

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **04/2022/DS-ST**
Ngày: 06-01-2022
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ - TP HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Long**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Thanh

Bà Nguyễn Thị Luận

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Luân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: Bà **Đỗ Thị Ly** - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 65/2021/TLST-DS ngày 23/6/2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2021/QĐXXST-DS ngày 29/11/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 92/2021/QĐST-DS ngày 16/12/2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP VNTV (VPBank).

Địa chỉ: Số 89 L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng VPBank.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A - Chức danh: Phó Giám đốc Trung tâm Pháp luật Ngân hàng VPBank (*Theo Văn bản ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07/7/2020*).

Ông Phạm Tuấn A ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh T – Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng VPBank (*Theo Văn bản ủy quyền số 86/2021/UQ-LCC-KHCN ngày 15/01/2021*).

*** Bị đơn:**

1. Ông Phạm Văn Th, sinh năm 1952

2. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1972 (*vợ ông Th*)

Nơi ĐKKHKT: Tổ 5, khu CT, thị trấn XM, huyện C, Thành phố Hà Nội.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Đình Q, sinh năm 1979
 2. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1982 (vợ ông Q)
 3. Anh Nguyễn Đình Q, sinh năm 2003 (con ông Q + bà H)
 4. Chị Nguyễn Thị Thu Ng, sinh năm 2000 (vợ anh Nguyễn Đình H - con dâu ông Q – bà H)
 5. Cháu Nguyễn Phương Th, sinh năm 2021 (con anh H + chị Ng)
- Đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Phương Th: chị Nguyễn Thị Thu Ng (mẹ đẻ).

Đều cư trú tại: Số 49, ngõ 7, TL, tổ 11, phường PL, quận HĐ, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa

+ Ông Nguyễn Thanh T - Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP VNTV (Ngân hàng VPBank) và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị H - Có mặt.

+ Bị đơn (ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th) và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Đình Q, anh Nguyễn Đình Q, chị Nguyễn Thị Thu Ng) - Đều vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP VNTV (gọi tắt là Ngân hàng VPBank) - Ông Nguyễn Thanh T trình bày:*

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 08/10/2014, giữa Ngân hàng TMCP VNTV – Chi nhánh Thăng Long (gọi tắt là Ngân hàng VPBank) với ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th ký Hợp đồng tín dụng số 1960278 ngày 08/10/2014 với nội dung: Ông Th, bà Th vay Ngân hàng VPBank số tiền **1.100.000.000** đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, một trăm triệu đồng*); thời hạn vay: 120 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Vay tiêu dùng mua sắm đồ dùng gia đình; lãi suất vay: Lãi suất vay được quy định trong Khế ước nhận nợ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ: Tổ 11, phường PL, quận HĐ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 498528, số vào sổ cấp GCN: CH02356 do UBND quận HĐ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/06/2014*) mang tên ông Phạm Văn Th.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 3661/2014, Quyền số 03-2014 ngày 06/10/2014 tại Văn phòng công chứng KĐ có địa chỉ tại: Số 70 phố TH, phường TH, quận CG, Thành phố Hà Nội.

Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/10/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận HĐ, Thành phố Hà Nội.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký, Ngân hàng VPBank đã giải ngân cho ông Th, bà Th số tiền 1.100.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số: 1960278 ngày

08/10/2014; thời hạn vay: 120 tháng (từ ngày 08/10/2014 đến ngày 08/10/2024); lãi suất vay: Lãi suất 5%/năm được cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh kỳ tiếp theo vào ngày 08/10/2015, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/01/2016 và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/7 và 01/10 hàng năm, mức điều chỉnh bằng lãi suất vay vốn của bên Ngân hàng tương ứng với kỳ hạn của hợp đồng vay tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,25%/năm. Nếu biểu lãi suất bán vốn không có kỳ hạn tương ứng với kỳ hạn vay thì áp dụng kỳ hạn nhỏ hơn gần nhất. Lãi suất bán vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của bên Ngân hàng xác định từng thời kỳ.

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Thực hiện Hợp đồng ông Phạm Văn Th và bà Nguyễn Thị Th đã thanh toán trả được cho Ngân hàng VPBank tổng số tiền là: 83.776.736 đồng. Trong đó: Trả gốc 42.432.101 đồng; trả lãi: 41.246.204 đồng; trả lãi phạt: 98.431 đồng. Sau đó ông Th, bà Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng VPBank nên toàn bộ khoản vay Ngân hàng VPBank đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 15/7/2015 với mức lãi suất quá hạn theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết.

