TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐAN PHƯỢNG** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án: 18/2024/DS - ST
Ngày: 31 - 7 - 2024
"V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Doãn Văn Tuyến.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Bích Phượng

Ông Nguyễn Tiến Thảo.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Mạnh Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 33/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2024 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2024/QĐST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E); Địa chỉ: A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Hà P, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần X (theo Giấy ủy quyền số 638/2023/EIB/UQ-CTHĐQT ngày 29/02/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần X);

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Phương M, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần X, Chi nhánh Thủ Đô. Ủy quyền tham gia tố tụng cho: Ông Nghiêm Quý Q, chức vụ: Trưởng Phòng khách hàng cá nhân và ông Nguyễn Cao N, chức vụ: Nhân viên Phòng khách hàng cá nhân E, Chi nhánh Thủ Đô (theo Giấy ủy quyền số 24/2024/EIBTĐ/UQ-GĐ ngày 28/3/2024 của Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần X, Chi nhánh Thủ Đô); ông Quang và ông Nguyên có mặt.

2. Bị đơn: Anh Chu Xuân B, sinh năm 2000; địa chỉ: Thôn ĐA, xã Phương Đ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Ông Chu Văn T, sinh năm 1963 và bà Trần Thị L, sinh năm 1967; cùng địa chỉ: Thôn ĐA, xã Phương Đ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội; có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần X trình bày:

Anh Chu Xuân B cùng với Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) có ký kết hợp đồng tín dụng theo Hợp đồng cho vay từng lần số LAV220019497/1702 và Khế ước nhận nợ số 1702-LDS-220000189 ngày 14/03/2022, E cung cấp số tiền vay là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày 14/03/2022; lịch trả nợ gốc: Không có ân hạn trả nợ gốc; lịch trả lãi: Vào ngày 20 hàng tháng; lãi suất cho vay 9,49%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mục đích sử dụng vốn vay: Sửa chữa và mua sắm trang thiết bị nhà ở gia đình tại thửa đất số 135, tờ đồ số 09, địa chỉ: Thôn ĐA, xã Phương Đ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng trên là: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Thôn ĐA, xã Phương Đ, huyện Đan Phượng, 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 BO 168680, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00287 do Uỷ ban nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/07/2013. Cập nhật biến động ngày 17/01/2022, bà Trần Thị L tặng cho phần quyền sử dụng riêng của mình là ½ quyền sử dụng thửa đất cho ông Chu Văn T, sinh năm 1963, CCCD số: 001063012866, thường trú tại thôn ĐA, xã Phương Đ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Theo hồ sơ số 005563.TA.003. Sau khi nhận tặng gộp với phần quyền sử dụng riêng của bản thân, ông Chu Văn T trở thành chủ sử dụng đối với toàn bộ thửa đất, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 98522 quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/03/2022 tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/03/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đan Phượng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên, anh Chu Xuân B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, khoản nợ vay của anh Bá quá hạn gốc kể từ ngày 26/12/2022. E đã nhiều lần làm việc trực tiếp nhưng anh Bá không có thiện chí hợp tác để giải quyết nợ quá hạn.

Nay E yêu cầu anh Chu Xuân B trả nợ theo Hợp đồng cho vay từng tần số LAV220019497/1702 ngày 14/03/2022, số tiền tạm tính đến ngày 05/6/2024 gồm: Nợ gốc 891.658.000 đồng, lãi trong hạn 40.121.939 đồng, lãi quá hạn 2.897.229 đồng, lãi phạt 4.880.677 đồng, phí phạt trên lãi chậm trả 4.877.719 đồng, tổng cộng 944.435.564 đồng. Anh Chu Xuân B phải trả số tiền nợ lãi quá hạn phát sinh trên số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký với E kể từ ngày 06/6/2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trường hợp anh Chu Xuân B không trả nợ, trả nợ không đầy đủ thì E có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Thôn ĐA, xã Phương Đ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội như đã nêu trên, để thu hồi nợ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chu Văn T, bà Trần Thị L (bố, mẹ đẻ anh Chu Xuân B) trình bày:* Anh Bá là con trai của ông bà, do có nhu cầu vay vốn nên anh Bá cùng với E ký kết Hợp đồng cho vay từng lần số LAV220019497/1702 ngày 14/03/2022 vay số tiền là 1.000.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên thì ông Thưởng có thế chấp toàn bộ thửa đất số 135, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Thôn ĐA, xã Phương Đ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Sau khi vay được tiền, do làm ăn gặp khó khăn nên anh Bá chậm trả nợ cho E. Nay ngân hàng yêu cầu anh Bá trả nợ, ông Thưởng và bà Lan đề nghị E tạo điều kiện cho gia đình trả nợ hàng tháng, nếu không được thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Tại phiên tòa hôm nay: Đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần X xác nhận: Ngày 29/7/2024 gia đình anh Bá có tác động để trả vào E số tiền là 200.000.000 đồng. Như vậy, tính đến ngày 30/7/2024 anh Bá đã trả số nợ của hợp đồng tín dụng, gồm: Nợ gốc: 279.189.000 đồng, nợ lãi đã trả: 256.485.074 đồng, tổng nợ đã trả: 535.674.074 đồng.

