiếm.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2021 xác định:

* Đối với mảnh đất thứ nhất là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AM 680677, số vào sổ H 00020 do UBND thành phố Uông Bí cấp ngày 07/07/2008 mang tên Trần Thị Thùy D.

- Diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 177,1 m².
- Tổng diện tích đất đang sử dụng thực tế là: 151, 3 m² (có 77,4 m² đất ở và 73,9 m² đất lưu không)
- + Diện tích đất bà D xây dựng lấn chiếm sang đất nhà ông Q, bà D là 5,1 m² đất (có 1,9 m² đất ở và 3,2 m² đất lưu không).

- + Diện tích đất lưu không đã giải phóng mặt bằng là 25, 8 m².
- Hiện trạng: Đã xây dựng nhà 01 tầng mái bằng sàn bê tông diện tích: 98 m².
- * Đối với mảnh đất thứ nhất là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CN 175017, số vào sổ CH 00089 do UBND thành phố Uông Bí cấp ngày 20/11/2018 mang tên Hạ Xuân P và Trần Thị Thùy D.
 - Diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 148,4 m².
 - Diện tích đất đang sử dụng thực tế là: 148, 4 m².
 - Hiện trạng: trên đất không xây dựng nhà có trồng một số cây như cây chuối ...
- * Đối với mảnh đất thứ nhất là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CN 175017, số vào sổ CH 00089 do UBND thành phố Uông Bí cấp ngày 20/11/2018 mang tên Hạ Xuân P và Trần Thị Thùy D.
 - Diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 100 m².
 - Diện tích đất đang sử dụng thực tế là: 100 m².
 - Hiện trạng: trên đất không xây dựng nhà có trồng một số cây như cây vải, mít...

Kết quả định giá tài sản ngày 4/6/2021 đối với phần diện tích đất nhà ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D xây dựng lấn chiếm sang phần đất nhà ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị D xác định:

- + Giá đất ở: $(1,9 \text{ m}^2 \times 2.000.000^{\text{đ}}) \times 1,3 = 4.940.000 \text{ đồng}$.
- + Giá đất trồng cây lâu năm: $(3,2 \text{ m}^2 \times 51.000^{\text{đ}}) = 163.200 \text{ đồng}$.
- Tổng giá trị đất ở và đất trồng cây lâu năm = 5.103.200 đồng.

Tại biên bản xác minh ngày 04/06/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí, ông Nguyễn Mạnh H công chức địa chính xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí cung cấp như sau:

Theo ông Phú trình bày gia đình xây dựng nhà năm 2008, tại thời điểm xây dựng không có giấy phép xây dựng. Từ năm 2008 đến nay, không có hộ dân nào hoặc cá nhân có đơn đề nghị với chính quyền địa phương về việc tranh chấp đất đai liên quan đến thửa đất anh Hạ Xuân P và chị Trần Thị Thùy D đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q theo quy định của pháp luật, tuy nhiên ông Q vắng mặt không có lý do, không có quan điểm về việc giải quyết vụ án.

Với nội dung trên, tại bản án số 04/2021/KDTM-ST ngày 14/9/2021, của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam đối với ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D.

1. Về nghĩa vụ trả nợ:

- Buộc ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D phải trả cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) tổng số tiền tính đến ngày 08/9/2021 là 971.616.439 đồng (*Chín trăm bảy mươi một triệu sáu trăm mười sáu nghìn bốn trăm ba mươi chín đồng*), trong đó tổng nợ gốc là 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn là 116.821.919 đồng (*Một trăm mười sáu triệu tám trăm hai mươi một nghìn chín trăm mười chín đồng*), nợ lãi quá hạn là 54.794.520 đồng (*Năm mươi bốn triệu bảy trăm chín tư nghìn năm trăm hai mươi đồng*).

