

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NAM TỪ LIÊM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **93A/2020/DS-ST**

Ngày: 28/9/2020

V/v: “*Tranh chấp phát sinh
từ Hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Lập;

Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Quốc Sơn;

2. Bà Trần Thị Oanh.

***Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Tâm - Thư
ký Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm.***

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm tham gia phiên
tòa: Bà Lưu Thị Dáng Hương - Kiểm sát viên.***

Ngày 28 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm,
xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 72/2020/TLST-DS ngày
05/06/2020 về việc: “*Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết
định đưa vụ án ra xét xử số: 80/2020/QĐXXST-DS ngày 12/8/2020, Quyết định
hoãn phiên tòa số 99/2020/QĐST-DS ngày 11/9/2020, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các
Tổ chức tín dụng V**

Trụ sở: Số 22 H.V, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện
theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ, chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: **1. Ông Lâm Quang C**, sinh năm 1978; chức vụ:
Cán bộ xử lý nợ của Ngân hàng TMCP A; **2. Ông Nguyễn Năng T**, chức vụ:
Cán bộ xử lý nợ của Ngân hàng TMCP A (Theo Giấy ủy quyền ngày 168/UQ-
TGD.19 ngày 08/5/2019). Địa chỉ liên hệ: Tầng 3, tòa nhà G, số 36 H.C, quận
Đ, thành phố Hà Nội. (*Ông T vắng mặt, ông C có mặt*)

Bị đơn: 1. Ông Nghiêm Văn H, sinh năm 1970

2. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố số 3, phường P, quận N, thành phố Hà Nội.
(*Ông H có mặt, bà L vắng mặt*)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nghiêm Xuân T, sinh năm 1968 (Đã chết)

2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1968

3. Anh Nghiêm Văn C, sinh năm 1994

4. Chị Nghiêm Diệu L, sinh ngày 26/4/2002

5. Chị Nghiêm Thị T, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố số 2, phường P, quận N, thành phố Hà Nội.

6. Ông Nghiêm Văn T, sinh năm 1948 (bố đẻ ông Nghiêm Xuân T)

7. Bà Đào Thị Đ, sinh năm 1948 (mẹ đẻ ông Nghiêm Xuân T)

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố số 3, phường P, quận N, thành phố Hà Nội.

(Bà S, anh C, chị L, chị T, ông T, bà Đ là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nghiêm Xuân T)

8. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1995

9. Cháu Nghiêm Anh V, sinh năm 2020 (cháu V là con của anh C, chị N - do chị N, anh C là người đại diện theo pháp luật)

(Bà S, anh C, chị N, chị L, chị T, ông T, bà Đ đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 08/05/2019 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 02/11/2015, giữa Ngân hàng TMCP A (ABANK) và ông Nghiêm Văn H, bà Ngô Thị L đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 86/15/HĐTD/II.26 ngày 02/11/2015. Mức cấp tín dụng là: 2.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay tái tài trợ mua nhà tại địa chỉ thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, phường P, quận N, Hà Nội; Thời hạn vay: 180 tháng, kể từ ngày bên vay rút tiền vay lần đầu. Lãi suất 8,5%/năm đầu. Định kỳ thay đổi 03 tháng/lần. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay số tiền là: 2.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 86/15/HĐTD/11.26-0 ngày 02/11/2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L đã thanh toán được cho ABANK tổng số tiền là 447.473.602 đồng trong đó (tiền gốc: 216.665.142 đồng; tiền lãi: 230.808.460 đồng). Đến kỳ thanh toán tháng 11/2016, bên vay không thanh toán nợ theo cam kết. ABANK đã nhiều lần làm việc với ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L yêu cầu thanh toán nợ và bàn giao tài sản để thu hồi nợ, tuy nhiên ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L đã không thực hiện.

Tính đến ngày 21/6/2020, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền cụ thể như sau:

Nợ gốc: 1.783.334.858 đồng;

Nợ lãi: 699.172.627 đồng
Tổng nợ: 2.482.507.485 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 166 tờ bản đồ số 5, diện tích 116m², tại: Phường P, quận N, Hà Nội. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U735715, do UBND huyện T cấp ngày 26/8/2002. Ngày 4/9/2015, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận N đã đăng ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất sang tên ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 001209/2015/HĐTC-AB, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/11/2015 tại Phòng công chứng Đ, thành phố Hà Nội.

Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/12/2018, ABANK đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L cho Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng V (VAMC) theo Hợp đồng mua, bán nợ số 6593/2018/MBN.VAMC- ABB.

