

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 48/2022/DS-ST

Ngày: 31-3-2022

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thu Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đỗ Thị Sỹ Long
2. Bà Lương Thị Phương

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình: Bà Hoàng Thu Trang - Kiểm sát viên

Ngày 31 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 135/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2021 về việc “*Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2022/QĐXX-ST ngày 23 tháng 2 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2022/QĐST-DS ngày 11/3/2022, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần X; Địa chỉ trụ sở: Số A Đường L, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức danh: Chủ tịch Hội đồng Quản trị;

-Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Tuấn A và bà Nguyễn Thị H - Chức vụ: Cán bộ Xử lý nợ (Giấy ủy quyền số 2402a/2020/UQ-VPB ngày 24/02/2020);
(Ông Đ, ông Tuấn A vắng mặt; Bà H có mặt).

Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Phi H, sinh năm 1966

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968

Cùng HKTT: Số x ngõ y, phường C, quận B, thành phố Hà Nội (Số cũ là: số x ngõ z, phường C, quận B, Hà nội).

(Ông H, bà N vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/2/2021 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông Nguyễn Phi H và bà Nguyễn Thị N thanh toán tiền nợ tại 02 Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết, cụ thể như sau:

* **Hợp đồng tín dụng thứ 1:** Ngày 29/11/2013, giữa Ngân hàng TMCP X và ông Nguyễn Phi H, bà Nguyễn Thị N ký kết Hợp đồng tín dụng số 271123-044-CN, theo đó ngân hàng đồng ý cho ông H, bà N vay số tiền 500.000.000 đồng.

+ Mục đích vay: Mua sắm nội thất gia đình.

+ Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên.

+ Lãi suất trong hạn: 14,1%/năm. Mức lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần, biên độ 6,6%/năm. Đến kỳ điều chỉnh lãi suất, ngân hàng sẽ tự động thực hiện việc điều chỉnh theo thỏa thuận.

+ Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150 % lãi suất nợ trong hạn.

+ Phương thức trả nợ: Bên vay phải trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo định kỳ 1 tháng/lần vào ngày 04 hàng tháng theo thời hạn và phương thức trả nợ quy định tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng.

* **Hợp đồng thứ 2:** Ngày 27/01/2014, giữa ngân hàng TMCP X và ông Nguyễn Phi H, bà Nguyễn Thị N ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số 13-12-04-13-13-4992-10687, theo đó ngân hàng đồng ý cho ông H, bà N vay số tiền 300.000.000 đồng.

+ Mục đích vay: Tiêu dùng phục vụ đời sống.

+ Thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày 27/01/2014 đến ngày 27/01/2015.

+ Lãi suất trong hạn: 18%/năm. Khi ngân hàng thay đổi lãi suất thấu chi thì ngân hàng sẽ tự động thực hiện việc điều chỉnh.

+ Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150 % lãi suất nợ trong hạn.

+ Phương thức trả nợ: Ngân hàng sẽ tự động trích tài khoản của bên vay để thu lãi, vào ngày cuối cùng của tháng, thu phí (nếu có) vào một ngày thích hợp trong tháng theo thời hạn và phương thức trả nợ quy định tại Điều 5 của Hợp đồng.

Bị đơn đã nhận nợ số tiền trên theo Khế ước nhận nợ đã ký.

Tài sản đảm bảo cho 2 khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện Đ, thành phố Hà Nội, diện tích 449m², mục đích sử dụng: đất ở. Đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO74777 ngày 08/07/2013 đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Phi H.

Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng đã thông báo về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm nhưng bên vay không chấp hành. Tính đến ngày 29/11/2019, bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền là 1.951.154.927 đồng, cụ thể như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 271123-044-CN ngày 29/11/2013: Nợ gốc là 436.926.857 đồng, nợ lãi là 710.091.635 đồng.

- Đối với Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số 13-12-04-13-13-4992-10687 ngày 27/01/2014: Nợ gốc là 328.365.158 đồng, nợ lãi là 475.771.277 đồng.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải trả số tiền nợ trên cho nguyên đơn. Trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn của khoản vay theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tính đến ngày bị đơn thực tế trả hết nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn là ông Nguyễn Phi H và bà Nguyễn Thị N đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án và triệu tập họp lệ đến toà án để giải quyết vụ án nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án đã tiến hành việc niêm yết các văn bản tố tụng, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, phía nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải thanh toán khoản tiền nợ cho nguyên đơn, tính đến ngày xét xử 31/3/2022 cụ thể là :

1. Khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 271123-044-CN ngày 29/11/2013:

+ Nợ gốc: 436.926.857 đồng

- + Nợ lãi trong hạn: 26.004.445 đồng
- + Lãi quá hạn: 613.228.689 đồng
- + **Tổng cộng: 1.076.159.991 đồng**

2. Khoản vay tại Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số 13-12-04-13-13-4992-10687 ngày 27/01/2014:

- + Nợ gốc: 328.365.158 đồng
- + Nợ lãi trong hạn: 33.955.957 đồng
- + Lãi quá hạn: 651.886.930 đồng
- + **Tổng cộng: 1.014.208.045 đồng**

Như vậy, tổng số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả là: 2.090.368.036 đồng.

Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày bị đơn thực tế thanh toán hết nợ cho nguyên đơn.

Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho nguyên đơn. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết các khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết nợ cho nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về sự tuân thủ pháp luật của Hội đồng xét xử và nguyên đơn là chấp hành đúng quy định của pháp luật. Phía bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến tham gia phiên tòa hai lần nhưng vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ theo yêu cầu của ngân hàng. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Phi H và bà Nguyễn Thị N cùng đăng ký Hộ khẩu thường trú tại Số x ngõ y, phường C, quận B, Hà nội. Xác minh tại Công

an phường C thì địa chỉ số x ngõ z, phường C, quận B, Hà nội nay đã chuyển thành số mới là số x ngõ y, phường C, quận B, thành phố Hà nội. Đến nay, ông H, bà N vắng mặt, không còn cư trú tại địa chỉ trên, không biết đi đâu và không rõ thời điểm trở về. Ngoài ra cũng không có ai sinh sống tại địa chỉ này.

Theo tài liệu do các đương sự cung cấp thể hiện: Tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, ông H, bà N cung cấp địa chỉ cư trú là số x ngõ z, phường C, quận B, Hà nội. Đến ngày 11/9/2014, phía Ngân hàng đã giao và ông H đã nhận “Thông báo yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm” cũng ghi rõ địa chỉ cư trú của ông H như trên. Như vậy, việc ông H, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vắng mặt tại nơi cư trú và thay đổi địa chỉ cư trú ghi trong hợp đồng mà không thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú mới được xem là cố tình giấu địa chỉ theo quy định tại khoản 3 Điều 40; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Dân sự. Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý giải quyết là thuộc thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 5/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Bị đơn là ông Nguyễn Phi H và bà Nguyễn Thị N đã đ- ợc Tòa án thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên hòa giải hợp lệ hai lần và triệu tập hợp lệ đến phiên tòa hai lần. Ngày 11/3/2022, Toà án đã có quyết định hoãn phiên toà lần thứ nhất do bị đơn vắng mặt không có lý do. Tại phiên toà hôm nay, bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do mặc dù đã đ- ợc Toà án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên toà. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Ngày 29/11/2013, giữa ngân hàng TMCP X và ông Nguyễn Phi H và bà Nguyễn Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 271123-044-CN, theo đó ngân hàng đồng ý cho ông H, bà N vay số tiền 500.000.000 đồng. Mục đích vay mua sắm nội thất gia đình.

Tiếp theo, ngày 27/01/2014, giữa ngân hàng TMCP X và ông Nguyễn Phi H, bà Nguyễn Thị N ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số 13-12-04-13-13-4992-10687, theo đó ngân hàng đồng ý cho ông H, bà N vay số tiền 300.000.000 đồng. Mục đích vay tiêu dùng phục vụ đời sống.

Thời hạn thanh toán, ph- ơng thức trả nợ, mức lãi suất đ- ợc thể hiện tại các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản và khế - ớc nhận nợ. Bị đơn đã nhận nợ theo khế - ớc nhận nợ và đã nhận đủ tiền theo khế ước nhận nợ đã ký. Đối với Hợp đồng hạn mức thấu chi, bên vay đã rút đủ vốn vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 271123-044-CN bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 29/07/2014. Khoản vay tại Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 04/9/2014.

Ngày 11/9/2014, phía nguyên đơn đã có “Thông báo yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm” đối với bên vay trong đó nêu rõ khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn và đề nghị bàn giao tài sản để xử lý đối với khoản vay. Ông Nguyễn Phi H đã ký nhận thông báo tuy nhiên không có ý kiến phản hồi.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không đến tòa án để giải quyết, không có ý kiến gì về số tiền vay, số tiền đã thanh toán, số tiền hiện tại còn nợ và lãi suất cho vay.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên căn cứ khoản 3 Điều 4 và điểm g khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 271123-044-CN và điểm j khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số 13-12-04-13-13-4992-10687 thì ngân hàng có quyền thu hồi nợ trước hạn của bên vay. Do bị đơn không thanh toán đầy đủ được tiền gốc và lãi cho nguyên đơn theo cam kết nên nguyên đơn đã làm đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nốt phần nợ gốc còn lại là có căn cứ được chấp nhận. Vì vậy, cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc còn lại của hai hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 271123-044-CN là: 436.926.857 đồng đồng.

