
Bản án số: 17/2021/DS-ST

Ngày 25/9/2021

V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ SƠN TÂY, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lã Hùng Cường

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phương Văn Quang.

Bà Đào Thị Minh Nguyệt.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Lương Ngọc Thắng, thư ký Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sơn Tây tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hiếu, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 12/2021/TLST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2021/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2021/QĐST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2021/QĐST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2021/QĐST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2021; giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần B; Địa chỉ: Tòa nhà C, số 109 T, phường C, quận H, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật ông Phạm Doãn S – Tổng giám đốc. Đại diện ủy quyền ông Phùng Ngọc D – Tổng giám đốc chi nhánh Sơn Tây. Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng trong vụ án: Ông Trần Đức H (số CMTND 03408600XXX do Cục cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 16/3/2017) là Trưởng phòng hỗ trợ hoạt động Ngân hàng thương mại cổ phần B. Nơi làm việc: 205-207 phố C, thị xã S, H. Ông Trần Mạnh T (số CMTND 017231178 do Công an Hà Nội cấp ngày 21/4/2012); Ông Nguyễn Đức

H, sinh năm 1996 là Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng thương mại cổ phần B.
Nơi làm việc: 205-207 phố C, thị xã S, Hà Nội.

Ông T, ông H có mặt tại phiên tòa.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Trung T, sinh năm: 1979; Bà Bùi Thị L, sinh năm: 1997; Điều có địa chỉ thường trú: Số 151 B, đường Đ, phường X, thị xã S, thành phố H.

Vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Lương Thị Hồng T, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Số 151 B, đường Đ, phường X, thị xã S, thành phố H.

(Bà T ủy quyền cho anh Phạm Trung T)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Btrình bày:

Ngày 19/08/2019, Ngân hàng TMCP B đã ký Hợp đồng tín dụng số HDTD1122019326 với ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L. Tổng số tiền cấp tín dụng cho ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L là **2.600.000.000 đồng**, số tiền đã giải ngân thực tế là **2.600.000.000 đồng**. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 184+185+213, tờ bản đồ số: 04, diện tích 326,2 m²; Địa chỉ thửa đất: Tổ 17, Phường X, thị xã Sơn Tây, Thành Phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 084865, Sổ vào sổ cấp GCN: CS-ST 10716 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 14/05/2019 cho bà Lương Thị Hồng T. Tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP B theo hợp đồng thế chấp số 188/2019/HĐTC/CN Sơn Tây (số công chứng: 2660/2019 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD) do Văn Phòng công chứng D chứng nhận ngày 16/08/2019.

Do không trả được nợ đến hạn nên khoản vay của ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 25/03/2020. Kể từ khi khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng TMCP B đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để vợ chồng ông bà Phạm Trung T, Bùi Thị L thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả. Từ tháng 25/03/2020 đến nay, ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L đã không trả cho Ngân hàng TMCP B thêm bất cứ khoản tiền nào.

Ngân hàng TMCP B yêu cầu ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L phải trả toàn bộ số tiền đã vay tính đến ngày xét xử 25/9/2021, yêu cầu ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L phải trả toàn bộ số tiền đã vay là **3.025.938.832**, đồng; trong đó : Nợ gốc 2.470.009.940, đồng ; Nợ lãi trong hạn là 457.150.522, đồng; Nợ lãi quá hạn là 98.778.370 đồng:

Nếu ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 184+185+213, tờ bản đồ số: 04, diện tích 326,2 m²; Địa chỉ thửa đất: Tổ 17, Phường X, Thị Xã S, Thành Phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 084865, Sổ vào sổ cấp GCN: CS-ST 10716 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 14/05/2019 cho bà Lương Thị Hồng T. Tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP B theo hợp đồng thế chấp số 188/2019/HĐTC/CN Sơn Tây (số công chứng: 2660/2019 quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD) do Văn Phòng công chứng D chứng nhận ngày 16/08/2019. Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L phải chịu lãi suất cho đến ngày tất toán khoản vay theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Tại phiên tòa bên bị đơn vắng mặt; tại bản tự khai, bị đơn ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L trình bày:

Ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L thừa nhận có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần B, theo Hợp đồng tín dụng số HDTD1122019326, ngày 19/8/2019. Tổng số tiền vay là **2.600.000.000** đồng. Khi vay có thế chấp tài sản như ngân hàng trình bày là đúng. Do làm ăn gặp nhiều khó khăn, và tình hình dịch bệnh kinh doanh khó khăn hiện tại ông T, bà L chưa trả được.

