

Bản án số: 19/2021/DS-ST

Ngày: 05/02/2021.

(V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng)

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thủy

Các hội thẩm nhân dân: Ông Trương Quốc Hải

Bà Nguyễn Thị Thủy .

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Hoa là Thư ký Tòa án nhân dân quận H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H: Bà Bùi Thị Thùy Ninh – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 05 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận H xét xử công khai sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 111/2020/TLST-KDTM ngày 01/10/2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2021/QĐXX-DS ngày 15/01/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2021/QĐST-DS ngày 29/01/2021; giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng V

Trụ sở: 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật : Ông Nghiêm Xuân T – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L – Giám đốc Ngân hàng V – Chi nhánh T.

Người đại diện tham gia tố tụng: Bà Đỗ L P - Trưởng phòng giao dịch Quang Trung Ngân hàng V - Chi nhánh T (theo giấy ủy quyền số: 03/UQ-THN-HCNS ngày 27/7/2020).

- **Bị đơn:** Ông Đàm Xuân Đ, sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1976
Đều trú tại : Tổ 4, N, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị Đàm Thị N , sinh năm 1998.

2/ Cháu Đàm Thúy N, sinh năm 2004.

3/ Cháu Đàm Xuân P, sinh năm 2008.

Cháu Đàm Thúy N và cháu Đàm Xuân P do ông Đàm Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L đại diện.

Cùng cư trú tại: Số nhà 11, ngõ 79, ngách 79, tổ dân phố 4 N, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Trong đơn khởi kiện ngày 14/9/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng V do bà Đỗ Lan P đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Ngày 11/4/2019 Ngân hàng V chi nhánh T- PGD QT (viết tắt là Ngân hàng) và ông Đàm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị L có ký hợp đồng cho vay số 34/19/BDS/QT/15726279. Theo nội dung hợp đồng thì Ngân hàng đồng ý cho ông Đ, bà L vay số tiền là 1.300.000 đồng; Mục đích vay là để thanh toán tiền xây sửa chữa nhà ở; Thời hạn vay là 180 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay ; Lãi suất cho vay trong hạn, quá hạn theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng cho vay. Sau khi ký hợp đồng thì ngày 12/4/2019 Ngân hàng đã giải ngân khoản vay trên cho ông Đ và bà L theo giấy nhận nợ số: 01 với số tiền là 1.300.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay trên thì giữa Ngân hàng và ông Đ, bà L có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 34/19/BDS/QT/15726279 ngày 11/4/2019. Theo nội dung hợp đồng thì ông Đ, bà L đồng ý thế chấp cho Ngân hàng thửa đất số: 397-2, tờ bản đồ số: 2, tại địa chỉ: Tổ 4 Nhân Huệ, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, diện tích: 140,1 m² , đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 79818, sổ vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 17827 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 30/5/2018 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Đàm Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp trên đã được Công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Hoàng Lân theo số công chứng: 01409/Q2.1/2019, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/4/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/4/2019 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - quận Hà Đông.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Đ, bà L đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 79.464.041 đồng và tiền lãi đã thanh toán là 124.086.362 đồng và ông Đ, bà L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 26/02/2020.

Nay Ngân hàng xác định ông Đ, bà L còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 1.220.535.959 đồng (một tỷ, hai trăm hai mươi triệu, năm trăm ba mươi lăm nghìn, chín trăm lăm mươi chín đồng) và lãi tính đến ngày 05/02/2021 là 127.840.995 đồng, trong đó lãi trong hạn là 125.929.719 đồng, lãi quá hạn là 1.911.276 đồng. Tổng cộng là 1.348.376.954 đồng. Ngân hàng đề nghị ông Đ, bà L phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi nêu trên.

Nếu ông Đ, bà L không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 397-2, tờ bản đồ số: 2, tại địa chỉ: Tổ 4 Nhân Huệ, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, diện tích: 140,1 m² , đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 79818, sổ vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 17827 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 30/5/2018 mang tên người sử dụng

đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Đàm Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L để thu hồi nợ.