Ngày 27/12/2018, VAMC và ABANK đã ký hợp đồng ủy quyền số 6594/2018/UQ.VAMC- ABB. Theo đó ABANK được thay mặt VAMC thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của VAMC đối với khoản vay ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm buộc ông Nghiêm Văn H, bà Ngô Thị L phải thanh toán cho VAMC toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, tính đến hết ngày 21/6/2020, khoản tiền phải trả là:

Nợ gốc: 1.783.334.858 đồng;
Nợ lãi: 699.172.627 đồng
Tổng nợ: 2.482.507.485 đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L không trả được nợ và lãi phát sinh thì VAMC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L đối với VAMC. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho VAMC.

Tại bản tự khai ngày 08/6/2020 bị đơn là ông Nghiêm Văn H trình bày:

Bị đơn xác nhận giữa bị đơn và Ngân hàng Thương mại Cổ phần A – Chi nhánh Hà Nội có ký Hợp đồng tín dụng (Trung & dài hạn) số 86/15/HĐTD/II.26 ngày 02/11/2015. Tổng số tiền vay là 2.000.000.000 đồng.

Sau khi ký Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân và bị đơn đã nhận nợ thể hiện tại Giấy nhận nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc là: 216.665.142 đồng.

Bị đơn đã được Tòa án cho xem toàn bộ Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ cũng như Hợp đồng thế chấp của khoản vay nói trên và công nhận đây là Hợp đồng tín dụng bị đơn đã ký kết với Ngân hàng.

Việc thỏa thuận về lãi suất và thời gian trả lãi đúng như Ngân hàng trình bày, quá trình thực hiện hợp đồng hai bên không tranh chấp gì.

Biện pháp bảo đảm nợ vay là thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bị đơn theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do Ngân hàng xuất trình. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Do gặp khó khăn về kinh tế nên bị đơn không thể thanh toán tiền cho Ngân hàng theo đúng cam kết dẫn đến việc Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án.

Bị đơn xác nhận còn nợ nguyên đơn tổng số tiền cả gốc, lãi đúng như Ngân hàng đã kê khai.

Về nhà đất thế chấp là tài sản hợp pháp của bị đơn. Thủ tục thế chấp tại Ngân hàng được tiến hành theo đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho bị đơn thanh toán nợ và miễn giảm lãi cho bị đơn.

Tại bản tự khai ngày 08/6/2020, bị đơn là bà Ngô Thị L trình bày:

Bà thống nhất với lời khai của chồng là ông Nghiêm Văn H đã trình bày tại bản tự khai và không bổ sung gì thêm.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S, anh Nghiêm Văn C, chị Nghiêm Diệu L, chị Nghiêm Thị T, ông Nghiêm Văn T và bà Đào Thị Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến tòa để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa: Các đương sự có mặt vẫn giữ nguyên lời khai như trên.

* Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn thanh toán khoản nợ của Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử, cụ thể là: Tiền gốc: 1.783.334.858 đồng + tổng tiền lãi trong hạn và quá hạn: 757.158.919 đồng. Tổng số tiền phải

trả: 2.540.493.777 đồng. Trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

* Bị đơn là ông Nghiêm Văn H trình bày: Bị đơn xác nhận khoản nợ gốc, nợ lãi như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên do bị đơn đang khó khăn về kinh tế nên đến nay vẫn chưa thể thanh toán được nợ cho ngân hàng.

* Tại phiên tòa: Bị đơn là bà Ngô Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nghiêm Xuân T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về sự tuân thủ pháp luật của Hội đồng xét xử và nguyên đơn, bị đơn là chấp hành đúng quy định của pháp luật. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt là chưa chấp hành quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đối với ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L. Buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi còn nợ. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ nếu bị đơn không trả được nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

* Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 08/05/2019, VAMC khởi kiện đối với ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L. Bị đơn có địa chỉ tại: Nhà số 1, Tổ dân phố 3, phường P, quận N, thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

* Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải thanh toán tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 86/15/HĐTD/II.26 ngày 02/11/2015. Đây là “Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bị đơn là bà Ngô Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nghiêm Xuân T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227,

Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người liên quan trên.

[2] Về nội dung:

Ngày 02/11/2015, giữa Ngân hàng TMCP A và ông Nghiêm Văn H, bà Ngô Thị L đã ký kết Hợp đồng tín dụng (Trung&dài hạn) số 86/15/HĐTD/II.26. Mức cấp tín dụng là: 2.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay tái tài trợ mua nhà; Thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày bên vay rút tiền vay lần đầu. Lãi suất 8,5%/năm trong năm đầu, định kỳ thay đổi 03 tháng/lần. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay số tiền là: 2.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 86/15/HĐTD/11.26-01 ngày 02/11/2015.

