TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ ĐỨC** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** Bản án số: 36/2021/DS-ST Ngày: 01– 6– 2021 V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Mạnh Thắng.
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Nguyễn Văn Son.
Ông Đinh Văn Quyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thuỳ Linh, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Quang Hoà - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 97/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2021/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2021/QĐST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank); địa chỉ: 266 – 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ liên hệ tố tụng: số 472-474-476 Quang Trung, phường La Khê, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội). *Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Đức Thạch Diễm - Tổng giám đốc Sacombank. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Hoàng Xuân Tòng - Giám đốc chi nhánh Hà Đông Sacombank. Ủy quyền lại cho bà Đinh Thị Ái Liên, trưởng phòng kiểm soát rủi ro Sacombank, chi nhánh Hà Đông. Có mặt.

* *Các bị đơn:*
1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1965. Vắng mặt.
2. Bà Đào Thị L sinh năm 1971. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã HS, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện ngân hàng trình bày:

Sacombank cho các bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Đào Thị L vay tiền theo các hợp đồng tín dụng gồm: *Khoản vay 1:* Ngày 29/6/2017, ông L và bà L có quan hệ tín dụng với ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín chi nhánh Giảng Võ, Phòng giao dịch Cầu Giấy (nay là phòng giao dịch Vạn Phúc, chi nhánh Hà Đông) theo hợp đồng tín dụng: LD1718000007 ngày 29/06/2017, số tiền vay là 800.000.000 đồng; thời hạn vay là 180 tháng, thời điểm trả hết nợ ngày 30/06/2032; biện pháp bảo đảm của khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 819012, thửa đất số 277, tờ bản đồ số 01, diện tích 154m^2 tại xã HS, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 1609 đứng tên ông Đào Mạnh Hùng do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 17/11/2009 và đã được cập nhật sang tên chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L và bà Đào Thị L ngày 10/08/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L và bà L đã thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền là 196.921.104 đồng; trong đó nợ gốc là 48.884.000 đồng, nợ lãi là 148.037.104 đồng. Do ông L, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 15/5/2019, Sacombank đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn và ngày 01/6/2020 ngân hàng đã gửi thông báo chấm dứt hợp đồng tín dụng, thu hồi nợ trước hạn. Tính đến ngày 01/6/2021, ông L và bà L còn nợ Sacombank tổng số tiền là 904.125.538 đồng; trong đó nợ gốc là 706.676.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 160.068.868 đồng, nợ lãi quá hạn là 37.380.670 đồng.

Khoản vay 2: Ngày 02/3/2018, ông Nguyễn Văn L ký hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng với ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín chi nhánh Giảng Võ, Phòng giao dịch Cầu Giấy (nay là Phòng giao dịch Vạn Phúc chi nhánh Hà Đông) bao gồm giấy đề nghị cấp thẻ kiêm hợp đồng, bản điều khoản điều kiện phát hành sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng - các tài liệu này gọi chung là hợp đồng. Căn cứ thu nhập của ông Nguyễn Văn L, ngân hàng đã đồng ý cấp thẻ tín dụng số: 472075-6297 với hạn mức sử dụng là 30.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng cá nhân. Sau khi được cấp thẻ tín dụng, ông Nguyễn Văn L đã thực hiện giao dịch với tổng số tiền là 90.000.000 đồng (ngày 4/5/2018 là 30.000.000 đồng, ngày 5/5/2018 là 30.000.000 đồng và ngày 6/5/2018 là 30.000.000 đồng). Trong quá trình sử dụng thẻ, kể từ ngày kích hoạt thẻ đến nay ông Nguyễn Văn L đã thanh toán trả ngân hàng số tiền là 66.500.000 đồng. Tuy nhiên, do ông L vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngày 12/5/2018 Sacombank đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ tín dụng, chuyển toàn bộ số dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn theo Điều 23 của bản điều khoản điều kiện phát hành sử dụng thẻ tín dụng của ngân hàng. Tính đến ngày 01/6/2021, ông Nguyễn Văn L còn nợ Sacombank tổng số tiền là 49.343.859 đồng, trong đó nợ gốc là 28.151.040 đồng, nợ lãi là 21.192.819 đồng.