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là từ ngày: 09/9/2021 cho đến khi trả hết số tiền nợ trên, ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2019/5717651/HĐTD ngày 25/10/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Về xử lý tài sản đảm bảo:

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) có đơn yêu cầu thi hành án ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ số tiền 971.616.439 đồng (*Chín trăm bảy mươi một triệu sáu trăm mười sáu nghìn bốn trăm ba mươi chín đồng*) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01/2019/5717651/HĐTD ngày 25/10/2019, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2018/5717651/HĐBĐ ngày 25/01/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 123259, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00095 cấp ngày 05/12/2016 do UBND thành phố Uông Bí cấp mang tên Hạ Xuân Phú; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/2018/5717651/HĐBĐ ngày 27/11/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CN 175017, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00089 cấp ngày 20/11/2018 do UBND thành phố Uông Bí cấp mang tên Hạ Xuân P và Trần Thị Thùy D; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2013/HĐTC ngày 10/09/2013 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AM 680677, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00020 cấp ngày 07/07/2008 do UBND thị xã (nay là thành phố) Uông Bí cấp mang tên Trần Thị Thùy D cùng với phần diện tích đất ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D xây dựng lấn chiếm sang đất nhà ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị D 5,1 m² đất theo Sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 22/02/2021 được giới hạn bởi các điểm 6,7,8,A,B,6 (Có sơ đồ kèm theo bản án).

- Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ và các chi phí phát sinh khác thì ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV).

3. Đối với diện tích 5,1 m² đất ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D xây dựng lấn chiếm sang đất nhà ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị D; bà Trần Thị Thùy D và ông Hạ Xuân P phải có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn Q và bà Nguyễn

Thị D số tiền là 5.103.200đ (*Năm triệu một trăm linh ba nghìn hai trăm đồng*). Khi cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo ngoài tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2013/HĐTC ngày 10/09/2013 thì tài sản được xử lý bao gồm cả quyền sử dụng đất ông P, bà D xây dựng lấn chiếm sang đất nhà ông Q, bà D (5,1m² đất).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D không trả đủ số tiền nêu trên thì ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị D có quyền nộp đơn yêu cầu thi hành án và ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*) và chi phí định giá tài sản là 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*) (Số tiền này Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2020 và định giá tài sản ngày 24/5/2021, nên ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D phải có trách nhiệm trả số tiền 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*) chi phí định giá tài sản cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D không trả đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền nộp đơn yêu cầu thi hành án và ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/9/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Uông Bí có quyết định kháng nghị phúc thẩm với nội dung: kháng nghị về phần nghĩa vụ trả nợ và nghĩa vụ đối với phần đất lấn chiếm.

Ngày 20/12/2021, Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với nội dung: đề nghị rút lại yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐTC ngày 10/09/2013, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AM 680677, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00020 cấp ngày 07/07/2008 do UBND thị xã (nay là thành phố) Uông Bí cấp mang tên Trần Thị Thùy D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm rút lại một phần yêu cầu khởi kiện như trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh có quan điểm: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ đúng quy định, các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm về tuyên nghĩa vụ trả nợ; hủy bản án sơ thẩm phần có liên quan đến xử lý tài sản thế chấp và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thực hiện các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Uông Bí trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Bị đơn anh Hạ Xuân P và chị Trần Thị Thùy D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị D vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án.

[3] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, với nội dung: Sau khi bản án có hiệu lực, nếu ông P - bà D không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng BIDV được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định để thu hồi nợ cho Ngân hàng (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2018/5717651/HĐBĐ ngày 25/01/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 123259, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00095 cấp ngày 05/12/2016 do UBND thành phố Uông Bí cấp mang tên Hạ Xuân P; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/2018/5717651/HĐBĐ ngày 27/11/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CN 175017, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00089 cấp ngày 20/11/2018 do UBND thành phố Uông Bí cấp mang tên Hạ Xuân P và Trần Thị Thùy D), rút lại yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐTC ngày 10/09/2013, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AM 680677, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00020 cấp ngày 07/07/2008 do UBND thị xã (nay là thành phố) Uông Bí cấp mang tên Trần Thị Thùy D.

Theo quy định tại Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì khi nguyên đơn rút đơn khởi kiện, Tòa án phải hỏi ý kiến của bị đơn về việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 27/12/2021, tại Biên bản làm việc với Tòa án tỉnh, anh P - chị D đã được thông báo về nội dung rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AM 680677 mang tên Trần Thị Thùy D. Chị D - anh P có quan điểm: không có ý kiến gì đối với việc Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, sau đó anh Phú - chị Dương có đơn đề nghị (Đơn đề ngày 02/01/2022) có quan điểm: không đồng ý với việc rút yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đồng thời có ý kiến: Thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM680677 cấp ngày 7/7/2008 chứ không phải là “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” như Tòa Uông Bí nhận định. Khi ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng chỉ thế chấp bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản trên đất và tài sản trên đất là nhà một tầng đó không phải tài sản của vợ chồng anh P - chị D.

Ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị D cũng có đơn đề nghị xem xét việc án sơ thẩm buộc vợ chồng chị D trả tiền tương đương với phần diện tích chồng lấn cho ông bà là không đúng vì ông bà không có quyền quyết định với phần đất này do đã thế chấp vay ngân hàng. Đồng thời đề nghị xem xét lại Bản án số 14/2020/DS-ST ngày 03/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản thế chấp trong vụ kiện này cũng bị chồng

lấn sang nhà hàng xóm 40m² nhưng quá trình giải quyết không đưa họ tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Như vậy, việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, bị đơn không đồng ý do vậy căn cứ theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/9/2021, bị đơn anh Hạ Xuân P và chị Trần Thị Thùy D có Đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí đã ra Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nhưng anh P chị D không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được coi là từ bỏ việc kháng cáo. Ngày 23/9/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Uông Bí có quyết định kháng nghị phúc thẩm với nội dung: kháng nghị về phần nghĩa vụ trả nợ và nghĩa vụ đối với phần đất lấn chiếm. Vì vậy, các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 282, Điều 293, điểm a khoản 1 Điều 482 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Buộc ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D phải trả cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) tổng số tiền tính đến ngày 08/9/2021 là 971.616.439 đồng (*Chín trăm bảy mươi một triệu sáu trăm mười sáu nghìn bốn trăm ba mươi chín đồng*), trong đó tổng nợ gốc là 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn là 116.821.919 đồng (*Một trăm mười sáu triệu tám trăm hai mươi một nghìn chín trăm mười chín đồng*), nợ lãi quá hạn là 54.794.520 đồng (*Năm mươi bốn triệu bảy trăm chín tư nghìn năm trăm hai mươi đồng*). Đồng thời xử lý tài sản đảm bảo: Kể từ ngày Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) có đơn yêu cầu thi hành án ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ số tiền 971.616.439 đồng (*Chín trăm bảy mươi một triệu sáu trăm mười sáu nghìn bốn trăm ba mươi chín đồng*) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01/2019/5717651/HĐTD ngày 25/10/2019, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2018/5717651/HĐBĐ ngày 25/01/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 123259, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00095 cấp ngày 05/12/2016 do UBND thành phố Uông Bí cấp mang tên Hạ Xuân P; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/2018/5717651/HĐBĐ ngày 27/11/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CN 175017, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00089 cấp ngày 20/11/2018 do UBND thành phố Uông Bí cấp mang tên Hạ Xuân P và Trần Thị Thùy D;

[5] Xét nội dung kháng nghị:

- Về nghĩa vụ trả nợ: quyết định của bản án sơ thẩm tuyên “kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là từ ngày 09/9/2021 cho đến khi trả hết số tiền nợ trên, ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán...” là không đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 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. Do đó, Hội đồng xét xử sửa phần tuyên này theo đúng quy định: “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...” nên nội dung kháng nghị này là có căn cứ, đúng pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