E yêu cầu anh Chu Xuân B trả số nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV220019497/1702 ngày 14/03/2022, số tiền tạm tính đến ngày 30/7/2024 gồm: Nợ gốc 720.811.000 đồng, lãi trong hạn 2.932.915 đồng, tổng cộng 723.743.915 đồng. Ngoài ra, anh Bá phải trả số tiền nợ lãi quá hạn phát sinh trên số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký với E kể từ ngày 31/7/2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. E giữ nguyên các yêu cầu khác đối với anh Chu Xuân B như đã trình bày.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý vụ án, cũng như quá trình điều tra, thu thập chứng cứ vụ án, Toà án đã thực hiện đúng trình tự Bộ luật tố tụng dân sự qui định. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về nội dung đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ vào các Điều 317, 318, 320, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự và Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần X, buộc anh Chu Xuân B phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 30/7/2024 gồm: Nợ gốc 720.811.000 đồng, lãi trong hạn 2.932.915 đồng, tổng cộng 723.743.915 đồng. Từ ngày 31/7/2024 anh Bá còn phải trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đối với khoản nợ chậm trả. Trường hợp anh Bá không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp cho ngân hàng, để thu hồi nợ. Anh Bá phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) và anh Chu Xuân B ký kết hợp đồng tín dụng, nội dung E cho anh Bá vay tiền để sử dụng vào mục đích xây

sửa nhà và mua sắm nội thất. Quá trình thực hiện hợp đồng, do anh Bá vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận trong hợp đồng nên E khởi kiện đòi nợ. Xác định đây là quan hệ pháp luật dân sự về việc tranh chấp hợp đồng, được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Anh Chu Xuân B từ khi thụ lý vụ án đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng anh Bá không trình bày ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án cũng thực hiện việc thông báo, tống đạt các văn bản tố tụng theo qui định của pháp luật để anh Bá thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình nhưng anh Bá đều vắng mặt tại Tòa án. Do không hòa giải được những nội dung trong vụ án, căn cứ vào điểm d khoản 3 Điều 203 và Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Thưởng, bà Lan có đơn xin vắng mặt, còn bị đơn anh Bá mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không có lý do. Vì vậy, căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo trình tự tố tụng pháp luật qui định.

[2] Về nội dung vụ án: Căn cứ tài liệu do phía nguyên đơn xuất trình và các tài liệu điều tra, xác định anh Chu Xuân B có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) theo Hợp đồng cho vay từng lần số LAV220019497/1702 ngày 14/03/2022, số tiền vay là 1.000.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do anh Bá không trả nợ tiền gốc và tiền lãi theo đúng thoả thuận qui định trong hợp đồng tín dụng đã được hai bên ký kết nên E đã chuyển số nợ vay của anh Bá sang nợ quá hạn từ ngày 26/12/2022. Như vậy, có căn cứ để xác định trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do anh Bá vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên E khởi kiện đòi nợ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Sau khi Tòa án đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử thì ngày 29/7/2024 anh Bá có tác động để gia đình đã trả cho E số tiền là 200.000.000 đồng và được tính trừ vào tiền gốc, lãi. Tính đến ngày 30/7/2024 anh Bá đã trả số nợ gồm: Nợ gốc: 279.189.000 đồng, nợ lãi đã trả: 256.485.074 đồng, tổng nợ đã trả: 535.674.074 đồng. E yêu cầu anh Bá thanh toán số nợ tính đến ngày 30/7/2024 gồm: Nợ gốc 720.811.000 đồng, lãi trong hạn 2.932.915 đồng, tổng cộng 723.743.915 đồng.

Xem xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Về số tiền vay gốc 1.000.000.000 đồng được thể hiện trong hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và các văn bản thanh toán giữa hai bên. Xác định anh Bá đã trả cho E số tiền nợ gốc là 279.189.000 đồng. Số nợ gốc còn lại là 720.811.000 đồng E yêu cầu anh Bá trả nợ là có căn cứ nên chấp nhận.

