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

Bản án số: 384/2022/DSPT
Ngày: 19/9/2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng
Các Thẩm phán: Ông Mai Tiến Dũng
Bà Nguyễn Thị Lan Anh

-Thư ký phiên toà:
Bà Nguyễn Thanh Hà - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân TP Hà Nội tham gia phiên toà:
Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 261/2022/TLPT- DS ngày 20 tháng 7 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 06 tháng 5 tháng 2022 của Toà án nhân dân huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 344/2022/QĐXX-PT ngày 09/8/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:
Ngân hàng A (Agribank)
Địa chỉ: Số 2 Láng Hạ, quận Ba Đình, Hà Nội.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Khôi - Giám đốc Phòng giao dịch Nhân Chính thuộc Agribank - Chi nhánh Tràng An (vắng mặt).

Bị đơn:
1. Bà Nguyễn T N, sinh năm 1957.
Trú tại: Thôn Hà Xá, xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, Hà Nội (có mặt).

2. Ông Đặng Đ P, sinh năm 1948.

Trú tại: Thôn Hưng Nông, xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, Hà Nội (vắng mặt).

Người kháng cáo: bà Nguyễn T N (Bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Toà án, nguyên đơn là Ngân hàng A (Agribank) do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 09/12/2015, bà Nguyễn T N và ông Đặng Đ P cùng Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Tràng An ký Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201500928 với nội dung: Agribank cho bà Ngọc và ông Phụng vay số tiền 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 10,5%/năm, mục đích vay để mua nhà ở. Ngân hàng Agribank đã giải ngân đủ số tiền 1,2 tỷ đồng cho bên vay.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay, bà Ngọc và ông Phụng đã thế chấp cho Agribank Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 268 tờ bản đồ số 06 tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, Hà Nội (đã được cấp Giấy chứng ngày 31/3/2011 mang tên bà Nguyễn T N) theo Hợp đồng thế chấp đã được công chứng ngày 04/12/2015 và đăng ký thế chấp ngày 05/12/2016.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà Ngọc và ông Phụng đã vi phạm nghĩa vụ, không trả nợ gốc và lãi cho Agribank như đã thoả thuận nên khoản vay của bà Ngọc, ông Phụng bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 26/12/2016. Nhiều lần ngân hàng đã đôn đốc yêu cầu bà Ngọc, ông Phụng trả nợ nhưng ông bà không thực hiện. Tính đến trước ngày 06/5/2022, bà Ngọc ông Phụng đã trả ngân hàng Agribank 200.000.000 đồng nợ gốc và 98.988.750 đồng nợ lãi, số tiền còn nợ là 1.270.547.675 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 270.547.675 đồng, lãi quá hạn không áp dụng. Nay Agribank khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Nguyễn T N và ông Đặng Đ P phải thanh toán trả Agribank toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201500928 ngày 09/12/2015 tạm tính đến ngày 06/5/2022 là 1.270.547.675 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 270.547.675 đồng.

2. Buộc bà Ngọc và ông Phụng phải tiếp tục trả lãi trong hạn với mức lãi suất 4,86%/năm kể từ ngày 07/5/2022 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

3. Trường hợp bà Ngọc và ông Phụng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Agribank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

4. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì bà Ngọc và ông Phụng vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi tất toán hết khoản vay.

Bị đơn là bà Nguyễn T N trình bày:

Bà và ông Đặng Đ P (chồng bà) có ký Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201500928 ngày 09/12/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 04/12/2015 với Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Tràng An. Tuy nhiên, việc vay tiền theo hợp đồng tín dụng là không đúng với thực tế. Khi đó bà chỉ có nhu cầu vay từ 300 triệu đến 500 triệu đồng để xây sửa nhà nên có nhờ bà Lê Thị Lan, sinh năm 1958 ở Tế tiêu, Đại Nghĩa, Mỹ Đức vay hộ. Bà Lan nói có thể nhờ người cho vay và giới thiệu Ngân hàng này cho bà. Bà chỉ làm đơn vay ngân hàng 300 triệu đồng, do ngân hàng yêu cầu bà và ông Phụng ký vào hợp đồng tín dụng và một số giấy tờ khác mà cán bộ ngân hàng đưa ra nên vợ chồng bà đã ký vào hợp đồng nhưng không rõ số tiền vay ghi bao nhiêu. Sau khi ký vào hợp đồng, bà không thấy ngân hàng giải ngân cho bà, bà có hỏi bà Lan thì bà Lan nói ngân hàng chưa duyệt. Năm 2016 bà nhận được giấy thông báo nợ của ngân hàng nội dung viết số tiền vay là 1.200.000.000 đồng, bà có gọi điện thoại hỏi bà Lan thì được biết phía ngân hàng đã giải ngân cho bà Lan số tiền này và bà Lan là người sử dụng toàn bộ số tiền đã nhận nhưng lẩn tránh không có trách nhiệm với ngân hàng.

