

Bản án số: 01/2022/DS-ST

Ngày: 30 - 3 - 2022

V/v: Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ THÀNH PHỐ HÀ NỘI:

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Kiều Duy Chinh.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lê Xuân Sơn.

Ông Nguyễn Văn Học.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Ngô Thị Mơ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:* Bà Khuất Thị Mỹ Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 54/2021/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2021 về việc tranh chấp Hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2021/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2022 và theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2022/QĐST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP V. Địa chỉ: Tầng 1, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà Thái Holding, số 210 Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S - Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Ngọc D - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Sơn Tây. Ông Dũng ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Đức H - Cán bộ xử lý nợ (Có mặt).

- ***Bị đơn:*** Anh Đỗ Trọng Ng, sinh năm 1984 (Có mặt).

Chị Đỗ Thị M, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

Đều cùng địa chỉ: Thôn 5, xã T, huyện P, Thành phố Hà Nội.

- ***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

+ Cháu Đỗ Minh H, sinh năm 2005 (Vắng mặt).

+ Cháu Đỗ Minh A, sinh năm 2010 (Vắng mặt).

+ Cháu Đỗ Minh K, sinh năm 2016 (Vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Hồng, cháu Ánh và cháu Khang là anh Đỗ Trọng Ng và chị Đỗ Thị M (Bố mẹ đẻ). Địa chỉ: Thôn 5, xã T, huyện P, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai tại Tòa án, nguyên đơn trình bày như sau:

Ngày 30/10/2017 Ngân hàng TMCP V có ký với anh Đỗ Trọng Ng và chị Đỗ Thị M Hợp đồng tín dụng số: HDTD1122017164. Nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 140.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay tiêu dùng. Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân dùng để tính lãi tiền vay trả cho Ngân hàng trong 03 tháng đầu (Được tính trên cơ sở 1 năm là 360 ngày): 11,25%/năm. Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Ngày 08/8/2019, Ngân hàng TMCP V tiếp tục ký với anh Ng và chị M Hợp đồng tín dụng số: HDTD11222019307. Nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 90.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay tiêu dùng. Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân dùng để tính lãi tiền vay trả cho Ngân hàng trong 03 tháng đầu (Được tính trên cơ sở 1 năm là 365 ngày): 10,45%/năm. Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo cho 02 khoản vay trên, anh Ng và chị M đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 52 - 3, tờ bản đồ số 4, diện tích 72m² tại thôn 5, xã T, huyện P, Thành phố Hà Nội. Đất đã được cấp GCNQSDĐ số CH 203754, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CS-PT 03266 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/4/2017 cho chủ sử dụng đất là ông Đỗ Trọng Ng. Hợp đồng thế chấp đã được Công chứng tại Văn phòng công chứng Q và cộng sự vào ngày 24/10/2017, số công chứng 152/17/HĐTC-PGDST và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, Thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Ng và chị M mới chỉ thanh toán được cho Ngân hàng 54.048.520 đồng tiền gốc và tiền lãi 25.974.844 đồng. Sau đó, vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Ngày 21/10/2019, Ngân hàng TMCP V đã chuyển khoản nợ của anh Ng và chị M sang thành nợ quá hạn. Vì vậy, ngân hàng khởi kiện Ng và chị M ra Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ để yêu cầu anh Ng và chị M phải thực hiện các yêu cầu sau: Yêu cầu anh Ng và chị M phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm tính đến ngày 08/6/2021, gồm: Nợ gốc: 175.951.517 đồng. Nợ lãi trong hạn: 30.287.981 đồng. Gốc quá hạn: 12.395.350 đồng. Lãi quá hạn: 3.853.885 đồng. Tổng cộng 222.488.733 đồng. Buộc anh Ng và chị M tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng V số tiền lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn quy định tại 02 hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp anh Ng và chị M không trả nợ thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 52 - 3, tờ bản đồ số 4, diện tích 72m² tại

thôn 5, xã T, huyện P, Thành phố Hà Nội. Đất đã được cấp GCNQSDĐ số CH 203754, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CS-PT 03266 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/4/2017 cho chủ sử dụng đất là ông Đỗ Trọng Ng. Hợp đồng thế chấp đã được Công chứng tại Văn phòng công chứng Q và cộng sự vào ngày 24/10/2017, số công chứng 152/17/HĐTC-PGDST. Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng V thì anh Ng và chị M phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán đủ khoản nợ đối với Ngân hàng.