Tạm tính đến ngày 29/12/2021, ông Th, bà Th còn nợ Ngân hàng VPBank tổng số tiền là 2.737.884.089 đồng. Trong đó Nợ gốc: 1.057.567.899 đồng; nợ lãi: 1.260.164.210 đồng (*Trong đó: Lãi trong hạn là: 5.171.601 đồng, lãi quá hạn là: 1.254.992.609 đồng*) và khoản lãi phạt là: 420.151.980 đồng.

Nay, Ngân hàng VPBank khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ giải quyết:

Buộc ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th phải thanh toán cho Ngân hàng VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản chi phí phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, tạm tính đến hết ngày 29/12/2021 tổng số tiền là 2.737.884.089 đồng. Trong đó Nợ gốc: 1.057.567.899 đồng; nợ lãi: 1.260.164.210 đồng (*Trong đó: Lãi trong hạn là; 5.171.601 đồng, lãi quá hạn là: 1.254.992.609 đồng*) và khoản lãi phạt là: 420.151.980 đồng.

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi kể từ ngày 30/12/2021 theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ cho đến khi ông Th, bà Th thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng VPBank.

Trường hợp ông Th, bà Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng VPBank, Ngân hàng VPBank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Cụ thể: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ: Tổ 11, phường PL, quận HĐ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 498528, số vào sổ cấp GCN: CH02356 do UBND quận HĐ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/06/2014*) mang tên ông Phạm Văn Th.

Trường hợp sau khi kê biên phát mại tài sản bảo đảm, nếu số tiền thu được không đủ bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông Th, bà Th, Ngân hàng VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiếp tục kê biên phát mại các tài sản khác của ông Th, bà Th để thu hồi nợ.

** Bị đơn – Ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và không trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án.*

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Đình Q có bản tự khai trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ: Tổ 11, phường PL, quận HĐ, Thành phố Hà Nội là của bố mẹ chồng ông bà để lại cho vợ chồng ông bà. Năm 1999 thì vợ chồng ông bà làm nhà cấp 4, lợp proximang, sau đó vợ chồng ông bà sửa chữa lợp lại bằng mái tôn, 01 nhà cấp 4 lợp ngói (làm bếp) và khu công trình phụ. Toàn bộ tài sản trên đất là do vợ chồng ông bà làm và xây dựng.

Năm 2012, do ông Nguyễn Đình Q nợ nhiều nên vợ chồng ông bà có nhờ bà Lê Thị Hoài Thanh vay tiền ngân hàng, bà Th bảo với ông bà là phải đưa sổ đỏ của gia đình cho bà Th để ông bà ủy quyền cho bà Th và làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Th để bà Th đi vay vốn Ngân hàng nên vợ chồng ông bà đã đến Văn phòng công chứng Vạn Xuân để ký giấy tờ cho bà Th để bà Th đi thế chấp thửa đất số 245, tờ bản đồ số 07, có địa chỉ tại Tổ 11, phường PL, quận HĐ, Thành phố Hà Nội, thời điểm đến Văn phòng công chứng Vạn Xuân ký giấy tờ là ngày 25/12/2012. Sau khi vợ chồng ông bà ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Th xong thì bà Th có đưa cho vợ chồng ông bà số tiền 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*) và bà Th hẹn nửa tháng sau thì sẽ chuyển nốt cho vợ chồng ông bà thêm 200.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng*) nữa.

Ngày ngày hôm sau, ngày 26/12/2012, giữa vợ chồng ông bà và bà Th có làm Bản cam kết với nhau với nội dung cam kết là thửa đất trên vợ chồng ông bà chuyển nhượng cho bà Th với thời hạn 25 tháng, hết thời hạn trên vợ chồng ông bà trả tiền cho bà Th để lấy lại thửa đất và bà Th chỉ được vay vốn ngân hàng mà không có quyền chuyển nhượng thửa đất cho ai và vợ chồng ông bà vẫn sinh sống trên đất cho đến nay. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì vợ chồng ông bà không đọc mà bà Th giục vợ chồng ông bà ký nhanh. Vợ chồng ông bà không được giữ được bản nào của Hợp đồng chuyển nhượng. Sau đó nửa tháng thì vợ chồng ông bà không thấy bà Th đưa nốt số tiền 200.000.000 đồng như đã hứa. Nhiều lần vợ chồng ông bà hỏi nhưng bà Th bảo vợ chồng phối hợp với bà Th để bà đưa ngân hàng về xem xét tài sản để vay vốn nhưng vẫn không vay được.