Ngân hàng yêu cầu ông T, bà L phải trả số tiền tính đến ngày 18/5/2021 là: 2.891.652.470 đồng trong đó: Nợ gốc: 2.470.009.956 đồng; Nợ lãi quá hạn: 362.710.792 đồng; Lãi phạt gốc, lãi phạt lãi quá hạn: 58.931.713 đồng. Ông T, bà L chỉ đồng ý trả 2.700.000.000 đồng. Nếu ông T, bà L không trả được nợ ngân hàng thì ông T, bà L đồng ý ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên phát mại tài sản đã thế chấp là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 184+185+213, tờ bản đồ số: 04, **diện tích: 326, 2m²**, Địa chỉ thửa đất: Tổ 17,

Phường X, Thị Xã S, Thành Phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 084865, Sổ vào sổ cấp GCN: CS-ST 10716 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 14/05/2019 cho bà Lương Thị Hồng T. Tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP B theo hợp đồng thế chấp số 188/2019/HĐTC/CN Sơn Tây (số công chứng: 2660/2019 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD) do Văn Phòng công chứng D chứng nhận ngày 16/08/2019.

Bà Lương Thị Hồng T hiện đang ở cùng ở với vợ chồng ông T bà L. Bà Lương Thị Hồng T đồng ý ủy quyền toàn bộ cho ông trong quá trình giải quyết vụ án. Bà Lương Thị Hồng T đồng ý với ý kiến của ông T, bà L trình bày tại Tòa án.

Tại biên bản lấy lời khai bà Lương Thị Hồng T trình bày:

Bà là mẹ đẻ của ông Phạm Trung T và mẹ chồng bà Bùi Thị L. Ông T, bà L có vay Ngân hàng thương mại cổ phần B, bà T có ký hợp đồng ủy quyền để thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 184+185+213, tờ bản đồ số: 04, diện tích: 326, 2m², Địa chỉ thửa đất: Tổ 17, Phường X, Thị Xã Sơn Tây, Thành Phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 084865, Sổ vào sổ cấp GCN: CS-ST 10716 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 14/05/2019 cho bà Lương Thị Hồng T. Tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP B theo hợp đồng thế chấp số 188/2019/HĐTC/CN Sơn Tây (số công chứng: 2660/2019 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD) do Văn Phòng công chứng D chứng nhận ngày 16/08/2019, để đảm bảo cho khoản vay của ông T bà L tại Ngân hàng thương mại cổ phần B. Bà Lương Thị Hồng T đồng ý ủy quyền toàn bộ cho ông T được thay mặt bà trình bày ý kiến của bà trong quá trình giải quyết vụ án. Bà Lương Thị Hồng T đồng ý với ý kiến của ông T, bà L trình bày tại Tòa án.

Tại phiên tòa ngân hàng Ngân hàng TMCP B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

1. Về việc thực hiện tố tụng của Tòa án và các đương sự:

Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B, buộc ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L phải trả nợ cho

ngân hàng TMCP B, theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD1122019326 ngày 19/8/2019; Tính đến ngày xét xử 25/9/2021, yêu cầu ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L phải trả toàn bộ số tiền đã vay là 3.025.938.832, đồng; trong đó : Nợ gốc 2.470.009.940, đồng ; Nợ lãi trong hạn là 457.150.522, đồng; Nợ lãi quá hạn là 98.778.370 đồng;

Nếu ông T, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông T, bà L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Ông T, bà L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa;

[1] *Về pháp luật tố tụng:* Tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp về hợp đồng dân sự” theo quy định tại khoản 3 điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Xét đơn khởi kiện của ngân hàng TMCP B yêu cầu ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Nhận thấy Hợp đồng tín dụng hạn mức HĐTD1122019326 ngày 19/8/2019 giữa ngân hàng TMCP B và ông T bà L được người đại diện hợp pháp của ngân hàng và trực tiếp ông T, bà L ký. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng tín dụng có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bên cho vay là Ngân hàng đã giải ngân, ông T, bà L đã nhận đủ số tiền vay theo đúng hợp đồng tín dụng. Như vậy, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo hợp đồng. Việc ông T bà L thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như đã cam kết là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên thỏa thuận. Do vậy, việc ngân hàng TMCP B đã khởi kiện yêu cầu ông T, bà L phải thanh toán toàn bộ khoản nợ là phù hợp với thỏa thuận của hai bên theo Điều 4, Điều 7, Điều 9 và các Điều khoản chung về cấp tín dụng; Từ 25/3/2020 đến nay, ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L không trả cho Ngân hàng

TMCP B bất khoản tiền nào; Đã vi phạm điểm f Khoản 7.1 Điều 7 của hợp đồng tín dụng số : HDDTD mà hai bên đã ký về việc : “ *Chấm dứt cho vay và thu hồi vốn trước thời hạn*”;

Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L đề nghị ngân hàng TMCP B cho ông bà được trả toàn bộ số nợ là 2.700.000.000 đồng. Phần còn lại ông T, bà L xin được Ngân hàng miễn hoàn toàn. Quá trình tố tụng tại Tòa án, Tòa án đã T hành hòa giải cho các bên tranh chấp nhưng không thống nhất được số tiền trả nợ, phương thức trả nợ. Tại phiên tòa ngân hàng TMCP B không đồng ý với yêu cầu của ông T, bà L. Quá trình thực hiện hợp đồng ông T, bà L mới chỉ thanh toán được cho Ngân hàng số tiền gốc là **104.156.751**đồng, như vậy đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thỏa thuận đã ký kết với Ngân hàng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L thanh toán cho ngân hàng TMCP B số tiền nợ tính đến ngày xét xử 25/9/2021 , yêu cầu ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L phải trả toàn bộ số tiền đã vay là 3.025.938.832, đồng; trong đó : Nợ gốc 2.470.009.940,đồng ; Nợ lãi trong hạn là 457.150.522,đồng; Nợ lãi quá hạn là 98.778.370 đồng; Ông T, bà L tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 008/12 ngày 27/04/2012là có cơ sở và phù hợp với Hợp đồng tín dụng các bên đã ký, cũng như phù hợp với các quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017.

[3.2] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của ngân hàng TMCP B trong trường hợp ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Để bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L tại ngân hàng TMCP B. Ông T đã thế chấp tài sản của bà Lương Thị Hồng T cho Ngân hàng là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 184+185+213, tờ bản đồ số: 04, diện tích: 326, 2m², Địa chỉ thửa đất: Tổ 17, Phường X, Thị Xã Sơn Tây, Thành Phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 084865, Số vào sổ cấp GCN: CS-ST 10716 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 14/05/2019 cho bà Lương Thị Hồng T. Tài sản đã thế chấp tại ngân hàng TMCP B theo hợp đồng thế chấp số 188/2019/HĐTC/CN Sơn Tây (số công chứng: 2660/2019 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD) do Văn Phòng công chứng Dương Kiên chứng nhận ngày 16/08/2019. Tài sản bảo đảm này được đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh thị xã Sơn Tây.

Việc thế chấp quyền sử dụng đất: Ông Phạm Trung T được bà Lương Thị Hồng T ủy quyền tại hợp đồng ủy quyền số công chứng 566/2019/HĐUQ, ngày 20/3/2019, tại văn phòng Công chứng T Thịnh, t.p Hà Nội; Bà Lương Thị Hồng T là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất thửa đất số: 184+185+213, tờ bản đồ số: 04, diện tích: 326, 2m², Địa chỉ thửa đất: Tổ 17, Phường X, Thị Xã Sơn Tây, Thành Phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 084865, Sổ vào sổ cấp GCN: CS-ST 10716 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 14/05/2019 cho bà Lương Thị Hồng T, vì vậy ông Phạm Trung T ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất là đúng quy định của pháp luật.

Hợp đồng thế chấp tài sản của giữa ngân hàng TMCP B và ông Phạm Trung T và bà Lương Thị Hồng T được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp với bên thế chấp là chủ sở hữu tài sản hợp pháp. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích được thực hiện quyền nghĩa vụ của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng.

[4] Về án phí: Ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 465, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1./ Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng của ngân hàng TMCP B.

Buộc với ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L phải trả cho ngân hàng TMCP B tổng số là 3.025.938.832, đồng; (Ba tỉ, không trăm hai mươi lăm triệu, chín trăm ba tám nghìn, tám trăm ba hai đồng)

Trong đó : Nợ gốc 2.470.009.940, đồng ; Nợ lãi trong hạn là 457.150.522, đồng; Nợ lãi quá hạn là 98.778.370 đồng;

Buộc ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số HDTD1122019326 ngày 19/8/2019, kể từ ngày 25/9/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Nếu ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án hoặc tổ chức có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng TMCP B, tài sản bảo đảm là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 184+185+213, tờ bản đồ số: 04, diện tích: 326, 2m² , Địa chỉ thửa đất: Tổ 17, Phường X, Thị Xã Sơn Tây, Thành Phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 084865, Sổ vào sổ cấp GCN: CS-ST 10716 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 14/05/2019 cho bà Lương Thị Hồng T. Tài sản đã thế chấp tại ngân hàng TMCP B theo hợp đồng thế chấp số 188/2019/HĐTC/CN Sơn Tây (số công chứng: 2660/2019 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD) do Văn Phòng công chứng Dương Kiên chứng nhận ngày 16/08/2019. Tài sản bảo đảm này được đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh thị xã Sơn Tây.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, phát mại tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L đối với ngân hàng TMCP B. Nếu số tiền thu được từ bán, phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho ngân hàng TMCP B.

2./ Về án phí: Ông Phạm Trung T và bà Bùi Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 92.518.776, đồng (Chín mươi hai triệu , năm trăm mười tám nghìn, bảy trăm bảy sáu đồng). Hoàn trả ngân hàng TMCP B tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.700.000, đồng theo Biên lai thu tạm ứng số 0007188 ngày 09/3/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Sơn Tây.

3./Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TX Sơn Tây;
- Chi cục THADS TX Sơn Tây;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

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

Lã Hùng Cường