Mặc dù Sacombank đã nhiều lần làm việc trực tiếp với ông L, bà L yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, ông L và bà L vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn cho ngân hàng, vi phạm các điều khoản quy định trong hợp đồng tín dụng. Vì thế, ngân hàng yêu cầu khởi kiện buộc ông L, bà L phải trả tổng số tiền của hai khoản vay tạm tính đến ngày 01/6/2021 như nêu trên. Nếu bị đơn vi phạm

nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền được yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/11/2020 bị đơn bà Đào Thị L trình bày:

Vợ chồng bà có vay 800.000. 000 đồng theo hợp đồng tín dụng ngày 29/6/2017 của ngân hàng Sacombank. Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng bà đã trả được khoảng hơn 200.000.000 đồng nợ gốc và nợ lãi; mục đích vay để tiêu dùng. Từ tháng 4/2019 đến nay vi hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên vợ chồng bà không trả được nợ. Hiện nay tài sản thế chấp nhà đất là của vợ chồng do vợ chồng bà đang quản lý, sử dụng, sinh sống. Tài sản nhà đất có trước khi thế chấp và đến nay vẫn còn nguyên hiện trạng không có xây dựng gì mới. Hiện nay vợ chồng bà đang sinh sống tại nhà đất đã thế chấp tại địa phương, ngoài ra không có ai khác.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn L:* Mặc dù đã được Tòa án tống đạt đầy đủ, hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản thể hiện quan điểm.

Tại phiên tòa, các đương sự giữ nguyên quan điểm đề nghị.

Tại biên bản xác minh ngày 20/4/2021, chính quyền địa phương xác nhận: Vợ chồng ông Nguyễn Văn L sinh năm 1965 và bà Đào Thị L sinh năm 1971 hiện đang cư trú, sinh sống, có mặt tại thôn H, xã HS, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Toà án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến quá trình xét xử tại phiên tòa.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức sau khi phân tích đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng có mục đích tiêu dùng cá nhân. Các bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Đào Thị L địa chỉ tại thôn H, xã HS, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Các bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn theo thủ tục chung.

[2]Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xét yêu cầu đòi nợ gốc, nợ lãi của ngân hàng Sacombank đối với bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Đào Thị L theo hợp đồng tín dụng số: LD1718000007 ngày 29/06/2017 thì thấy: Nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với nhu cầu của bên vay và điều kiện kinh doanh của bên cho vay. Thời điểm ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện; hình thức, nội dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Xét thấy, quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn vay tổng số tiền nợ gốc 800.000.000 đồng là đã thực hiện theo đúng cam kết. Tuy nhiên, bị đơn ông L, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận hai bên đã ký nên việc ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn hoàn trả nợ gốc còn 706.676.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn: Thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng về lãi suất là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật về việc áp dụng mức lãi suất cho vay và đã được ngân hàng tính toán, thực hiện theo đúng hợp đồng, theo từng giai đoạn điều chỉnh lãi suất của bên cho vay, phù hợp với quy định về áp dụng mức lãi suất của ngân hàng nhà nước tại thời điểm điều chỉnh nên có giá trị thi hành đối với các bên. Vì thế, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên cần buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Đào Thị L phải liên đới trả ngân hàng Sacombank tổng số tiền tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 01/6/2021 (hết ngày 31/5/2021) là 904.125.538 đồng, trong đó nợ gốc là 706.676.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 160.068.868 đồng, nợ lãi quá hạn là 37.380.670 đồng.

Xét yêu cầu đòi nợ gốc, nợ lãi của ngân hàng Sacombank đối với cá nhân ông Nguyễn Văn L theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 472075-6297 ngày 20/6/2018 thì thấy: Nội dung hợp đồng thẻ tín dụng không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với nhu cầu của bên vay và điều kiện kinh doanh của bên cho vay. Thời điểm ký kết hợp đồng thẻ tín dụng các bên hoàn toàn tự nguyện; hình thức, nội dung hợp đồng thẻ tín dụng phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Xét thấy, quá trình thực hiện hợp đồng thẻ tín dụng, ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn vay tổng số tiền nợ gốc 90.000.000 đồng là đã thực hiện theo đúng cam kết. Tuy nhiên, ông L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận hai bên đã ký nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông L hoàn trả nợ gốc còn 28.151.040 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Về lãi suất: Thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thẻ tín dụng về lãi suất là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật về việc áp dụng mức lãi suất cho vay, đã được ngân hàng tính toán, thực hiện theo đúng hợp đồng, theo từng giai đoạn điều chỉnh lãi suất của bên cho vay và phù hợp với quy định về áp dụng mức lãi suất của ngân hàng nhà nước tại thời điểm điều chỉnh nên có giá trị thi hành đối với các bên. Vì thế, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên cần buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L phải trả Sacombank tổng số tiền tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 01/6/2021 (hết ngày 31/5/2021) là 49.343.859 đồng, trong đó nợ gốc là 28.151.040 đồng, nợ lãi là 21.192.819 đồng.