- Về xử lý tài sản đảm bảo, án sơ thẩm tuyên: đối với diện tích 5,1 m² đất ông P - bà D xây dựng lấn chiếm sang đất ông Q - bà D, ông P - bà D phải có nghĩa vụ trả cho ông Q - bà D số tiền 5.103.200đ là không có căn cứ. Bởi lẽ: 5,1m² đất nằm trong diện tích thửa đất bà D - ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản thế chấp đảm bảo cho món vay tại NH VP bank (đã xét xử 3/11/2020). Xét thấy: nội dung giải quyết này không thuộc phạm vi đơn khởi kiện (Ngân hàng BIDV chỉ khởi kiện yêu cầu ông bà P - D phải thanh toán toàn bộ khoản vay, bao gồm nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn và tiếp tục trả nợ các khoản lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 8/9/2021 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ; ngay sau khi bản án có hiệu lực, nếu ông P - bà D không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho NH thì NH BIDV được quyền yêu cầu thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định để thu hồi nợ cho ngân hàng). Đồng thời bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng không có yêu cầu giải quyết về việc xử lý tài sản đảm bảo. Vì vậy, cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định có sự chồng lấn trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Q – bà D và hộ bà D (năm 2008 bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm nhà; năm 2017, ông Q - bà D mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng quá trình làm hồ sơ thủ tục, Ủy ban nhân dân không xem xét thực trạng dẫn đến cấp chồng lấn) nhưng cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Uông Bí kháng nghị nội dung này là có căn cứ để chấp nhận, cần thiết phải hủy một phần bản án sơ thẩm phần có liên quan đến xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐTC ngày 10/09/2013 và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí: anh Hạ Xuân P và chị Trần Thị Thùy D phải chịu 41.148.493đ (*Bốn mươi một triệu một trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng BIDV số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 19.000.000đ (*Mười chín triệu đồng*), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003643 ngày 15/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Uông Bí.

[7] Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ hết 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*). Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2020. Do bản án sơ thẩm bị hủy một phần liên quan đến xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐTC ngày 10/09/2013 và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên số tiền này sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

[8] Về chi phí tố tụng định giá tài sản: tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn có quan điểm tự nguyện chịu số tiền 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*) chi phí định giá tài

sản. Số tiền này Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam đã nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản ngày 24/5/2021.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Uông Bí, sửa một phần bản án sơ thẩm phần tuyên nghĩa vụ trả nợ và hủy một phần bản án sơ thẩm về xử lý tài sản thế chấp.

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam đối với anh Hạ Xuân P và chị Trần Thị Thùy D.

[1.1] Về nghĩa vụ trả nợ:

- Buộc ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D phải trả cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) tổng số tiền tính đến ngày 08/9/2021 là 971.616.439 đồng (*Chín trăm bảy mươi một triệu sáu trăm mười sáu nghìn bốn trăm ba mươi chín đồng*), trong đó tổng nợ gốc là 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn là 116.821.919 đồng (*Một trăm mười sáu triệu tám trăm hai mươi một nghìn chín trăm mười chín đồng*), nợ lãi quá hạn là 54.794.520 đồng (*Năm mươi bốn triệu bảy trăm chín tư nghìn năm trăm hai mươi đồng*).

- 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 mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2019/5717651/HĐTD ngày 25/10/2019. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[1.2] Về xử lý tài sản đảm bảo:

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) có đơn yêu cầu thi hành án ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ số tiền 971.616.439 đồng (*Chín trăm bảy mươi một triệu sáu trăm mười sáu nghìn bốn trăm ba mươi chín đồng*) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01/2019/5717651/HĐTD ngày 25/10/2019, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/5717651/HĐBĐ ngày 25/01/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 123259, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00095 cấp ngày 05/12/2016 do UBND

thành phố Uông Bí cấp mang tên Hạ Xuân P; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2018/5717651/HĐBĐ ngày 27/11/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CN 175017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00089 cấp ngày 20/11/2018 do UBND thành phố Uông Bí cấp mang tên Hạ Xuân P và Trần Thị Thùy D;

- Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ và các chi phí phát sinh khác thì ông Hạ Xuân P và bà Trần Thị Thùy D tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV).

[2] Hủy một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2021/KDTM-ST ngày 08/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AM 680677, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00020 cấp ngày 07/07/2008 do UBND thị xã (nay là thành phố) Uông Bí cấp mang tên Trần Thị Thùy D theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐTC ngày 10/09/2013 và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí thụ lý giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí: anh Hạ Xuân P và chị Trần Thị Thùy D phải chịu 41.148.493 đồng (Bốn mươi một triệu, một trăm bốn mươi tám nghìn, bốn trăm chín mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 19.000.000đ (Mười chín triệu đồng) theo biên lai số 0003643 ngày 15/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ được xem xét lại khi giải quyết lại vụ án.

[5] Về chi phí định giá tài sản: Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam tự nguyện chịu 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) chi phí định giá tài sản. Số tiền này Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam đã nộp ngày 24/5/2021.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thành phố Uông Bí;
- CCTHADS thành phố Uông Bí;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;
- Lưu HS, VP.

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

Bùi Đức Thanh