Chữ ký, chữ viết trong Ủy nhiệm chi ngày 09/12/2015, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 04/12/2015 và Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm ngày 03/12/2015 không phải là chữ ký, chữ viết của bà. Bà không đồng ý với một phần Kết luận giám định ngày 10/01/2022 của Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an. Do bà không nhận được bất cứ khoản tiền nào của ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký nên bà không đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của ngân hàng Agribank.

Ông Đặng Đ P (chồng bà Ngọc) đã được triệu tập hợp lệ nhưng không có bản khai và không tham gia tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A (Agribank). Buộc bà Nguyễn T N và ông Đặng Đ P phải trả Agribank theo Hợp đồng tín dụng ngày 09/12/2015 tính đến ngày 06/5/2022 tổng số tiền là 1.270.547.675 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 270.547.675 đồng.

Bà Nguyễn T N và ông Đặng Đ P phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc chưa trả kể từ ngày 07/5/2022 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Agribank theo mức lãi suất 4,86%/năm.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Ngọc và ông Phụng không trả được nợ thì Agribank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 268, tờ bản đồ số 06, địa chỉ tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Mỹ Đức đã cấp ngày 31/3/2011 cho bà Nguyễn T N để trả nợ cho ngân hàng Agribank.

Khi ngân hàng có yêu cầu phát mại tài sản thế chấp thì toàn bộ giá trị các tài sản trên đất đã thế chấp cũng được phát mại theo quyền sử dụng đất đã thế chấp. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (nếu có) đối với tài sản trên đất được quyền ưu tiên mua lại các tài sản này theo quyền sử dụng đất và có quyền khởi kiện thành vụ án dân sự đòi bồi thường thiệt hại đối với bên thế chấp khi có đủ điều kiện và có yêu cầu khởi kiện nếu các bên không có sự thỏa thuận khác.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Ngọc và ông Phụng tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch sẽ được giải quyết theo Luật thi hành án dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, ngày 17/5/2022 bà Nguyễn T N (bị đơn) nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Nguyễn T N trình bày: Năm 2015 bà chỉ làm đơn xin vay ngân hàng số tiền từ 300 đến 500 triệu đồng nhưng ngân hàng không gọi bà ra để giải ngân cho bà, nay lại đòi bà phải trả 1,2 tỷ đồng và tiền lãi thì bà không đồng ý vì bà không nhận được số tiền này. Ngân hàng giải ngân cho bà Lan thì đề nghị Ngân hàng khởi kiện bà Lan để đòi tiền.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án và đánh giá chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội xác định kháng cáo cáo của Ngọc là không có căn cứ. Tuy nhiên, do bà Ngọc có cung cấp tài liệu thể hiện bà Lan là người sử dụng số tiền bà Ngọc vay của Agribank theo hợp đồng tín dụng nêu trên nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, tuyên dành cho bà Ngọc quyền khởi kiện vụ án dân sự khác đối với bà Lan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên toà. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử (HĐXX) thấy:

[1].Về tố tụng:

Ngày 06/5/2022, Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức xét xử sơ thẩm và tuyên án. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 17/5/2022 bà Ngọc nộp đơn kháng cáo là trong thời hạn quy định tại khoản 1 điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự. Bà Ngọc là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên kháng cáo của bà Ngọc là hợp lệ về hình thức, vụ án được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà Nguyễn T N, HĐXX thấy:

Tại Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201500928 ngày 09/12/2015 giữa Ngân hàng A (Agribank) - Chi nhánh Tràng An với bà Nguyễn T N và ông Đặng Đ P thể hiện: Ngân hàng Agribank cho bà Nguyễn T N và ông Đặng Đ P vay số tiền 1.200.000.000 đồng trong thời hạn 60 tháng với lãi suất 10,5%/năm được điều chỉnh 03 tháng một lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thoả thuận, mục đích vay của bà Ngọc, ông Phụng là để thanh toán tiền mua đất tại khu tái định cư Dương Nội, quận Hà Đông. Phương thức trả nợ gốc 3 tháng 01 lần là 60.000.000 đồng và trả lãi theo quý.