Khi vợ chồng nghe tin bà Th làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Vũ Hồng Hải thì vợ chồng có đơn gửi lên Ủy ban nhân dân quận HĐ để đề nghị ngừng giao dịch đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 07. Sau đó ông H có dẫn người về gia đình ông bà để đe dọa, bắt gia đình ông bà phải rút đơn về. Do sợ hãi nên gia đình đã rút đơn về. Sau đó giữa ông H và bà Th làm xong thủ tục sang tên

thừa đất đó cho ông H tại Văn phòng đăng ký đất đai quận HĐ, Thành phố Hà Nội.

Sau khi ông H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình thấy nhiều người về gia đình xem đất, lúc đó vợ chồng ông bà vẫn sinh sống trên đất. Vợ chồng ông bà đều nói với những người đến xem đất là đất có tranh chấp thì ông H lại đe dọa vợ chồng ông bà. Vợ chồng ông bà không biết ông H chuyển nhượng đất trên cho ông Phạm Văn Th thời điểm nào và vợ chồng ông bà không biết ông Th là ai. Cho đến năm 2018-2019 thì vợ chồng ông bà mới biết ông Th.

Hiện trên thửa đất có các thành viên đang sinh sống là: Vợ chồng ông bà (Nguyễn Đình Q – Phạm Thị H) và các con là: Chị Nguyễn Thị Thu Ng, sinh năm 2000 (*con dâu – vợ anh Nguyễn Đình H*); anh Nguyễn Đình Q, sinh năm 2003; con của gái chị Ng – anh H là cháu Nguyễn Phương Th, sinh năm 2021. Ngoài ra không có ai khác sinh sống trên đất. Đối với anh Nguyễn Đình H thì hiện nay anh H đang ở Nhật Bản, anh H đi lao động xuất khẩu từ đầu năm 2021 nên hiện không ở trên đất.

Toàn bộ tài sản trên đất anh H không có quyền lợi gì liên quan, toàn bộ công trình trên đất đều do vợ chồng ông bà xây dựng. Đến nay anh H cũng không có quyền lợi gì về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ Tổ 11, phường PL, quận HĐ, Thành phố Hà Nội.

Nay, Ngân hàng VPBank khởi kiện ông Th, bà Th để yêu cầu trả khoản tiền còn nợ, vợ chồng ông bà đề nghị Ngân hàng VPBank cho vợ chồng ông, bà mua lại thửa đất đã thế chấp với số tiền là 1.100.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, một trăm triệu đồng*) để gia đình có nơi ở và sinh hoạt.

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

+ Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng VPBank:

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng VPBank xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Th, bà Th phải trả khoản tiền phạt tạm tính đến hết ngày 29/12/2021 số tiền là 420.151.980 đồng và khoản tiền phạt kể từ ngày 30/12/2021 cho đến khi ông Th, bà Th thanh toán hết các khoản nợ với Ngân hàng VPBank.

Sau khi rút khoản lãi phạt, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng VPBank yêu cầu ông Th, bà Th phải thanh toán cho Ngân hàng VPBank tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 29/12/2021 là: **2.317.732.109** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.057.567.899 đồng; nợ lãi trong hạn là: 5.171.601 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.254.992.609 đồng.

Kể từ ngày 30/12/2021 ông Th, bà Th phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng VPBank. Trong trường hợp ông Th, bà Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng VPBank thì Ngân hàng VPBank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi kê biên phát mại tài sản bảo đảm, nếu số tiền thu được không đủ cho nghĩa vụ trả nợ của ông Th, bà Th, Ngân hàng VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiếp tục kê biên phát mại các tài sản khác của ông Th, bà Th để thu hồi hết các khoản nợ.