- Vợ chồng anh Đỗ Trọng Ng, chị Đỗ Thị M trình bày như sau: Do cần tiền để đầu tư làm ăn nên ngày 30/10/2017 vợ chồng anh chị có ký kết Hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP V để vay số tiền 140.000.000 đồng. Ngày 08/8/2019, vợ chồng anh chị tiếp tục ký với ngân hàng TMCP V Hợp đồng tín dụng để vay số tiền 90.000.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền vợ chồng anh chị đã vay của Ngân hàng V là 230.000.000 đồng. Vợ chồng anh chị đã được Ngân hàng giải ngân và đã nhận đủ số tiền trên. Về lãi suất vay thì do hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng anh đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 52 - 3, tờ bản đồ số 4, diện tích 72m² tại thôn 5, xã T, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội. Đất đã được cấp GCNQSDĐ số CH 203754, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CS-PT 03266 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/4/2017 cho chủ sử dụng đất là ông Đỗ Trọng Ng. Đất này có nguồn gốc là của tổ tiên ông bà để lại cho anh Ng. Trên đất có một ngôi nhà ông xây từ năm 2010. Hiện nay trên đất có vợ chồng anh chị và các con là cháu Đỗ Minh H, sinh năm 2005; Đỗ Minh A, sinh năm 2010 và cháu Đỗ Minh K, sinh năm 2016 đang sinh sống. So với khi thế chấp thì tài sản thế chấp không có gì thay đổi.

Sau khi vay tiền, vợ chồng anh chị đã sử dụng vốn vay đúng mục đích và đã thực hiện việc trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Vợ chồng anh chị đã trả được cho Ngân hàng khoảng 55.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi hàng tháng (Anh không nhớ rõ). Nhưng do dịch bệnh diễn biến phức tạp, công việc làm ăn của vợ chồng gặp khó khăn nên vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng anh chị ra Tòa án về việc tranh chấp Hợp đồng vay tài sản. Anh chị xác nhận vợ chồng anh chị hiện nay đang nợ Ngân hàng số tiền gốc là 175.951.517 đồng tiền gốc và tiền lãi đúng như Ngân hàng đang yêu cầu. Anh chị xác định vợ chồng có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, hiện tại điều kiện kinh tế của vợ chồng đang rất khó khăn nên mong phía Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng anh chị có thời gian thu xếp làm ăn và trả nợ dần cho Ngân hàng. Mỗi tháng vợ chồng anh sẽ thu xếp để trả cho ngân hàng số tiền 3.000.000 đồng bao gồm cả gốc lẫn lãi. Khi có điều kiện thì vợ chồng anh chị sẽ tất toán khoản nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì anh chị không đồng ý. Anh chị đề Ng Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng TMCP V đề Ng Tòa án xem xét

thẩm định tài sản thế chấp. Ngày 03/3/2022 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tài sản thế chấp. Xác định thửa đất số 52 - 3, tờ bản đồ số 4, diện tích 72m² tại thôn 5, xã T, huyện P, Thành phố Hà Nội. Đất đã được cấp GCNQSDĐ số CH 203754, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ CS-PT 03266 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/4/2017 cho chủ sử dụng đất là ông Đỗ Trọng Ng. Trên đất có một ngôi nhà cấp bốn, chiều ngang bằng chiều ngang của thửa đất là 4,64m; chiều dài gần hết chiều dài thửa đất; công trình phụ lợp mái tôn; 02 trụ cổng; 01 cánh cổng bằng tôn; 01 đoạn tường bao. So với khi thế chấp thì tài sản thế chấp không có gì thay đổi.

- Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu tính phạt chậm trả lãi đối với khoản vay của 02 Hợp đồng tín dụng đã ký kết và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc anh Ng và chị M phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP V toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Trường hợp anh Ng và chị M không trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng đề Ng phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Anh Ng vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

Kiểm sát viên, tại phiên tòa phát biểu quan điểm như sau: Việc thụ lý, giải quyết vụ án được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành đúng thủ tục tố tụng. Về nội dung giải quyết vụ án: Đề Ng Hội đồng xét xử căn cứ Điều 26, Điều 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 317, 320, 322, 463, 465, 466, 468, 688 Bộ luật dân sự. Điều 95 của Luật tổ chức tín dụng. Ng quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội: Buộc anh Ng và chị M phải trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền tính đến ngày 25/3/2022 là 240.361.928 đồng; Trong đó: Tiền gốc là 175.951.480 đồng; tiền lãi trong hạn 37.731.224 đồng; lãi quá hạn 26.679.224 đồng. Anh Ng và chị M phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng hạn mức tín dụng cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp anh Ng và chị M không thanh toán trả tiền thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí: Anh Ng, chị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà nội, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa các bên là quan hệ pháp luật dân sự. Bị đơn là anh Đỗ Trọng Ng và chị Đỗ Thị M có hộ khẩu thường trú và cư trú tại thôn 5, xã T, huyện P, Thành phố Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bị đơn là chị Đỗ Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt chị M theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

+ Xét các Hợp đồng tín dụng thì thấy: Ngày 30/10/2017 anh Đỗ Trọng Ng và chị Đỗ Thị M ký kết với Ngân hàng TMCP V để vay số tiền 140.000.000 đồng; mục đích vay

tiêu dùng; thời hạn vay 60 tháng; lãi suất trong hạn 11,40%/năm; lãi uất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Ngân hàng đã giải ngân cho anh Ng và chị M số tiền 140.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 1122017164/01 ngày 30/10/2017. Ngày 08/8/2019, anh Đỗ Trọng Ng và chị Đỗ Thị M ký Hợp đồng tín dụng số: HDTD1122019307 với Ngân hàng TMCP V để vay số tiền 90.000.000 đồng; mục đích vay tiêu dùng; thời hạn vay 60 tháng; lãi suất trong hạn 10,45%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Ngân hàng đã giải ngân cho anh Ng và chị M số tiền 90.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 1122019307/01 ngày 08/8/2019.