Xét Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết giữa ngân hàng Agribank là pháp nhân hoạt động có đăng ký hợp pháp và bà Ngọc, ông Phụng là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung các bên thoả thuận không trái pháp luật nên hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực thực hiện. Bà Ngọc khai bà chỉ ký hợp đồng nhưng không đọc, không biết số tiền vay bao nhiêu là thuộc trách nhiệm của bà.

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 04/12/2015 đã được Văn phòng Công chứng Hà Đông công chứng theo quy định thể hiện nội dung: Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, bà Ngọc và ông Phụng thế chấp cho Agribank - Chi

nhánh Tràng An Quyền sử dụng thửa đất số 268 tờ bản đồ số 06, diện tích 266m2 địa chỉ tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, Hà Nội đã được UBND huyện Mỹ Đức cấp Giấy chứng nhận số BE 186295 ngày 31/3/2011 mang tên bà Nguyễn T N. Việc đăng ký thế chấp tài sản bảo đảm đã được Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Mỹ Đức ghi nhận ngày 04/12/2015 tại "Trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" (BL57) theo quy định tại khoản 4 điều 95 và khoản 3 điều 188 Luật Đất đai nên Hợp đồng thế chấp là hợp pháp và có hiệu lực thực hiện.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Ngọc đã nhiều lần trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng Agribank, thể hiện tại các chứng từ giao dịch ngày 20/4/2016 (BL144) ngày 23/5/2016 (BL143) và ngày 26/12/2016 (BL141) nên bà Ngọc khai bà không biết số tiền vay của ngân hàng là không có căn cứ.

Theo Hợp đồng tín dụng ngày 09/12/2015 thể hiện bà Ngọc và ông Phụng vay Agribank số tiền 1.200.000.000 đồng để mua đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu tái định cư Dương nội, quận Hà Đông. Tại Uỷ nhiệm chi ngày 09/12/2015 thể hiện: *bà Nguyễn T N là người trả tiền, ông Nguyễn Minh Thành là người thụ hưởng số tiền 1.200.000.000 đồng, nội dung trả tiền: Thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 862.2015/CNQSDĐ ngày 06/12/2015.* Bà Ngọc đã ký và ghi rõ họ tên tại mục "Chủ tài khoản". Theo đó, Agribank đã chuyển số tiền 1.200.000.000 đồng theo Uỷ nhiệm chi của bà Ngọc vào tài khoản của ông Nguyễn Minh Thành tại Ngân hàng No Hà Tây là đúng với yêu cầu của bà Ngọc và không trái pháp luật.

Tại Kết luận giám định số 377/C09-P5 ngày 10/01/2022 của Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an đã kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn T N trong các tài liệu gồm: Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm ngày 03/12/2015, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 04/12/2015, Ủy nhiệm chi ngày 09/12/2015, Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201500928 so với chữ ký mẫu của bà Nguyễn T N là do cùng một người ký và viết ra.

Tham gia tố tụng, bà Ngọc không chứng minh được tại thời điểm ký các văn bản nêu trên, bà bị lừa dối hay ép buộc. Vì vậy, bà Ngọc phải chịu trách nhiệm với nội dung đã thỏa thuận trong các Hợp đồng và Uỷ nhiệm chi mà bà đã ký với Agribank. Bà Ngọc kháng cáo cho rằng bà không biết và không nhận được số tiền vay theo hợp đồng tín dụng ký ngày 09/12/2015 nên bà không đồng ý trả nợ cho Ngân hàng Agribank là không có căn cứ.