Về yêu cầu trả nợ lãi: Về lãi trong hạn, lãi quá hạn cũng đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với qui định pháp luật nên E yêu cầu anh Bá trả tiền lãi của khoản vay là có căn cứ. Tính đến ngày 30/7/2024 thì anh Bá đã trả số nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 256.485.074 đồng, số tiền lãi trong hạn còn nợ là 2.932.915 đồng, E yêu cầu anh Bá trả nợ là có căn cứ chấp nhận.

Như vậy, số tiền anh Bá phải trả E tính đến ngày 30/7/2024 gồm: Nợ gốc 720.811.000 đồng, lãi trong hạn 2.932.915 đồng, tổng cộng 723.743.915 đồng.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản nợ vay của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam, ông Chu Văn T đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở vào tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Thôn ĐA, xã Phương Đ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận uyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 168680, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00287 do Uỷ ban nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/07/2013 đứng tên ông Chu Văn T và bà Trần Thị L. Cập nhật biến động ngày 17/01/2022, bà Trần Thị L tặng cho phần quyền sử dụng riêng của mình là ½ quyền sử dụng thửa đất cho ông Chu Văn T. Sau khi nhận tặng gộp với phần quyền sử dụng riêng của bản thân, ông Chu Văn Thường trở thành chủ sử dụng đối với toàn bộ thửa đất, theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 98522 quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/03/2022 tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/03/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Huyện Đan Phượng.

Như vậy, xác định thửa đất số 135, tờ bản đồ số 09, diện tích 316.5m^2 và tài sản khác gắn liền với thửa đất tại thôn ĐA, xã Phương Đ, huyện Đan Phượng hiện anh Chu Xuân B, ông Chu Văn T, bà Trần Thị L đang sinh sống thuộc tài sản thế chấp, bảo đảm cho khoản vay của anh Bá với E.

Trường hợp anh Bá không trả được số nợ vay nêu trên thì E có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 09 như nêu trên, để thanh toán nghĩa vụ trả nợ.

[4] Kể từ ngày 31/7/2024 thì anh Chu Xuân B còn phải thanh toán tiền lãi phát sinh của khoản nợ theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Khi anh Chu Xuân B thanh toán xong nợ thì E phải trả lại cho người thế chấp các giấy tờ, tài liệu liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp đã ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản.

[5] Án phí: Ngân hàng Thương mại cổ phần X được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự và được trả lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Anh Chu Xuân B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự trong vụ án có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 317, 318, 319, 320, 323, Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) đối với anh Chu Xuân B.

2. Buộc anh Chu Xuân B phải trả Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền còn nợ của Hợp đồng cho vay từng lần số LAV220019497/1702 ngày 14/03/2022, tạm tính đến ngày 30/7/2024 gồm: Nợ gốc 720.811.000 đồng, lãi trong hạn 2.932.915 đồng, tổng cộng 723.743.915 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm mười lăm đồng).

Kể từ ngày 31/7/2024, anh Chu Xuân B còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần X với anh Chu Xuân B, cho đến khi anh Bá trả hết khoản nợ (Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

3. Trường hợp anh Chu Xuân B không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thể chấp để thu hồi khoản nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 09, diện tích 316.5m^2 địa chỉ: Thôn ĐA, xã Phương Đ, huyện Đan Phượng, 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 BO 168680, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00287 do Uỷ ban nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/07/2013, cập nhật biến động ngày 17/01/2022, bà Trần Thị L tặng cho phần quyền sử dụng riêng của mình là ½ quyền sử dụng thửa đất cho ông Chu Văn T, sinh năm 1963, CCCD số: 001063012866 (CMND cũ số: 111895197), thường trú tại thôn ĐA, xã Phương Đ, huyện Đan Phượng, thành Phố Hà Nội. Theo hồ sơ

số 005563.TA.003. Sau khi nhận tặng gộp với phần quyền sử dụng riêng của bản thân, Ông Chu Văn Thường trở thành chủ sử dụng đối với toàn bộ thửa đất, theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 98522 quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/03/2022 công chứng tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/03/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Huyện Đan Phượng.

4. Khi anh Chu Xuân B hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần X phải trả lại cho người thế chấp tài sản các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản giữa hai bên.

5. Án phí: Anh Chu Xuân B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 32.949.000 đồng (Ba mươi hai triệu chín trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.702.000 đồng (Hai mươi triệu bảy trăm linh hai nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010176 ngày 25/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo qui 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 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:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- CCTHADS huyện Đan Phượng;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Doãn Văn Tuyến