Trường hợp nếu phát mại tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ thì ông Đ, bà L vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Đối với chi phí tố tụng xem xét thẩm định tài sản thế chấp Ngân hàng tự nguyện nộp không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về án phí: Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài các vấn đề trên Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Quá trình tiến hành tố tụng giải quyết vụ án, Tòa án đã giao các văn bản tố tụng của Tòa án cho bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật. Nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự của mình nên Tòa án không tiến hành lấy được lời khai cũng như không hòa giải cho các bên đương sự thống nhất thỏa thuận về việc giải quyết vụ án được.

Tại phiên tòa ngày hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu ông Đ, bà L thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên Tòa có ý kiến phát biểu như sau:

Về tố tụng: Quá trình Tòa án tiến hành thụ lý vụ án cho đến khi đưa quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật, bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông nhận định, đánh giá tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông Đ, bà L có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc là 1.220.535.959 đồng (một tỷ, hai trăm hai mươi triệu, năm trăm ba mươi lăm nghìn, chín trăm lăm mươi chín đồng) và lãi tính đến ngày 05/02/2021 là 127.840.995 đồng, trong đó lãi trong hạn là 125.929.719 đồng, lãi quá hạn là 1.911.276 đồng. Tổng cộng là 1.348.376.954 đồng.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tuyên khi án có hiệu lực pháp luật nếu ông Đ, bà L không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa; Giấy triệu tập phiên tòa cho bị đơn ; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng những người trên vắng mặt. Vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 .

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông Đ, bà L với mục đích vay để thanh toán tiền xây sửa chữa nhà ở. Vì vậy xác định đây là tranh chấp Dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Đàm Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L có địa chỉ tại: Tổ 4, Nhân Huệ, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Vì vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

[4]. Xét Hợp đồng tín dụng số: 34/19/BDS/QT/15726279 ngày 11/4/2019 giữa bên cho vay Ngân hàng V chi nhánh tây Hà Nội và bên vay là ông Đàm Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký kết hợp đồng và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên là hợp đồng tín dụng hợp pháp.

[5] Xét yêu cầu thanh toán nợ gốc của Ngân hàng đối với ông Đ, bà L. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Hợp đồng cho vay số 34/19/BDS/QT/15726279 ngày 11/4/2019 và giấy nhận nợ số: 01 ngày 12/4/2019, cùng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 34/19/BDS/QT/15726279 ngày 11/4/2019 được Ngân hàng và ông Đàm Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L lập tại Văn phòng công chứng Trần Hoàng Lâm, thành phố Hà Nội nên Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ, bà L với tổng số tiền là 1.300.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Đ, bà L đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền gốc là 79.464.041 đồng và tiền lãi đã thanh toán là 124.086.362 đồng và ông Đ, bà L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 26/02/2020 . Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng cũng như giấy nhận nợ, quá trình thanh toán của ông Đ, bà L về số tiền gốc còn nợ Ngân hàng. Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để xác nhận ông Đ, bà L còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ nêu trên là 1.220.535.959 đồng. Việc Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Đ, bà L phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền nợ gốc 1.220.535.959 đồng là có căn cứ chấp nhận và buộc ông Đ, bà L phải thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc nêu trên.

[6]. Xét về yêu cầu thanh toán tiền lãi trong hạn của Hợp đồng tín dụng nêu trên, Hội đồng xét xử thấy theo quy định tại khoản 2 Điều 91 luật tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với các quy định của pháp luật”, Quyết định số 1425/QĐ-NHNN ngày 07/7/2017 quy định về lãi cho vay bằng đồng Việt Nam của các tổ chức tín dụng...là 7,5%/1 năm và tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự quy định: “ lãi suất vay do các bên thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm...”. Do vậy. lãi suất trong hạn mà Ngân hàng áp

dụng đối với Hợp đồng tín dụng ký kết với ông Đ, bà L là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận và buộc ông Đ, bà L phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn còn nợ là: 125.929.719 đồng.

