

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẮT
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 27/2020/KDTM-ST

Ngày: 23-9-2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Trường

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Mai

2. Ông Đỗ Văn Quyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Thịnh – Thư ký TAND huyện Thạch Thất.

- Đại diện VKSND huyện Thạch Thất tham gia phiên tòa: Ông Phùng Văn Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 61/2020/TLST-KDTM ngày 25 tháng 6 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2020/QĐXXST-KDTM ngày 4 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2020/QĐST-KDTM ngày 18-9-2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Bưu Điện Liên Việt; Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà Capital Tower, số 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. **Người đại diện theo pháp luật:** Ông **Phạm Doãn S** - Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng. **Người đại diện theo ủy quyền:** Ông **Nguyễn Tiến V** - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Đông Đô, Phòng giao dịch Hoàng Quốc Việt (*Quyết định số 705/2016/QĐ-CTHĐQT ngày 18-10-2016 của Chủ tịch Hội đồng quản trị*). **Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:** Ông **Phan Văn Ch** và ông **Đinh Khắc N** – Cán bộ Ngân hàng (Giấy ủy quyền số 580/2019/UQ-LienVietPostBank). Ông Ch có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phan Lạc C, sinh năm 1975, *vắng mặt*.

2.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978, *vắng mặt*

Cùng nơi cư trú: Th Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cụ **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1940 (*mẹ đẻ ông C*); địa chỉ cư trú: Th Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, *vắng mặt*.

3.2. Anh **Phan Lạc Tr**, sinh năm 1998 (*con ông C, bà H*); Địa chỉ cư trú: Th Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, *vắng mặt*.

3.3 Chị **Phan Thị M**, sinh năm 2002 (*con ông C, bà H*); Địa chỉ cư trú: Th Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, *vắng mặt*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện và các lời khai của Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) – Do người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Văn Ch trình bày:

1.1. Thỏa thuận tín dụng: Ngân hàng và vợ chồng ông Phan Lạc C, bà Nguyễn Thị H cùng ký kết thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD1232017789 ngày 02-10-2017; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 1232017789/001 ngày 02-10-2017; nội dung thỏa thuận tín dụng cụ thể như sau:

- Số tiền vay tín dụng là: **650.000.000 đồng**.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh.
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân đầu tiên
- Lãi suất vay: Thả nổi, trong ba tháng đầu lãi suất là 7,25%; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.
- Kỳ hạn trả: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả hàng tháng.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, bên vay là vợ chồng ông Công, bà Hiền đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 54.220.452 đồng. Trong đó trả nợ gốc là 84.479 đồng, trả nợ lãi là 54.135.973 đồng. Do ông C, bà H vi phạm thỏa thuận tín dụng, không trả nợ đúng hạn nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông C, bà H phải thực hiện nghĩa vụ tín dụng trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 22-9-2020 với tổng số tiền: **841.030.466 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc 649.915.521 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 4.655.625 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 186.459.320 đồng.

1.2. Về thỏa thuận đảm bảo tín dụng: Thỏa thuận bảo đảm tín dụng được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản, đối tượng thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 11, diện tích 186,4m²**, địa chỉ tại Th Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (*được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 758495 ngày 25/5/2007 cho ông Phan Lạc Lợi và bà Nguyễn Thị Tài; đăng ký thay đổi tại trang 4, tặng cho ông Phan Lạc C ngày 03-8-2015*) theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 19-9-2016 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là ông Phan Lạc C. Hợp đồng thế chấp được C chứng

ngày 19-9-2016 tại Văn phòng C chứng Thạch Thất, thành phố Hà Nội; Đăng ký thế chấp ngày 20-9-2016 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất.

Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ số tiền 650.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc 650.000.000 đồng.

