TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯƠNG MỸ- TP HÀ NỘI** ----------	**CÔNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2019/KDTM-ST
Ngày: 25/3/2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Tưởng Ngọc Tuấn**

Hội thẩm nhân dân:

Ông **Phạm Tiến Lợi**

Bà **Nguyễn Thị Liên**

Thư ký phiên toà: Ông **Tô Mạnh Hà** – Thư ký TAND huyện Chương Mỹ.

Đại diện VKSND huyện Chương Mỹ tham gia phiên toà: Bà **Phạm Tuyết Mai** – Kiểm sát viên.

Ngày 25/3 /2019, tại trụ sở TAND huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 24/2018/TLST-KDTM ngày 06 tháng 12 năm 2018 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2019/QĐXX – KDTM, ngày 26/02/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần A; Địa chỉ: Tầng 170 Hai Bà Trưng, Phường Đa Kao, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh Kháng - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh Quân, bà Bùi Hồng Tuyến, bà Trần Thị Hằng. (Có mặt bà Hằng).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Tống Bá K, sinh năm 1950. Có mặt.

2.2. Bà Tống Thị L, sinh năm 1950. Vắng mặt.

Đều trú tại: Đội 1, thôn Đ, xã T, huyện Chương Mỹ, tp. Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Tống Bá H, sinh năm 1984.

3.2. Chị Bùi Thị Hồng K, sinh năm 1987.

3.3. Anh Tống Bá H, sinh năm 1976.

3.4. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1982.

3.5. Cháu Tống Xuân A, sinh năm 2012; Người đại diện hợp pháp: Anh Tống Bá H, Chị Bùi Thị Hồng Kh (bố đẻ, mẹ đẻ cháu A).

3.6. Cháu Tống Thị Khánh H, sinh năm 2013.

3.7. Cháu Tống Bá Thiện N, sinh năm 2018.

Người đại diện hợp pháp của cháu H, cháu N là anh Tống Bá H, chị Nguyễn Thị L).

Đều trú tại: Đội 1, thôn Đ, xã T, huyện Chương Mỹ, tp. Hà Nội.

Tất cả đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Trong đơn khởi kiện nộp tại Tòa án ngày 19 /7/2018; quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa; Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng TMCP A (Gọi tắt là ABBANK) ký kết Hợp đồng tín dụng số 265/16/TD-TT/II.19 ngày 10/11/2016 và Hợp đồng cho vay từng lần số 84/17/HĐCV/II.19 ngày 17/04/2017, theo đó ABBANK đã giải ngân cho ông K, bà L vay vốn theo các Giấy nhận nợ sau.

Hợp đồng tín dụng	**Giấy nhận nợ**	**Số tiền vay (đồng)**	**Ngày vay**	**Ngày đến hạn**	**Lãi suất (%/năm)**	**Lưu ý**
Hợp đồng số 265/16/TD-TT/II.19 ngày 10/11/2016	01	500.000.000	10/11/2016	10/11/2017	10.5	Nợ gốc trả cuối kỳ
Hợp đồng số 84/17/HĐCV/II.19 ngày 17/04/2017	02	300.000.000	18/04/2017	18/04/2018	11.3	
Tổng giải ngân		**800.000.000**				

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

- Mục đích vay: Vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng, lắp đặt thiết bị nội thất.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông K và bà L mới trả được 51.342.599 đồng tiền lãi của hai hợp đồng tín dụng.

Như vậy vợ chồng ông K và bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết trong Hợp đồng tín dụng, ABBANK đã nhiều lần thông báo yêu cầu vợ chồng ông K và bà L trả nợ nhưng không có kết quả.

Tính đến ngày 25/3/2019 thì theo hợp đồng đã giao kết, ABBANK yêu cầu vợ chồng ông K và bà L phải trả cho ngân hàng tổng số tiền còn nợ của hai hợp đồng số 265/16/TD-TT/II.19 ngày 10/11/2016 và hợp đồng số 84/17/HĐCV/II.19 ngày 17/04/2017 như sau:

Tổng nợ gốc và lãi là: 992.157.585 đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc: 800.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 35.932.397 đồng.

+Nợ lãi quá hạn: 156.225.188 đồng.

Kể từ ngày 26/3/2019 vợ chồng ông K và bà L tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

1.1. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ: vợ chồng ông K và bà L ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 001105/2016/HĐTC-AB quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/11/2016 tại Văn Phòng Công chứng Lê Dung, Tp Hà Nội; đã đăng ký giao dịch bảo đảm. Theo đó vợ chồng ông K và bà L thế chấp với ABBANK: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 4, diện tích 600,7m2 (394,3m2 đất ở, 206,4m2 đất trồng cây lâu năm) tại địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL208628 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 29/10/2012 cho hộ ông Tống Bá K.