Thực hiện hợp đồng, ông Hà, bà L đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc là: 216.665.142 đồng, sau đó đến kỳ hạn thanh toán của tháng 11/2016, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do bị đơn không trả được nợ theo cam kết nên căn cứ thỏa thuận của hai bên tại Hợp đồng tín dụng thì ngân hàng có quyền thu hồi nợ vay đối với khoản vay của ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L. Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn xác nhận khoản nợ như nguyên đơn trình bày. Hai bên không tranh chấp gì về số tiền vay, số tiền còn nợ và lãi suất cho vay.

Như vậy, yêu cầu đòi thanh toán tiền nợ của nguyên đơn là có căn cứ được chấp nhận, cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã thanh toán một phần tiền gốc là 216.665.142 đồng. Như vậy, số tiền nợ gốc còn lại bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là: 1.783.334.858 đồng

Đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi, Hội đồng xét xử thấy: Việc thỏa thuận về lãi suất trong hạn và quá hạn giữa ngân hàng và bên vay là phù hợp quy định của pháp luật và được bên vay chấp nhận, các bên không tranh chấp về cách tính lãi. Vì vậy, buộc bị đơn phải thanh toán tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 28/9/2020 (ngày xét xử) là: 757.158.919 đồng.

Như vậy, tổng số tiền gốc và lãi bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là: 2.540.493.777 đồng.

* Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 116m². Địa chỉ thửa đất: Phường P, quận N, Hà Nội. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U735715, do UBND huyện T cấp ngày 26/8/2002 đứng tên hộ gia đình ông Nghiêm Xuân T. Ngày 4/9/2015, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận N đã đăng ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng

đất cho ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 001209/2015/HĐTC-AB, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/11/2015, tại Phòng công chứng Đ, thành phố Hà Nội.

Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp giữa các bên đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật về hình thức và nội dung. Căn cứ điểm 3 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì trường hợp phân giá trị tăng thêm do sửa chữa, nâng cấp tài sản bảo đảm, công trình xây dựng, coi nói thêm gắn liền với tài sản bảo đảm đều thuộc tài sản thế chấp và được xử lý bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không trả được nợ. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà nơi có thẩm quyền và được ký kết đúng quy định tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm nên là hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ nếu bị đơn không trả được nợ. Trong trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo thì những người đang ăn ở thực tế tại nhà đất đang được thế chấp phải chuyển đi chỗ khác để thi hành án.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: - Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Điều 471; 474; 351; 715 và 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng V (VAMC) đối với ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L.

2/ Buộc ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L phải thanh toán cho Công ty

TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng V số tiền gốc là: 1.783.334.858 đồng + tiền lãi trong hạn và quá hạn là: 757.158.919 đồng. Tổng số tiền phải trả là: 2.540.493.777 đồng (Hai tỷ năm trăm bốn mươi triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm bảy mươi bảy đồng) theo Hợp đồng tín dụng (Trung&dài hạn) số 86/15/HĐTD/II.26 ngày 02/11/2015 và Giấy nhận nợ số 86/15/HĐTD/11.26-01 ngày 02/11/2015 .

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Nghiêm Văn H, bà Ngô Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi xuất mà hai bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Nghiêm Văn H, bà Ngô Thị L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 116m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U735715 do UBND huyện T cấp ngày 26/8/2002 đứng tên hộ gia đình ông Nghiêm Xuân T. Ngày 4/9/2015, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận N đã đăng ký sang tên toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Nghiêm Văn H và bà Ngô Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 35/15/HĐTC/11.26 ngày 02/11/2015, lập tại Văn Phòng công chứng Đ, thành phố Hà Nội số công chứng 001209/2015/HĐTC-AB Quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/11/2015.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì những người đang thực tế đang sinh sống tại nhà đất đang thế chấp phải chuyển đi chỗ khác để thi hành án.

3/ Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 82.809.876 đồng (Tám mươi hai triệu tám trăm linh chín nghìn tám trăm bảy mươi sáu đồng). Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 38.000.000 đồng (Ba mươi tám triệu đồng) do Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng V đã nộp, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AK/2010/0009342 ngày 01/6/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án 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 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.

Án xử công khai sơ thẩm. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được thông đạt hợp lệ bản án./.

Nơi nhận :

- Các đương sự;
- VKSND quận Nam Từ Liêm;
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND TP Hà Nội;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận N;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Trung Lập