Đối với yêu cầu và quan điểm của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình Q và bà Phạm Thị H, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng VPBank có quan điểm: Việc Ngân hàng VPBank ký kết Hợp đồng tín dụng với ông Th, bà Th, khi ký kết Ngân hàng VPBank căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Văn Th để xác định tài sản đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng VPBank không biết và không thể biết diễn biến liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên. Về mặt pháp lý, khi ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và cho đến thời điểm hiện nay ông Phạm Văn Th vẫn là chủ sử dụng hợp pháp đối với tài sản thế chấp, sau khi xem xét giá trị pháp lý của tài sản thế chấp thì giữa Ngân hàng VPBank với ông Th, bà Th mới ký kết hợp đồng thế chấp tại Văn phòng công chứng KĐ. Do vậy, Ngân hàng VPBank với Văn phòng công chứng KĐ là ngay tình nên đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng VPBank.

Đối với yêu cầu mua lại quyền sử dụng đất thế chấp của ông Q, bà H thì hiện tại ông Phạm Văn Th là chủ sử dụng quyền sử dụng đất đã thế chấp không hợp tác nên các bên không thể thỏa thuận để giải chấp. Do vậy, nguyện vọng của ông Q, bà H không thể thực hiện được. Trong trường hợp ông Th, bà Th không trả được nợ cho Ngân hàng VPBank, Ngân hàng VPBank sẽ đề nghị Cơ quan thi hành án phát mại tài sản thì nguyện vọng của ông Q, bà H sẽ được Ngân hàng VPBank xem xét trong giai đoạn thi hành án.

+ *Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị H:* Bà Phạm Thị H thừa nhận việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 245, tờ bản đồ số 07, có địa chỉ tại Tổ 11, phường PL, quận HĐ, Thành phố Hà Nội cho bà Lê Thị Hoài Thanh vào ngày 25/12/2012 và thừa nhận sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà Th có đưa cho ông Q, bà H số tiền 300.000.000 đồng nhưng sau đó bà Th không đưa tiếp cho vợ chồng bà số tiền 200.000.000 đồng như đã hứa. Bà H thừa nhận cho đến nay, vợ chồng bà vẫn chưa trả cho bà Th khoản tiền mà bà Th đã đưa khi ký hợp đồng chuyển nhượng. Nay Ngân hàng VPBank khởi kiện, vợ chồng bà có nguyện vọng mua lại diện tích đất thế chấp với giá 1.100.000.000 đồng.

* *Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2021 của Tòa án thể hiện:* Trên thửa đất số 245, tờ bản đồ số 07, có địa chỉ tại Tổ 11, phường PL, quận HĐ, Thành phố Hà Nội có ông Nguyễn Đình Q, bà Phạm Thị H và các con là: Chị Nguyễn Thị Thu Ng, anh Nguyễn Đình Q (con của gái chị Ng là cháu Nguyễn Phương Th tại thời điểm thẩm định tại chỗ chưa sinh).

* ***Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:***

+ *Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng

Dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ *Về nội dung*: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình; ý kiến, quan điểm của nguyên đơn; ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- *Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ*: Đề nghị chấp nhận đề nghị rút yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VPBank đối với khoản lãi phạt. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VPBank về yêu cầu buộc ông Th, bà Th phải thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng VPBank với tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 29/12/2021 là **2.317.732.109** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.057.567.899 đồng; nợ lãi trong hạn là: 5.171.601 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.254.992.609 đồng và buộc ông Th, bà Th phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 30/12/2021.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm*: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông Th, bà Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng VPBank. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Th, bà Th đối với Ngân hàng VPBank. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Th, bà Th vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng VPBank.

- *Về án phí*: Bị đơn là ông Th, bà Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn (Ngân hàng VPBank) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền dự phí đã nộp.

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.]. Về tố tụng:

[1.1]. *Về sự vắng mặt của bị đơn (ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Bị đơn (ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th) có hộ khẩu thường trú tại: Tổ 5, khu CT, thị trấn XM, huyện C, Thành phố Hà Nội. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Th, bà Th không có mặt tại địa phương, địa phương không biết hiện ông Th, bà Th đang cư trú ở đâu do ông Th không khai báo về việc tạm vắng với chính quyền địa phương. Theo cung cấp của ông Nguyễn Văn Ch – Tổ trưởng tổ dân phố CT, thị trấn XM thì thỉnh thoảng ông Th có mặt ở khu CT, thị trấn XM, huyện C. Do vậy, Tòa án đã tiến hành thủ tục niêm

yết các văn bản tố tụng đối với ông Th, bà Th theo đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Đối với ông Nguyễn Đình Q, anh Nguyễn Đình Q, chị Nguyễn Thị Thu Ng: Ông Q đã có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nên việc vắng mặt của ông Q, anh Q, chị Ng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Anh Nguyễn Đình H là con trai của ông Nguyễn Đình Q, bà Phạm Thị H hiện đang đi xuất khẩu lao động tại Nhật Bản nhưng anh H không liên quan đến vụ án do tài sản thế chấp hiện đứng tên ông Phạm Văn Th, các tài sản trên đất đều do ông Q, bà H xây dựng nên Tòa án không đưa anh H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngày 08/10/2014, giữa Ngân hàng VPBank với ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th ký Hợp đồng tín dụng số 1960278 ngày 08/10/2014 và Khế ước nhận nợ số: 1960278 ngày 08/10/2014 với số tiền vay là 1.100.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, một trăm triệu đồng*). Ngân hàng VPBank đã giải ngân cho ông Th, bà Th số tiền là 1.100.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Th, bà Th đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký. Ngân hàng VPBank khởi kiện tại Tòa án yêu ông Th, bà Th thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là ông Th, bà Th có hộ khẩu thường trú tại: Tổ 5, khu CT, thị trấn XM, huyện C, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng VPBank xuất trình đầy đủ các tài liệu liên quan đến Hợp đồng tín dụng số: 1960278 ngày 08/10/2014 và Khế ước nhận nợ số: 1960278 ngày 08/10/2014 được ký kết giữa Ngân hàng VPBank với ông Th, bà Th và các tài liệu thể hiện Ngân hàng VPBank đã giải ngân cho ông Th, bà Th số tiền 1.100.000.000 đồng nên có căn cứ để xác định các thỏa thuận tín dụng giữa Ngân hàng VPBank với ông Th, bà Th đã được thực hiện. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Th, bà Th đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng VPBank khởi kiện buộc bên vay là ông Th, bà Th phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu ông Th, bà Th phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ: Hợp đồng tín dụng số: 1960278 ngày 08/10/2014 và Khế ước nhận nợ số: 1960278 ngày 08/10/2014 được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Th, bà Th đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ. Vì vậy, Ngân hàng VPBank khởi kiện buộc bên vay là ông Th, bà Th phải

thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ trước hạn và yêu cầu ông Th, bà Th phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và trước khi mở phiên tòa, Nguyên đơn - Ngân hàng VPBank xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt chậm trả tính đến hết ngày 29/12/2021 số tiền là 420.151.980 đồng và khoản tiền phạt chậm trả phát sinh kể từ ngày 30/12/2021 cho đến khi ông Th, bà Th thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Xét việc rút khoản tiền phạt của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Ngân hàng VPBank đã xuất trình đầy đủ các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện về khoản tiền ông Th, bà Th còn nợ (gốc, lãi) tạm tính đến hết ngày 29/12/2021. Do vậy, cần buộc ông Th, bà Th phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng VPBank số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 29/12/2021 là: 2.317.732.109 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.057.567.899 đồng; nợ lãi trong hạn là: 5.171.601 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.254.992.609 đồng.

Kể từ ngày 30/12/2021, ông Th, bà Th phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1960278 ngày 08/10/2014 và Khế ước nhận nợ số: 1960278 ngày 08/10/2014 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng VPBank.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 3 – Biện pháp bảo đảm tiền vay của Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được quy định tại Điều 1 và Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 3661/2014, Quyền số 03-2014 ngày 06/10/2014 tại Văn phòng công chứng KĐ giữa bên thế chấp là ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th với bên nhận thế chấp là Ngân hàng VPBank. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ: Tổ 11, phường PL, quận HĐ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 498528, số vào sổ cấp GCN: CH02356 do UBND quận HĐ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/06/2014*) mang tên ông Phạm Văn Th.