+ Đối với Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số 13-12-04-13-13-4992-10687 là: 328.365.158 đồng

Đối với khoản tiền lãi, Hội đồng xét xử xét thấy: Khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 271123-044-CN của ông H, bà N được tính theo lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày 29/07/2014. Khoản vay tại Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số 13-12-04-13-13-4992-10687 được tính theo lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày 04/9/2014. Việc thỏa thuận về lãi suất trong hạn và quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản đã ký giữa Ngân hàng TMCP X với ông Nguyễn Phi H và bà Nguyễn Thị N 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 khoản tiền lãi tính đến ngày 31/3/2022 (ngày xét xử), cụ thể như sau:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 271123-044-CN, số tiền lãi phải trả là:
Nợ lãi trong hạn: 26.004.445 đồng

Lãi quá hạn: 613.228.689 đồng

Tổng cộng: 639.233.134 đồng

+ Đối với Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số 13-12-04-13-13-4992-10687, số tiền lãi phải trả là:

Nợ lãi trong hạn: 33.955.957 đồng

Lãi quá hạn: 651.886.930 đồng

Tổng cộng: 685.842.887 đồng.

Tổng số tiền gốc và lãi bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn của Hợp đồng tín dụng là: 1.076.159.991 đồng

Tổng số tiền gốc và lãi bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn của Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi là: 1.014.208.045 đồng.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện Đ, thành phố Hà Nội, diện tích 449m², mục đích sử dụng: đất ở. Đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO74777 ngày 08/07/2013 đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Phi H. Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2542/2013; Quyền số 05-2013 ký ngày 29/11/2013 ký giữa ông Nguyễn Phi H và Ngân hàng TMCP X tại Văn phòng công chứng K, thành phố Hà Nội. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật, đã 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 đ-ợc nợ.

[3] 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.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 144; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 3 Điều 40 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 342, Điều 343, Điều 348, Điều 355; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự 2005;
- Điều 10; 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần X đối với ông Nguyễn Phi H và bà Nguyễn Thị N.

- Buộc ông Nguyễn Phi H và bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền gốc: 436.926.857 đồng + tiền lãi trong hạn: 26.004.445 đồng + tiền lãi quá hạn: 613.228.689 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là: 1.076.159.991đ (một tỷ không trăm bảy mươi sáu triệu một trăm lăm chín nghìn chín trăm chín một đồng), theo Hợp đồng tín dụng số 271123-044-CN ngày 29/11/2013.

- Buộc ông Nguyễn Phi H và bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền gốc: 328.365.158 đồng + tiền lãi trong hạn: 33.955.957 đồng + tiền lãi quá hạn: 651.886.930 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là: 1.014.208.045đ (một tỷ không trăm mười bốn triệu hai trăm linh tám nghìn không trăm bốn lăm đồng), theo Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số 13-12-04-13-13-4992-10687 ngày 27/01/2014.

Tổng số tiền mà ông Nguyễn Phi H và bà Nguyễn Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP X theo hai hợp đồng tín dụng nêu trên là: 2.090.368.036đ (hai tỷ không trăm chín mươi triệu ba trăm sáu tám nghìn không trăm ba sáu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Phi H và bà Nguyễn Thị N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc ch- a trả cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi xuất mà hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản và Khế ước nhận nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Phi H và bà Nguyễn Thị N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên

cho Ngân hàng TMCP X thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện Đ, thành phố Hà Nội, diện tích 449m², mục đích sử dụng: đất ở. Đã được UBND huyện Đ, thành phố Hà nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO74777 ngày 08/07/2013 đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Phi H, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2542/2013; Quyền số 05-2013 ký ngày 29/11/2013 tại Văn phòng công chứng K.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết các khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết nợ cho nguyên đơn.

2. Về án phí: Bị đơn là ông Nguyễn Phi H và bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 73.807.000đ (bảy mươi ba triệu tám trăm linh bảy nghìn đồng)

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 35.267.000đ (Ba mươi năm triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0067534 ngày 11/11/2021 tại Chi cục thi hành án quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Tr- ờng hợp bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật đ- ợc thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì ng- ời đ- ợc thi hành án dân sự, ng- ời phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị c- ỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án đ- ợc thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

□n xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn là ông Nguyễn Phi H và bà Nguyễn Thị N có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt bản án hợp lệ.

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

Nơi nhận :

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKS quận Ba Đình, VKS Hà Nội;
- Chi cục Thi hành án quận Ba Đình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