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng trong trường hợp ông C, bà H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng đề nghị được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

2. Bị đơn là ông Phan Lạc C, bà Nguyễn Thị H trình bày: Ông C, bà H xác nhận việc cùng ký kết các thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD1232017789 ngày 02-10-2017; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 1232017789/001 ngày 02-10-2017; toàn bộ nội dung thỏa thuận như đại diện của Ngân hàng trình bày là đúng, mục đích vay để kinh doanh đồ mộc. Ông C, bà H xác nhận đã trả tiền lãi được gần hai năm, sau đó do làm ăn khó khăn nên vợ chồng không trả được gốc và lãi như đã cam kết với Ngân hàng.

Ông C, bà H xác nhận việc ký kết thỏa thuận thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 19-9-2016 như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Ông C, bà H xác định hiện tại gia đình khó khăn trong việc thanh toán nợ cho Ngân hàng nên đề nghị được giãn thời hạn trả nợ, khi nào có điều kiện sẽ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Thị Tài trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 310, tờ bản đồ số 11, diện tích 186,4m² tại Th Đ, xã H B, Thạch Thất, Hà Nội là của cha ông để lại được sang tên tặng cho ông Phan Lạc C để thế chấp vay vốn Ngân hàng làm ăn. Hiện tại cụ đang sinh sống trên thửa đất này. Cụ đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông C, bà H trả nợ, bà không đồng ý xử lý tài sản bảo đảm vì gia đình cụ không có chỗ ở nào khác.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phan Lạc Trường và chị Phan Thị Mai trình bày: Anh, chị là con đẻ của ông C, bà H nhưng không biết ông C, bà H vay tiền của ngân hàng và thế chấp thửa đất số 310, tờ bản đồ số 11, diện tích 186,4m² tại Th Đ, xã H B, Thạch Thất, Hà Nội. Hiện tại anh, chị cùng gia đình sinh sống trên thửa đất này, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông C, bà H trả nợ.

4. Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:

5.1. Đại diện nguyên đơn là Ngân hàng trình bày: Đại diện Ngân hàng vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu ông C, bà H thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 22-9-2020 tổng số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng là **841.030.466 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc 649.915.521 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 4.655.625 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 186.459.320 đồng.

Trường hợp ông Phan Lạc C, bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án thực hiện kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên để Ngân hàng thu hồi nợ.

4.2. Các đương sự khác trong vụ án: Bị đơn ông C, bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Tài, anh Trường, chị Mai đều vắng mặt nên không có ý kiến trình bày tại phiên tòa.

5. Đại diện Viện kiểm sát huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

5.1. Về tố tụng:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

5.2. Về việc giải quyết vụ án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đề nghị buộc ông C, bà H trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 22-9-2020 tổng số tiền là 841.030.466 đồng; Trong đó: Nợ tiền gốc 649.915.521 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 4.655.625 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 186.459.320 đồng.

- Trường hợp ông C, bà H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 310, tờ bản đồ số 11, diện tích 186,4m², địa chỉ tại Th Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 19-9-2016 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là ông Phan Lạc C. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ số tiền 650.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng.

- Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định pháp luật. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nhận định về tố tụng.

[1.1] Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng, mục đích vay thế hiện trong hợp đồng tín dụng là bổ sung vốn kinh doanh nên việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 30, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn là ông Phan Lạc C, bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Thị Tài, anh Phan Lạc Trường, chị Phan Thị Mai đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến pH tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Nhận định về nội dung vụ án.

[2.1] Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện của Ngân hàng và bên vay là ông C, bà H thống nhất xác nhận toàn bộ thỏa thuận tín dụng đã ký kết theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD1232017789 ngày 02-10-2017; Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 1232017789/001 ngày 02-10-2017. Thực hiện thỏa thuận tín dụng, bên vay là ông C, bà H đã được Ngân hàng giải ngân cho vay tổng số tiền 650.000.000 đồng; ông C, bà H đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 54.220.452 đồng; còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc 649.915.521 đồng và nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn, tiền lãi trên nợ gốc quá hạn tháng 10 năm 2018 đến nay.

