

Bản án số: 221/2024/DS-ST

Ngày: 30/9/2024

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Hoàng Thùy Dương Ngọc Anh
Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Đông
- Ông Bùi Văn Bình

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Ngọc Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân quận Long Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Hoàng Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 30/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Long Biên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 125/2024/TLST-DS ngày 20/5/2024, về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 175/2024/QĐXXST-DS ngày 27/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 114/2024/QĐST-DS ngày 12/9/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng T

Địa chỉ: phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn:

- Ông Vương Văn T – Trưởng bộ phận xử lý nợ
- Ông Đinh Hồng L – Chuyên viên xử lý nợ

Theo Văn bản ủy quyền số 658/2023//UQ-LCC-KHCNMB2 ngày 25/12/2023 của Ngân hàng T.

Ông L có mặt tại phiên toà

Bị đơn: 1. Bà Phạm Thu H

2. Ông Vương Quốc N

Cùng HKTT: phường Bồ Đề, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Bà H, ông N vắng mặt tại phiên toà

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Công ty G

Địa chỉ: huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Vắng mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 15/12/2023 và 25/12/2023 cùng các bản tự khai, văn bản ý kiến trong quá trình giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng T (sau đây gọi tắt là “Ngân hàng T” hoặc “Ngân hàng”) trình bày:** Ngân hàng T với bà Phạm Thu H và ông Vương Quốc N thỏa thuận ký kết các Hợp đồng tín dụng sau đây:

- + Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: **LN2110224561604**, ngày **17/11/2021**, cụ thể như sau:
 - Số tiền vay gốc ban đầu: **2.174.597.276 đồng**
 - Thời hạn vay: 300 tháng;
 - Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua căn hộ S2120xxxxA thuộc dự án Vinhomes Oceanpark có địa chỉ tại xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.
- + Khoản vay theo **Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSBD**, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày **14/04/2022**, cụ thể như sau:
 - Số tiền vay gốc ban đầu: **150.000.000 đồng**
 - Thời hạn vay: 36 tháng;
 - Mục đích vay vốn: Phục vụ nhu cầu đời sống;
- + Khoản vay theo **Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSBD**, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày **18/04/2022**, cụ thể như sau:
 - Số tiền vay gốc ban đầu: **100.000.000 đồng**
 - Thời hạn vay: 36 tháng;
 - Mục đích vay vốn: Phục vụ nhu cầu đời sống;
- + Khoản vay theo **Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSBD**, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày **25/04/2022**, cụ thể như sau:
 - Số tiền vay gốc ban đầu: **100.000.000 đồng**
 - Thời hạn vay: 36 tháng;
 - Mục đích vay vốn: Phục vụ nhu cầu đời sống;
- + Khoản vay theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng **thẻ tín dụng số LN2106033829956** ngày **03/06/2021**.
 - Hạn mức đề nghị: 23,000,000 đồng
- + Khoản vay theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ,

phát hành và sử dụng **thẻ tín dụng số LN2106033830042** ngày **03/06/2021**.

Hạn mức đề nghị: 23,000,000 đồng

Tài sản đảm bảo khoản vay: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số S2.120xxxA/VHOCP/HĐMBCH ngày 12/10/2021 ký giữa Công ty G và bà Phạm Thu H, bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng này, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2110224561604 ngày 17/11/2021.

Yêu cầu cụ thể nguyên đơn đề nghị giải quyết như sau:

- Buộc bà Phạm Thu H có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ tạm tính đến 30/9/2024 là 3,887,718,445 đồng, trong đó nợ gốc là 2,364,222,765 đồng, nợ lãi là 1,375,612,369 đồng, lãi chậm trả là 147,883,311 đồng. Bà H, ông N phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo quy định của hợp đồng cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Trường hợp Bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, cụ thể là Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số S2.120xxxA/VHOCP/HĐMBCH ngày 12/10/2021 ký giữa Công ty G và bà Phạm Thu H. Trường hợp việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì Bà H vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T.

Tại phiên toà, đại diện nguyên đơn giao giữ yêu cầu khởi kiện, đối với số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (30/9/2024) là **3.887.718.445 đồng** (*ba tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm mười tám nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng*), trong đó nợ gốc là 2.364.222.765 đồng, nợ lãi là 1.523.495.680 đồng.

*** Bị đơn là ông Vương Quốc N và bà Phạm Thu H** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có lời khai tại Tòa án.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên phát biểu:**

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án: đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận Long Biên thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác minh thu thập chứng cứ, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tổng đạt các văn bản tố tụng cho VKS và đương sự đúng quy định.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình, bị đơn không thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của BLTTDS.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: việc ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng T và Bà H được thực hiện đúng quy định của pháp luật, về nghĩa vụ trả nợ thì ông có căn cứ để buộc ông N có nghĩa vụ liên đới.