Hội đồng xét xử thấy cả hai Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và anh Ng, chị M là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia.

Về tiền nợ gốc: Quá trình thực hiện Hợp đồng, anh Ng và chị M đã trả được số tiền gốc là: 54.048.520 đồng và tiền lãi là 25.974.844 đồng. Sau đó anh Ng và chị M không thực hiện đúng Hợp đồng và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 21/10/2019 đến nay. Tính đến ngày 25/3/2022 anh Ng và chị M còn nợ số tiền gốc là 175.951.480 đồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu anh Ng và chị M phải thanh toán số tiền gốc còn nợ là 175.951.480 đồng.

Về tiền nợ lãi: Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng TMCP V rút yêu cầu tính lãi phạt chậm trả lãi đối với khoản vay của 02 hợp đồng tín dụng. Hội đồng xét xử thấy: Việc Ngân hàng rút yêu cầu tính lãi phạt chậm trả là tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật nên chấp nhận.

Như vậy, tính đến ngày 25/3/2022 Ngân hàng yêu cầu anh Ng và chị M phải trả tiền lãi là 64.410.448 đồng; trong đó, lãi trong hạn là 37.731.224 đồng; tiền lãi quá hạn là 26.679.224 đồng. Xét lãi suất trong hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là mức lãi suất đã được điều chỉnh phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại các thời kỳ. Đối với lãi suất quá hạn, hai bên thỏa thuận bằng 150% lãi suất trong hạn, phù hợp với quy định pháp luật. Do anh Ng và chị M vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện, buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ tiền nợ gốc và tiền nợ lãi cho Ngân hàng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Anh Ng và chị M còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 26/3/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

+ Xét Hợp đồng thế chấp tài sản: Tài sản bảo đảm cho khoản vay của anh Ng và chị M là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 52 - 3, tờ bản đồ số 4, diện tích 72m² tại thôn 5, xã T, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội. Đất đã được cấp GCNQSDĐ số CH 203754, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ CS-PT 03266 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/4/2017 cho chủ sử dụng đất là ông Đỗ Trọng Ng. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Q và cộng sự vào ngày 24/10/2017, số công chứng 152/17/HĐTC-PGDST. Hợp đồng thế chấp tài sản đã được hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều có đủ năng lực hành vi dân sự, các điều khoản của Hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm

quyền. Do vậy, trường hợp anh Ng và chị M không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP V thì Ngân hàng có quyền đề Ng cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ thì anh Ng, chị M vẫn phải tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí. Bị đơn là anh Đỗ Trọng Ng và chị Đỗ Thị M phải chịu tiền án phí dân sự theo quy định.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào các Điều 275, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 465, 466, 468, 668 của Bộ luật dân sự. Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Căn cứ Ng định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Ng định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Ng định số: 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Điều 130 Luật đất đai; Ng quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với anh Đỗ Trọng Ng và chị Đỗ Thị M.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP V rút yêu cầu tính lãi phạt chậm trả đối với anh Đỗ Trọng Ng và chị Đỗ Thị M.

3. Buộc anh Đỗ Trọng Ng và chị Đỗ Thị M phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 25/3/2022 là 240.361.928 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu ba trăm sáu mươi một nghìn chín trăm hai mươi tám đồng). Trong đó: Tiền nợ gốc là: 175.951.480 đồng; lãi trong hạn: 37.731.224 đồng; lãi quá hạn: 26.679.224 đồng.

Kể từ ngày 26/3/2022, anh Đỗ Trọng Ng và chị Đỗ Thị M phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

4. Trong trường hợp anh Đỗ Trọng Ng và chị Đỗ Thị M không thanh toán được số nợ trên cho Ngân hàng TMCP V thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 52 - 3, tờ bản đồ số 4, diện tích 72m² tại thôn 5, xã T, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội. Đất đã được cấp GCNQSDĐ số CH 203754, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ CS-PT 03266 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội

cấp ngày 14/4/2017 cho chủ sử dụng đất là ông Đỗ Trọng Ng để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ trên thì anh Ng và chị M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP V.

Anh Đỗ Trọng Ng và chị Đỗ Thị M phải chịu 12.018.100 đồng án phí dân sự. Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP V số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí toà án số: 0040104 ngày 10/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

Ngân hàng và anh Đỗ Trọng Ng có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Chị Đỗ Thị M có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo về những vấn đề trực tiếp liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- THADS huyện Phúc Thọ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Kiều Duy Chính

Nơi nhận

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- THADS huyện Phúc Thọ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Bích Loan

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- THADS huyện Phúc Thọ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Bích Loan