Xét tính pháp lý của các thỏa thuận tín dụng được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các quy định của Ngân hàng Nhà nước nên có hiệu lực pháp luật thi hành, các bên tham gia giao kết phải tuân thủ thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng thỏa thuận đã ký kết.

Theo đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về quan hệ tín dụng là có căn cứ, được chấp nhận buộc ông C, bà H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 22-9-2020 tổng số tiền là **841.030.466 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc 649.915.521 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 4.655.625 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 186.459.320 đồng.

Kể từ ngày 23-9-2020 cho đến khi thi hành án xong, ông C, bà H 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 và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng.

[2.2] Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm tín dụng:

[2.2.1] Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại hợp đồng tín dụng nêu trên; nội dung chi tiết được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 19-9-2016 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là ông Phan Lạc C; Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 11, diện tích 186,4m²**, địa chỉ tại Th Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 758495 ngày 25/5/2007 cho ông Phan Lạc Lợi và bà Nguyễn Thị Tài, đăng ký thay đổi tại trang 4, tặng cho ông Phan Lạc C ngày 03-8-2015) theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 19-9-2016 giữa

bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là ông Phan Lạc C. Hợp đồng thế chấp được C chứng ngày 19-9-2016 tại trụ sở Văn phòng C chứng Thạch Thất, Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 20-9-2016 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất.

[2.2.2] Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 19-9-2016 có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 342, 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực pháp luật để thi hành; Yêu cầu của nguyên đơn được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bên vay là ông C, bà H không thực hiện được nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ, được chấp nhận. Trường hợp ông C, bà H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 310, tờ bản đồ số 11, diện tích 186,4m², địa chỉ tại Th Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

[2.2.3] Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ số tiền 650.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc 650.000.000 đồng.

Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông Phan Lạc C, bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ.

[3] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn là ông C, bà H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm với số tiền 37.230.000 đồng. Hoàn trả Ngân hàng số tiền 16.648.270 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tại pH tòa về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 227, 228, 147, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 342, 343, 355, 357 Bộ luật dân sự 2005; các Điều 463, 466, 468, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ 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.

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt: Buộc ông Phan Lạc C, bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt số tiền còn nợ tính đến ngày 22-9-2020 theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD1232017789 ngày 02-10-2017; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 1232017789/001 ngày 02-10-2017; với tổng số tiền là: **841.030.466 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc 649.915.521 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 4.655.625 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 186.459.320 đồng.

2. Kể từ ngày 23-9-2020 cho đến khi thi hành án xong, ông Phan Lạc C và bà Nguyễn Thị H 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 và các Khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt.

3. Trường hợp ông Phan Lạc C, bà Nguyễn Thị H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 310, tờ bản đồ số 11, diện tích 186,4m², địa chỉ tại Th Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (*được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 758495 ngày 25/5/2007 cho ông Phan Lạc Lợi và bà Nguyễn Thị Tài, đăng ký thay đổi tại trang 4, tặng cho ông Phan Lạc C ngày 03-8-2015*) theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 19-9-2016 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là ông Phan Lạc C. Hợp đồng thế chấp được C chứng ngày 19-9-2016 tại trụ sở Văn phòng C chứng Thạch Thất, Hà Nội; Đăng ký thế chấp ngày 20-9-2016 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất.

4. Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì những người đang chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp trên phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo yêu cầu của cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

5. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng cả hai tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ số tiền 650.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc 650.000.000 đồng.

6. Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông Phan Lạc C, bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt cho đến khi trả xong nợ.

7. Án phí sơ thẩm: Ông Phan Lạc C, bà Nguyễn Thị H phải nộp 37.230.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.648.270 đồng (*Theo biên lai thu tạm ứng án phí số 07498 ngày 25-6-2020 của Chi cục Thi hành án huyện Thạch Thất*).

8. 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, 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử C khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất (02 bản);
- Chi cục THADS huyện Thạch Thất;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Tiến Trường

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Văn Quyết

Nguyễn Thị Mai

Nguyễn Tiến Trường