ABBANK khẳng định việc ký Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp ông K và bà L không trả được nợ, ABBANK yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

2. Phần trình bày của bị đơn: *Tại bản tự khai ngày 14/12/2018 ông K và bà L trình bày:*

2.1.1 *Về việc ký Hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ trả nợ*:

Ông K và bà L đã ký Hợp đồng tín dụng vay của ABBANK số tiền gốc là 800.000.000 đồng thông qua hai lần giải ngân (hai món vay) như ngân hàng trình bày là đúng.

Tính đến ngày 25/3/2019 thì ông K, bà L đã trả được cho ngân hàng phần gốc, lãi là **51.342.599 đồng.**

Ông K xác nhận hiện còn nợ tính đến ngày 25/3/2019 là **992.157.585 đồng.** Trong đó gồm: **Nợ gốc: 800.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 35.932.397 đồng; Nợ lãi quá hạn: 156.225.188 đồng** đúng như nguyên đơn trình bày trên.

2.2. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Vợ chồng ông K, bà L và các thành viên trong hộ gia đình đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 001105/2016/HĐTC-AB quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/11/2016 tại Văn Phòng Công chứng Lê Dung, Tp Hà Nội; đã đăng ký giao dịch bảo đảm. Theo đó vợ chồng ông K và bà L thế chấp với ABBANK: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 4, diện tích 600,7m2 (394,3m2 đất ở, 206,4m2 đất trồng cây lâu năm) tại địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL208628 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 29/10/2012 cho hộ ông Tống Bá K để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đúng như nguyên đơn trình bày.

Ông K khẳng định việc ký Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là do vợ chồng K, bà L và các thành viên trong hộ gia đình hoàn toàn tự nguyện và trực tiếp ký đúng quy định pháp luật. Khối tài sản thế chấp này thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông, hiện trên khối tài sản đã thế chấp có ông K, bà L, anh H, chị K, anh H, chị L, cháu A, cháu H, cháu N sinh sống. Ngoài ra không có ai khác có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với khối tài sản này, không cầm cố thế chấp cho bất kỳ tổ chức cá nhân nào khác. Khối tài sản đã thế chấp vẫn nguyên trạng như khi thế chấp, có tình trạng đúng như " Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ" do Tòa án và chính quyền địa phương tiến hành.

Do chưa trả được nợ, ông K, bà L đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho ông K, bà L trả nợ dần và giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Chương Mỹ thể hiện quan điểm:

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành tố tụng và thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ; Tuy nhiên: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L, anh H, chị K, anh H, chị L, cháu A, cháu H, cháu N vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Cụ thể:

- Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng là: **992.157.585 đồng.** Trong đó gồm: **Nợ gốc: 800.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 35.932.397 đồng; Nợ lãi quá hạn: 156.225.188 đồng.**

- Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về tố tụng:

1.1. Bị đơn là ông Tống Bá K và bà Tống Thị L; cư trú tại: Thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Việc Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; thời điểm giao kết HĐTD, HĐTCTS, Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết tranh chấp.

1.2. Tại phiên tòa ngày 12/3/2019 bị đơn là bà Tống Thị L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Tống Bá H, chị Bùi Thị Hồng K, anh Tống Bá H, chị Nguyễn Thị L, cháu Tống Xuân A; Người đại diện hợp pháp: Anh Tống Bá H, chị Bùi Thị Hồng K (bố đẻ, mẹ đẻ cháu A), cháu Tống Thị Khánh H, cháu Tống Bá Thiện N vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay

bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung.

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi trong hạn, quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1.1 Xét tính hiệu lực của Hợp đồng tín dụng số 265/16/HĐTD/II.19 ngày 10/11/2016 và Hợp đồng cho vay từng lần số 84/17/HĐCV/II.19 ngày 17/4/2017 . Theo hợp đồng tín dụng vợ chồng ông K, bà L vay Ngân hàng TMCP An Bình với số tiền là 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng, lắp đặt thiết bị nội thất. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật, được công chứng hợp pháp tại Văn phòng công chứng, Xác định Hợp đồng tín dụng số 265/16/HĐTD/II.19 ngày 10/11/2016 và Hợp đồng số 84/17/HĐCV/II.19 ngày 17/4/2017 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thoả thuận của Hợp đồng tín dụng.