[2.4]. Xét ý kiến và lời trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình Q và bà Phạm Thị H đối với tài sản thế chấp: Tài sản ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th thế chấp tại Ngân hàng VPBank để vay tiền là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ: Tổ 11, phường PL, quận HĐ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 498528, số vào sổ cấp GCN: CH02356 do UBND quận HĐ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/06/2014*) mang tên ông Phạm Văn Th. Về mặt pháp lý, ông Phạm Văn Th là chủ sử dụng hợp pháp đối với tài sản thế chấp. Theo tài liệu do người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Đình Q và bà Phạm Thị H) xuất trình là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 04478.12; Quyền số: 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/12/2012 do Văn phòng công chứng Vạn Xuân thực hiện thể hiện: Bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Đình Q, bà Phạm Thị H; Bên nhận chuyển

nhượng là bà Lê Thị Hoài Thanh; đối tượng chuyển nhượng là thửa đất số 245, tờ bản đồ số 07, diện tích 122m² tại địa chỉ: Tổ 11, phường PL, quận HĐ, Thành phố Hà Nội; giá trị chuyển nhượng thể hiện trong Hợp đồng chuyển nhượng là 200.000.000 đồng. Nay ông Q, bà H cho rằng, việc ông Q, bà H ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hoài Thanh là để bà Th vay tiền Ngân hàng hộ ông Q, bà H nên ngay sau khi ký hợp đồng thế chấp (ngày 25/12/2012) thì ngày 26/12/2012 giữa bà Th và vợ chồng ông Q, bà H lập Bản cam kết với nội dung: “ Ông Q, bà H (Bên B) đồng ý bán cho bà Lê Thị Hoài Thanh (Bên A) thửa đất nêu trên (thửa đất trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất); số tiền chuyển nhượng là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); thời gian chuyển nhượng là: ngày 25/12/2012; việc chuyển nhượng chỉ nhằm mục đích vay vốn tín dụng, không được phép chuyển nhượng cho bên thứ ba; giao tiền đợt 1 ngày 25/12/2012 số tiền 300.000.000 đồng; giao tiền đợt 2 (sau 10 đến 15 ngày) số tiền là: 200.000.000 đồng; ông Q, bà H (Bên B) phải trả lãi cho bà Lê Thị Hoài Thanh (Bên A) theo quy định của Ngân hàng. Nếu Bên B không trả lãi đúng hạn, để quá 03 tháng trở lên thì Bên A có quyền xử lý thỏa thuận trên theo như việc mua bán nhà đất hiện hành. Việc bên B gây ra, bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm. Sau khi bên A nhận đất và quyền sử dụng đất của bên B xong thì bên A vẫn cho bên B ở tại mảnh đất nói trên cho đến khi hết thời gian thỏa thuận. Bên B sẽ trả tiền và mua lại nhà đất của bên A với số tiền như bên B đã vay hay như số tiền mà bên A đã mua...”. Bản cam kết này các bên tự thực hiện cam kết với nhau mà không do Văn phòng công chứng Vạn Xuân là nơi đã thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà H với bà Th thực hiện. Do vậy, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 04478.12; Quyền số: 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/12/2012 do Văn phòng công chứng Vạn Xuân thực hiện thì bà Th là người nhận chuyển nhượng hợp pháp đối với diện tích đất thế chấp nên việc bà Th chuyển nhượng cho bên thứ ba là quyền của bà Th. Mặt khác, việc sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, các bên có lập Bản cam kết, nhưng trên thực tế thì ông Q, bà H đã không thực hiện đúng cam kết nên nếu có việc bà Th chuyển nhượng cho bên thứ 3 cũng là hợp pháp. Theo Công văn số 2048/UBND-TNMT ngày 25/11/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận HĐ thể hiện, ngày 04/6/2013, ông Nguyễn Đình Q có gửi đơn ngăn chặn việc đăng ký biến động đối với diện tích đất đã chuyển nhượng, nhưng sau đó, ngày 18/10/2013 ông Q đã có đơn xin rút đơn đề nghị gửi ngày 04/6/2013 và đề nghị UBND quận HĐ tiếp tục thực hiện mọi giao dịch liên quan đến thửa đất trên (BL 176).

Nay, ông Q, bà H có nguyện vọng muốn mua lại diện tích đất thế chấp với số tiền là 1.100.000.000 đồng. Tuy nhiên, tài sản thế chấp hiện đứng tên ông Phạm Văn Th, ông Th, bà Th không có mặt để giải quyết vụ án nên đề nghị của ông Q, bà H về việc muốn mua lại tài sản thế chấp Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét. Trường hợp ông Th, bà Th không trả được nợ cho Ngân hàng VPBank dẫn đến việc Ngân hàng VPBank yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì khi đó nguyện vọng muốn mua lại tài sản thế chấp của ông Q, bà H sẽ được Cơ quan Thi hành án Dân sự và Ngân hàng VPBank xem xét.