Đối với các tài liệu bà Ngọc cung cấp gồm:

- 01 văn bản ngày 09/12/2015, 01 Giấy cam kết ngày 30/3/2022 và 01 Giấy cam kết ngày 06/6/2022 của bà Lê Thị lan (đều là bản phô tô) có nội dung thể hiện bà Lan xác nhận có nhờ bà Ngọc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay Agribank 1,2 tỷ đồng cho bà Lan sử dụng và bà Lan cam kết sẽ có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng, HĐXX thấy: Đây là giao dịch dân sự giữa bà Nguyễn T N và

bà Lê Thị Lan, không liên quan đến yêu cầu đòi nợ của Agribank đối với bà Nguyễn T N theo Hợp đồng tín dụng ngày 09/12/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 04/12/2015 mà bà Ngọc, ông Phụng đã ký. Quá trình tham gia tố tụng, bà Ngọc không cung cấp được địa chỉ nơi ở của bà Lan và cũng không có đơn yêu cầu phản tố nên Tòa án không có căn cứ xem xét tình tiết này. Vì vậy, bà Ngọc có quyền khởi kiện bà Lê Thị Lan bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

Từ những phân tích và đánh giá chứng cứ nêu trên, HĐXX thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Agirbank là phù hợp với quy định của pháp luật. Kháng cáo của bà Nguyễn T N là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Tuy nhiên, do quyết định của bản án sơ thẩm rườm rà, nội dung đoạn 3 mục 2 phần quyết định là không cần thiết. Tại Đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 14/9/2022 của đại diện theo uỷ quyền của Agribank thể hiện: ngày 30/8/2022 (sau khi xét xử sơ thẩm) bà Ngọc đã trả 15.000.000 đồng tiền nợ gốc, nay khoản nợ gốc của bà Ngọc và ông Phụng còn 985.000.000 đồng. Vì vậy, HĐXX sửa một phần bản án sơ thẩm cho phù hợp để đảm bảo thi hành án.

Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Ngọc và ông Phụng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do bà Ngọc và ông Phụng đều là người cao tuổi nên HĐXX miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Ngọc và ông Phụng.

Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Ngọc không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ý kiến phân tích, đánh giá chứng cứ và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DSST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội. Cụ thể:

Căn cứ: Các điều 293, 309, 313 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Các điều 351, 355, 471, 474, 715, 721 Bộ Luật Dân sự 2005; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Điểm đ khoản 1 điều 12, khoản 2 điều 29 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A (Agribank) đối với bà Nguyễn T N và ông Đặng Đ P về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc bà Nguyễn T N và ông Đặng Đ P phải trả Ngân hàng A (Agribank) số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201500928 ngày 09/12/2015 tính đến ngày 30/8/2022 là 985.000.000 đồng và tiền nợ lãi trong hạn tính đến ngày 06/5/2022 là 270.547.675 đồng. Tổng cộng là **1.255.547.675 đồng** *(một tỷ, hai trăm năm mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi bảy nghìn, sáu trăm bảy mươi lăm đồng)*.

2. Kể từ ngày 07/5/2022, bà Nguyễn T N và ông Đặng Đ P còn phải tiếp tục chịu tiền lãi đối với khoản nợ gốc còn phải thi hành cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất trong hạn do Ngân hàng Agribank yêu cầu là 4,86%/năm.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn T N và ông Đặng Đ P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, đó là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 268, tờ bản đồ số 06, diện tích 266m2 tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội đã được Uỷ ban nhân dân huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 186295 ngày 31/3/2011 mang tên bà Nguyễn T N.

Bà Nguyễn T N, ông Đặng Đ P và những người đang sinh sống trên thửa đất nêu trên có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì bà Nguyễn T N và ông Đặng Đ P vẫn phải tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng A. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp thu được nhiều hơn số tiền bà Ngọc và ông Phụng phải thanh toán thì phải trả lại cho chủ sử dụng đất.

5. Về án phí:

Ngân hàng A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng A 31.000.000 đồng *(ba mươi mốt triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 00038506 ngày 02/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn T N và ông Đặng Đ P. Bà Nguyễn T N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

6. 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b 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.

7. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 19/9/2022.

Các thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

Nơi nhận:
- *VKSND TP Hà Nội;*
- *TAND huyện Mỹ Đức;*

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

- THADS huyện Mỹ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Thu Hằng

`