Đề nghị: Áp dụng Điều 26 BLTTDS; các 351, 357 BLDS năm 2015, Luật các Tổ chức tín dụng, Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí Tòa án;

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, buộc bà Phạm Thu H phải thanh toán cho Ngân hàng Ngân hàng T số tiền tổng nợ gốc là 2.364.22.765 đồng; nợ lãi trong hạn và quá hạn theo quy định của Hợp đồng.

+ Trường hợp Bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, cụ thể là Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số S2.120xxxA/VHOCP/HĐMBCH ngày 12/10/2021 ký giữa Công ty G và bà Phạm Thu H. Trường hợp việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông N, bà H vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BIDV

+ Bác các yêu cầu khác của Ngân hàng T.

+ Bà H có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án:* Ngân hàng T khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Vương Quốc N và bà Phạm Thu H. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân quận Long Biên thụ lý vụ án Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] *Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:* bị đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do. Do vậy, căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp về hợp đồng tín dụng, các tài liệu kèm theo đơn khởi kiện cung cấp cho Tòa án gồm:

- Hợp đồng tín dụng số LN2110224561604 ngày 17/11/2021; Hợp đồng tín dụng số LN2110224561604 ngày 17/11/2021; Hợp đồng tín dụng số LN2110224561604 ngày 17/11/2021, Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký các ngày 14/4/2022, 18/4/2022 và 25/4/2022, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 03/6/2021 và 21/5/2022; cùng các Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ được ký giữa Ngân hàng T và bà Phạm Thu H.

- Hợp đồng thế chấp tài sản, Đăng ký giao dịch bảo đảm; Hợp đồng mua bán căn hộ; Văn bản thỏa thuận về tài sản riêng trong thời kỳ hôn nhân; thỏa thuận v/v quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại ngân hàng.

Xét các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp nêu trên được xác lập giữa Ngân hàng T với bà Phạm Thu H có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự, Điều 91 và Khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành. Vì vậy quyền và nghĩa vụ của các bên được pháp luật bảo vệ.

[2.2] Tại đơn khởi kiện ngày 15/12/2022, Ngân hàng T xác định bị đơn là bà Phạm Thu H; tại đơn khởi kiện ngày 25/12/2023 và quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng T bổ sung bị đơn là ông Vương Quốc N – chồng bà Phạm Thu H. Căn cứ Khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định ông Vương Quốc N và bà Phạm Thu H là Bị đơn trong vụ án.

[2.3] Các khoản vay mà ngân hàng khởi kiện trong vụ án này đều được ký kết giữa **cá nhân** bà Phạm Thu H với Ngân hàng T, nội dung các văn kiện tín dụng không ghi nhận người cùng có nghĩa vụ trả nợ là ông Vương Quốc N. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào xác định việc Bà H sử dụng số tiền vay cá nhân với mục đích để sử dụng cho cả hai vợ chồng hoặc phục vụ nhu cầu thiết yếu của gia đình. Đối với khoản vay mua nhà thì ông N có văn bản xác định đây là tài sản riêng của Bà H mà không phải tài sản chung vợ chồng. Do vậy, chỉ có cơ sở xác định toàn bộ khoản vay tại các văn kiện tín dụng số LN2110224561604 ngày 17/11/2021, số LN2110224561604 ngày 17/11/2021, số LN2110224561604 ngày 17/11/2021, Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký các ngày 14/4/2022, 18/4/2022 và 25/4/2022, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 03/6/2021 và 21/5/2022 được Bà H ký kết với Ngân hàng T là khoản vay cá nhân và một mình bà Phạm Thu H có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T.

[2.4] Bà Phạm Thu H đã vi phạm Hợp đồng, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì phải có nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại

Điều 463 của Bộ luật Dân sự, Khoản 2 Điều 91 và Điều 93 của Luật các tổ chức tín dụng.

Do vậy, có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bà Phạm Thu H phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là **3.887.718.445 đồng** (*ba tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm mười tám nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng*), trong đó nợ gốc là 2.364.222.765 đồng, nợ lãi là 1.523.495.680 đồng.

[2.5] Bà H phải tiếp tục thanh toán số tiền lãi và lãi chậm trả trên dư nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay, Khế ước nhận nợ tương ứng với từng hợp đồng nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của nguyên đơn:

[3.1] Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2110224561604 ngày 17/11/2021 giữa Bên thế chấp là bà Phạm Thu H, Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh – CN Sở giao dịch, tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số S2.120xxxA/VHOCP/HĐMBCH ngày 12/10/2021 ký giữa CÔNG TY G và bà Phạm Thu H đối với căn hộ xxxA tầng 6 toà S2.12 (L26M), diện tích 62,4m² tại Dự án Khu đô thị Gia Lâm (Vinhomes Ocean Park), huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch đảm bảo quốc gia ngày 17/11/2021.

Xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản của các bên là hoàn toàn tự nguyện, đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy hợp đồng thế chấp trên là hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[3.2] Hợp đồng thế chấp được các bên thỏa thuận về nghĩa vụ bảo đảm như sau: *“Nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định tại Hợp đồng này bao gồm tất cả các nghĩa vụ của bên được bảo đảm phát sinh từ: (i) các văn kiện tín dụng... thuộc mạng lưới hoạt động của Ngân hàng T và các bên liên quan khác (nếu có)...”*.

Do vậy, xác định dư nợ của các văn kiện tín dụng số LN2110224561604 ngày 17/11/2021, số LN2110224561604 ngày 17/11/2021, số LN2110224561604 ngày 17/11/2021, Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký các ngày 14/4/2022, 18/4/2022 và 25/4/2022, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 03/6/2021 và 21/5/2022 **đều là khoản vay có tài sản bảo đảm.**

[3.3] Theo biên bản xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản, thế hiện căn hộ xxxA tầng 6 toà S2.12 khu đô thị Vinhomes Ocean Park đã được bàn giao cho chủ sở hữu là bà Phạm Thu H, trên hệ thống không thể hiện đã

cho thuê hoặc chuyển nhượng cho cá nhân/tổ chức nào khác. Về lịch sử sử dụng thẻ cư dân thể hiện từ tháng 01/2014 Bà H thường xuyên ra vào căn hộ.

Do vậy, xác định tại thời điểm xét xử, tài sản thế chấp là căn hộ xxxA tầng 6 toà S2.12 khu đô thị Vinhomes Ocean Park mà không phải là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán tài sản hình thành trong tương lai.

Yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và được chấp nhận.

[4] Bác các yêu cầu khác của nguyên đơn.

[5] Về án phí:

- Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Hoàn trả nguyên đơn là Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 244 và các Điều 147, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điểm c Khoản 1 Điều 137, các Điều 292, 293, 303, 318, 320, 322, 323, 463 và 688 của Bộ luật Dân sự;

- Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11.01.2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2015/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T (Ngân hàng T) đối với bà Phạm Thu H về tranh chấp đối với các Hợp đồng tín dụng số LN2110224561604 ngày 17/11/2021, số LN2110224561604 ngày 17/11/2021, số LN2110224561604 ngày 17/11/2021, Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSBD, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký các ngày 14/4/2022, 18/4/2022 và 25/4/2022, Giấy đề

ngiht kiem hơp đōng cāp hān mưc tĩn dũng thẻ, phāt hānh vā sữ dũng thẻ tĩn dũng ngāy 03/6/2021 vā 21/5/2022.

Buộc bà Phạm Thu H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T tổng số tiền là **3.887.718.445 đồng** (*ba tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm mười tám nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng*), trong đó nợ gốc là 2.364.222.765 đồng (*hai tỷ, ba trăm sáu mươi bốn triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng*), nợ lãi là 1.523.495.680 đồng (*một tỷ, năm trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm chín mươi lăm nghìn, sáu trăm tám mươi đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Phạm Thu H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án, lãi chậm trả theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

2. Trường hợp bà Phạm Thu H không trả được số nợ gốc và nợ lãi theo dư nợ, hoặc trả không đủ thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá, xử lý tài sản bảo đảm là căn hộ chung cư số xxxA tầng 6 toà S2.12 khu đô thị Vinhomes Ocean Park, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp, bên thụ hưởng căn hộ tiếp tục kế thừa quyền và nghĩa vụ của bên mua theo Hợp đồng mua bán căn hộ số S2.120xxxA/VHOCPP/HĐMBCH ngày 12/10/2021 ký giữa Công ty G và bà Phạm Thu H, đồng thời phải tuân thủ Điều 4 của Thỏa thuận về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm ký giữa Công ty G, Ngân hàng T và bà Phạm Thu H để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở cho bên bán đối với Căn hộ số xxxA, tầng 6, toà S2.12 (L26M), tại Dự án Khu đô thị Gia Lâm (Vinhomes Ocean Park), huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Tài sản bảo đảm nêu trên được xử lý để thanh toán cho các khoản nợ của bà Phạm Thu H được nêu ở Mục 1 phần Quyết định của Bản án này. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ thanh toán các khoản nợ thì bà Phạm Thu H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TPCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp thì những người có tên trong hộ khẩu, những người thực tế đang sinh sống tại căn hộ là tài sản bảo đảm đều có nghĩa vụ chấp hành bản án.

3. 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, 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.

4. Bức các yêu cầu khác của nguyên đơn.

5. Về án phí:

- Bà Phạm Thu H phải chịu 109.754.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Hoàn trả Ngân hàng T 48.150.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0018702 ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Long Biên.

6. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án./.

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

Nơi nhận :

- TAND Tp. Hà Nội;
- VKS Q. Long Biên,
- VKS Tp. Hà Nội;
- Chi cục THADS Q. Long Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

Nguyễn Hoàng Thùy Dương Ngọc Anh