[3] Về lãi suất: Bị đơn còn phải thanh toán trả ngân hàng tiền lãi theo mức

lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả trên số dư nợ gốc kể từ ngày 01/6/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. 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 bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khoản vay, giữa nguyên đơn và các bị đơn đã ký kết 01 đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: LD 1718000007/HĐTC ngày 29/6/2017 tại Phòng công chứng số 4 Thành phố Hà Nội (số công chứng: 3190.2017/HĐTC quyển số 5-TP/CC-SCC/HĐGD) đã được đăng ký thế chấp ngày 29/6/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Mỹ Đức. Xét hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên; hình thức, nội dung hợp đồng không trái quy định của pháp luật và đã được đăng ký bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền là phù hợp theo quy định tại các Điều 319, 351, 357, 323, 303, 385, 401, 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 và hướng dẫn tại Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2016. Thời điểm xác lập các hợp đồng tín dụng thì Bộ luật dân sự năm 2015 đã có hiệu lực pháp luật nên áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngân hàng có quyền đòi nợ và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm. Do đó, yêu cầu của ngân hàng về việc được kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số tiền nợ khi bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và có giá trị thi hành. Nếu bị đơn ông L, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng: LD 1718000007 ngày 29/06/2017, thì Sacombank có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 819012, thửa đất số 277, tờ bản đồ số 1, diện tích 154m^2 tại xã HS, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 1609 đứng tên ông Đào Mạnh Hùng do UBND huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội cấp ngày 17/11/2009, đã được cập nhật sang tên chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L và bà Đào Thị L ngày 10/08/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì các bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ ngân hàng cho đến khi tất toán. Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu, sử dụng. Ngay sau khi các bị đơn tất toán thì Sacombank có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp tài sản và trả lại giấy tờ thế chấp cho ông L, bà L.

[5] Về án phí: Các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án có giá ngạch. Nguyên đơn được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 319, 351, 357, 323, 303, 385, 401, 463, 465, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2009 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2015.

- Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2016 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ.

- Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định về áp dụng lãi suất.

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/NQ–UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

XỬ:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank).

1.1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Đào Thị L phải liên đới trả Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín theo hợp đồng tín dụng LD1718000007 ngày 29/06/2017 tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 01/6/2021 (hết ngày 31/5/2021) tổng số tiền là 904.125.538 đồng; trong đó nợ gốc là 706.676.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 160.068.868 đồng, nợ lãi quá hạn là 37.380.670 đồng.

1.2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L phải trả Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số: 472075-6297 ngày 20/6/2018 tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 01/6/2021 (hết ngày 31/5/2021) tổng số tiền là 49.343.859 đồng; trong đó nợ gốc là 28.151.040 đồng, nợ lãi là 21.192.819 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 bị đơn 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.

2. Trường hợp ông Nguyễn Văn L và bà Đào Thị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng LD 1718000007 ngày 29/06/2017 thì Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 819012, thửa đất số 277, tờ bản đồ số 1, diện tích 154m^2 tại xã HS, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 1609 đứng tên ông Đào Mạnh Hùng do UBND huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội cấp ngày 17/11/2009, đã được cập nhật

sang tên chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L và bà Đào Thị L ngày 10/08/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ ngân hàng cho đến khi tất toán. Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu. Trường hợp nếu bị đơn thanh toán được nợ thì nguyên đơn có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp tài sản và trả lại giấy tờ thế chấp cho bị đơn.

3. *Về án phí:* Bị đơn ông L, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo hợp đồng tín dụng LD 1718000007 ngày 29/06/2017 là: 39.123.766 đồng. Ông Nguyễn Văn L còn phải chịu thêm án phí dân sự sơ thẩm theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng là 2.467.192 đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín 18.161.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002967 ngày 20/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với nguyên đơn; kể từ ngày nhận được bản án hoặc bán án được niêm yết đối với các bị đơn.

Trường hợp bản án 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; Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật thi hành án dân sự năm 2015; 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 TP Hà Nội;
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;
- UBND xã HS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Mạnh Thắng