2.1.2. Xét yêu cầu buộc bị đơn phải trả toàn bộ gốc, lãi phát sinh của nguyên đơn:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP An Bình đã giải ngân cho ông K và bà L vay đủ số tiền 800.000.000 đồng, ông K, bà L đã nhận đủ. Như vậy Ngân hàng TMCP An Bình đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông K và bà L mới trả được 51.342.599 đồng tiền lãi của hai hợp đồng. Đến nay vợ chồng ông K, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các kỳ trả nợ quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết và vẫn chưa thanh toán hết khoản vay trên. Như vậy ông K, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng TMCP An Bình khởi kiện đề nghị buộc ông K, bà L phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kèm theo là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo đó, buộc ông Tống Bá K và bà Tống Thị L phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP An Bình toàn bộ số tiền còn nợ cả gốc và lãi phát sinh của hai khoản vay tính đến 25/3/2019 là **992.157.585 đồng** trong đó: **Nợ gốc: 800.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 35.932.397 đồng; Nợ lãi quá hạn: 156.225.188 đồng.**

Kể từ ngày 26/3/2019, ông K, bà L phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng (được điều chỉnh mức lãi suất theo từng thời kỳ như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 265/16/HĐTD/II.19 ngày 10/11/2016 và hợp đồng tín dụng số 84/17/HĐCV/II.19 ngày 17/4/2017).

2.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

Đối với yêu cầu đề nghị xử lý khối tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản.

Xét: Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 001105/2016/HĐTC-AB quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/11/2016 tại Văn phòng Công chứng Lê Dung, Tp Hà Nội; đăng ký giao dịch bảo đảm. Theo đó vợ chồng ông Tống Bá K và bà Tống Thị L thế chấp với Ngân hàng TMCP An Bình: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 4, diện tích 600,7m2 (394,3m2 đất ở, 206,4m2 đất trồng cây lâu năm) tại địa chỉ thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL208628 do UBND huyện Chương Mỹ cấp cho hộ ông Tống Bá K ngày 29/10/2012.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì ông K, bà L, không bị ai ép buộc và trực tiếp ký. Hội đồng xét xử xác định: Các bên khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản số 001105/2016/HĐTC-AB quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/11/2016 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được các khoản nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó: Trường hợp ông Tống Bá K và bà Tống Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP An Bình có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 4, diện tích 600,7m2 (394,3m2 đất ở, 206,4m2 đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL208628 do UBND huyện Chương Mỹ cấp cho hộ ông Tống Bá K ngày 29/10/2012, để thu hồi khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 265/16/HĐTD-II.19 ngày 10/11/2016 và Hợp đồng tín dụng đồng số 84/17/HĐCV/II.19 ngày 17/4/2017.

[3] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 thì:

- Ông Tống Bá K và bà Tống Thị L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 41.764.728 đồng.

- Ngân hàng TMCP An Bình không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều: 290,342, 343, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 7 Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều: 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai năm 2003; 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 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP An Bình.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc ông Tống Bá K và bà Tống Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP An Bình toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 265/16/TD-TT/II.19 ngày 10/11/2016 và Hợp đồng số 84/17/HĐCV/II.19 ngày 17/4/2017, tính đến ngày 25/3/2019 là **992.157.585 đồng** *(chín trăm chín mươi hai triệu một trăm năm mươi bảy nghìn năm trăn tám mươi năm đồng)* trong đó:

- **Nợ gốc: 800.000.000 đồng;**
- **Nợ lãi trong hạn: 35.932.397 đồng;**
- **Nợ lãi quá hạn: 156.225.188 đồng.**

Kể từ ngày 26/3/2019 ông Tống Bá K và bà Tống Thị L phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 265/16/TD-TT/II.19 ngày 10/11/2016 và Hợp đồng số 84/17/HĐCV/II.19 ngày 17/4/2017.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp ông Tống Bá K và bà Tống Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP An Bình có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại khối tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 4, diện tích 600,7m2 (394,3m2 đất ở, 206,4m2 đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL208628 do UBND huyện Chương Mỹ cấp cho hộ ông Tống Bá K ngày 29/10/2012.

4. Về án phí:

4.1. Buộc ông Tống Bá K và bà Tống Thị L phải chịu **41.764.728** đồng *(bốn mươi mốt triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn bảy trăm hai mươi tám đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Trả lại Ngân hàng TMCP An Bình **19.000.000 đồng (mười chín triệu đồng)** tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: AA/2015/0003651 ngày 29 tháng 11 năm 2018.

Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện hợp pháp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương.

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 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:
- *TAND TP Hà Nội;*
- *VKSND huyện Chương Mỹ;*
- *THA huyện Chương Mỹ;*
- *Các đương sự;*
- *Lu HS, VT.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà
(Đã ký)

Tưởng Ngọc Tuấn