Đối với các giao dịch giữa ông Q, bà H với bà Th trước đây có liên quan đến tài sản thế chấp không liên quan đến vụ án này, nếu các bên có tranh chấp thì các bên có quyền khởi kiện bằng một vụ án Dân sự khác nếu có yêu cầu.

[2.5]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 3661/2014, Quyền số 03-2014 ngày 06/10/2014 tại Văn phòng công chứng KĐ: Hợp đồng thế chấp nêu trên có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005; 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 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Đối với các công trình trên đất do những người đang sinh sống trên đất xây dựng trước và sau khi thế chấp: Tại điểm e khoản 2 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp nêu rõ *“e. Bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp nêu tại Điều 1 Hợp đồng này đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này.”* nên các tài sản và công trình trên đất được hình thành trước và sau thời điểm thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp.

Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng VPBank được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Th, bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp ông Th, bà Th không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng VPBank, Ngân hàng VPBank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trên đất thế chấp hiện có: Ông Nguyễn Đình Q, bà Phạm Thị H, chị Nguyễn Thị Thu Ng (*con dâu ông Q, bà H*), anh Nguyễn Đình Q, cháu Nguyễn Phương Th (*con gái chị Ng*) đang sinh sống trên đất. Theo đó: Ông Q, bà H, chị Ng (*con dâu ông Q, bà H*), anh Q, cháu Phương Thảo (*do chị Ng là người đại diện theo pháp luật*) cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (*nếu có phát sinh thêm*) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Th, bà Th vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng VPBank.

[3]. Về án phí.

+ Ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng VPBank là: 78.354.642 đồng.

+ Ngân hàng VPBank được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 44.300.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 và các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 113, 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP VNTV về việc không yêu cầu ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th phải trả khoản tiền phạt chậm trả tính đến ngày 29/12/2021 số tiền là 420.151.980 đồng và khoản tiền phạt phát sinh kể từ ngày 30/12/2021 cho đến khi ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th toán xong toàn bộ khoản nợ gốc cho Ngân hàng TMCP VNTV

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP VNTV đối với ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và dành quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. Buộc ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th phải trả cho Ngân hàng TMCP VNTV tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 29/12/2021 là: **2.317.732.109** đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm mười bảy triệu, bảy trăm ba mươi hai nghìn, một trăm linh chín đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 1.057.567.899 đồng; nợ lãi trong hạn là: 5.171.601 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.254.992.609 đồng.

Kể từ ngày 30/12/2021, ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 1960278 ngày 08/10/2014 và Khế ước nhận nợ số: 1960278 ngày 08/10/2014 cho đến khi ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP VNTV.

4. Trong trường hợp ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP VNTV, Ngân hàng TMCP VNTV có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ: Tổ 11, phường PL, quận HĐ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 498528, sổ vào sổ cấp GCN: CH02356 do UBND*

quận HĐ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/06/2014) mang tên ông Phạm Văn Th để thu hồi nợ.

Theo đó: Ông Nguyễn Đình Q, bà Phạm Thị H, chị Nguyễn Thị Thu Ng (con dâu ông Q, bà H), anh Nguyễn Đình Q, cháu Nguyễn Phương Th (do chị Ng là người đại diện theo pháp luật) cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP VNTV.

5. Về án phí:

+ Ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 78.354.642 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi tám triệu, ba trăm năm mươi bốn nghìn, sáu trăm bốn mươi hai đồng).

+ Ngân hàng TMCP VNTV được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 44.300.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi bốn triệu, ba trăm nghìn đồng) dự phí đã nộp (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0075194 ngày 22/6/2021) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trở lại 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 cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng TMCP VNTV và bà Phạm Thị H có mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Đình Q, anh Nguyễn Đình Q, chị Nguyễn Thị Thu Ng vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- TAND Tp. Hà Nội;
- VKSND H. Chương Mỹ;
- Chi cục THA H. Chương Mỹ;
- Lưu HSVA – VP;

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

Nguyễn Hoàng Long