[7]. Xét về yêu cầu thanh toán tiền lãi quá hạn của Hợp đồng tín dụng nêu trên, Hội đồng xét xử thấy theo quy định tại khoản 2 Điều 91 luật tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với các quy định của pháp luật”, Thông tư số 39/QĐ-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về cho vay của các tổ chức tín dụng...trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, thì khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất áp dụng không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; điểm b khoản 1 Điều 8 của nghị quyết số 01 ngày 11/01/2019 và tại khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự thì lãi suất quá hạn mà Ngân hàng áp dụng đối với Hợp đồng tín dụng ký kết với ông Đ, bà L là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận và buộc ông Đ, bà L phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền lãi quá hạn còn nợ là: 1.911.276 đồng.

[8]. Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đ, bà L không thanh toán trả cho Ngân hàng nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 34/19/BĐS/QT/15726279 ngày 11/4/2019 được Ngân hàng và ông Đ, bà L lập tại Văn phòng công chứng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, quận Hà Đông ngày 11/4/2019. Theo hợp đồng thế chấp nói trên thì ông Đ, bà L đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 397-2, tờ bản đồ số: 2, tại địa chỉ: Tổ 4 Nhân Huệ, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, diện tích: 140,1 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 798181, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 17827 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 30/5/2018 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Đàm Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L để bảo đảm cho khoản vay của ông Đ, bà L theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ nêu trên. Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên ký kết tại Văn phòng công chứng Trần Hoàng Lâm và được công chứng viên xác nhận việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, quận Hà Đông chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 11/4/2019. Như vậy có đủ căn cứ để xác nhận Hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy yêu cầu của Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Đ, bà L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[9]. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng tự nguyện chịu cả chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tài sản thế chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên ghi nhận.

[10].Về án phí: Ngân hàng không phải chịu án phí đối với các yêu cầu được chấp nhận. Ông Đ, bà L phải chịu án phí đối với các phần yêu cầu mà bên Ngân hàng được chấp nhận theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

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

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (Đã được sửa đổi bổ sung năm 2010).

Căn cứ Điều 116; Điều 117; Điều 280; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 322; Điều 323 và Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015.

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

Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V đối với ông Đàm Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L.

- Xác nhận ông Đàm Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L còn nợ Ngân hàng V số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay số 34/19/BDS/QT/15726279 ngày 11/4/2019 với số tiền gốc 1. 220.535.959 đồng (một tỷ, hai trăm hai mươi triệu, năm trăm ba mươi lăm nghìn, chín trăm lăm mươi chín đồng) và lãi tính đến ngày 05/02/2021 là 127.840.995 đồng, trong đó lãi trong hạn là 125.929.719 đồng, lãi quá hạn là 1.911.276 đồng. Tổng cộng là 1.348.376.954 đồng (một tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn, chín trăm lăm mươi tư đồng).

- Buộc ông Đàm Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán trả cho Ngân hàng V số tiền nợ gốc là 1.220.535.959 đồng (một tỷ, hai trăm hai mươi triệu, năm trăm ba mươi lăm nghìn, chín trăm lăm mươi chín đồng) và lãi tính đến ngày 05/02/2021 là 127.840.995 đồng, trong đó lãi trong hạn là 125.929.719 đồng, lãi quá hạn là 1.911.276 đồng. Tổng cộng là 1.348.376.954 đồng (một tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn, chín trăm lăm mươi tư đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật ông Đàm Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ gốc và lãi nói trên cho Ngân hàng V thì

Ngân hàng V có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 397-2, tờ bản đồ số: 2, tại địa chỉ: Tổ 4 Nhân Huệ, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, diện tích: 140,1 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 798181, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 17827 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 30/5/2018 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Đàm Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Đàm Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L trả được số tiền nợ gốc và lãi nói trên cho Ngân hàng V thì Ngân hàng V có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho người thế chấp tài sản và làm thủ tục giải chấp ngay.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán cho khoản vay được bảo đảm thì ông Đàm Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L vẫn tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng V đến khi thanh toán hết số tiền còn nợ.

Kể từ ngày 06/02/2021, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền 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.

- Về án phí: Ngân hàng V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng V số tiền 25.000.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009494 ngày 28/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông.

Ông Đàm Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 52.451.000 đồng (chưa nộp).

Án xử công khai sơ thẩm có mặt đại diện của nguyên đơn vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án và bản án được niêm yết hợp lệ.

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 bị 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:

- Đường sự;
- VKSND quận Hà đông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Thủy