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

Bản án số: **37**/2020/KDTM-ST
Ngày: 04/9/2020
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Việt Hưng**

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông **Nguyễn Ngọc Quý**
- Ông **Nguyễn Hữu Trọng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu Hiền** - Thẩm tra viên của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu** - Kiểm sát viên

Ngày 04 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 02/2020/TLST-KDTM ngày 12/02/2020 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2020/QĐXXST-KDTM ngày 07/7/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần A**; địa chỉ trụ sở: Số B, C, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Lê Hữu Đ, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Ngân hàng Thương mại Cổ phần A

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng Thương mại Cổ phần A; địa chỉ trụ sở: Tầng D, nhà E, đường P, phường K, quận Đ, thành phố Hà Nội - Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc N - Tổng Giám đốc (Văn bản ủy quyền số

02/UQ.MB-MBAMC ngày 31/01/2019). Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị L - Phó Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ (Văn bản ủy quyền số 442/UQ-MBAMC ngày 01/02/2019).

- *Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn*: Bà Vũ Thị Hải Y, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ của Công ty trách nhiệm hữu hạn Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (Văn bản ủy quyền số 3490/UQ-MBAMC ngày 12/7/2019). Có mặt.

- Bị đơn: 1. Anh **Hà Sỹ T**, sinh năm 1985 - Là đại diện hộ kinh doanh *"Giầy T"*. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Chị **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1986;

Cùng cư trú tại: Đội X, thôn Đ, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hà Sỹ L, sinh năm 1955 (là bố đẻ của anh Hà Sỹ T)
2. Bà Tống Thị B, sinh năm 1960 (là mẹ đẻ của anh Hà Sỹ T)
3. Anh Hà Sỹ T, sinh năm 1984
4. Chị Vũ Thị X, sinh năm 1984 (là vợ của anh Hà Sỹ T)
5. Cháu Hà Khánh L, sinh năm 2007 (là con đẻ của anh Hà Sỹ T)
6. Cháu Hà Đức H, sinh năm 2009 (là con đẻ của anh Hà Sỹ T)

Người đại diện theo pháp luật của cháu L, cháu H: Anh Hà Sỹ T và chị Vũ Thị X (là bố, mẹ đẻ của cháu L, cháu H).

Đều cư trú: Đội X, thôn Đ, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Th, ông Hà Sỹ L, bà Tống Thị B, anh Hà Sỹ T, chị Vũ Thị X: Anh Hà Sỹ Th, sinh năm 1983; cư trú tại: Đội X, thôn Đ, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 08/6/2020). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/3/2016, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) - Chi nhánh Đ ký "*Hợp đồng cấp tín dụng*" số 7605.16.073.2656548.TD và ngày 13/5/2016 ký "*Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ*" số LD1613782629 cho vợ chồng anh Hà Sỹ T, chị Nguyễn Thị Th (sau đây gọi tắt là vợ chồng anh T)

vay 600.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh cửa hàng *"Giầy T*"; thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 16/5/2016 đến ngày 16/5/2017); áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh 03 tháng/1 lần, lãi suất tại thời điểm vay là 10,6%/năm; tiền gốc trả vào ngày 16/5/2017, tiền lãi trả hàng tháng. Ngân hàng đã giải ngân đủ 600.000.000 đồng cho vợ chồng anh T.

Sau đó, cùng ngày 13/5/2016 hai bên ký tiếp "*Văn bản sửa đổi bổ sung Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ"* với nội dung: Ngân hàng cho vợ chồng anh T được hưởng lãi suất ưu đãi 8,7%/năm khi đáp ứng đủ các điều kiện ưu đãi lãi suất; đồng thời điều chỉnh lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư VND kỳ hạn 12 tháng loại trả lãi sau xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 3,3%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng kể từ ngày chuyển nợ quá hạn và cố định suốt trong thời gian quá hạn.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 255, tờ bản đồ số 4, diện tích 591m^2, địa chỉ: thôn Đ, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội (gồm 360m^2 đất ở lâu dài và 231m^2 đất vườn có thời hạn sử dụng đến tháng 10/2052). Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 426728, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1026.QSDĐ/325/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hà Tây cấp cho hộ ông Hà Sỹ T ngày 18/6/2002, đã được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện C cập nhật chuyển nhượng cho ông Hà Sỹ T và bà Nguyễn Thị Th ngày 27/01/2016 theo Hợp đồng số 00372.2016, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng G lập ngày 20/01/2016.

Việc thế chấp thực hiện theo "*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*" được công chứng tại Văn phòng công chứng N, thành phố Hà Nội số 1131.2016/HĐTC, quyển số 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/3/2016; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện C ngày 12/5/2016.

Quá trình thực hiện, vợ chồng anh T mới trả được 239.076.677 đồng tiền gốc và 54.785.376 đồng tiền lãi, tổng cộng là 293.862.053 đồng. Ngân hàng đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn từ ngày 16/5/2017.

Ngân hàng yêu cầu buộc vợ chồng anh Tùng phải thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ tính đến ngày 12/8/2020 là: **559.527.703** đồng (trong đó nợ gốc 360.923.323 đồng, nợ lãi 198.604.380 đồng). Kể từ ngày 13/8/2020 cho đến khi thanh toán xong tiền nợ gốc, vợ chồng anh T còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận trong

"*Hợp đồng cấp tín dụng*" số 7605.16.073.2656548.TD ngày 29/3/2016, "*Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ*" số LD1613782629 và "*Văn bản sửa đổi bổ sung Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ"* cùng ngày 13/5/2016. Trường hợp vợ chồng anh T không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà giá trị tài sản thu được không đủ để trả các khoản nợ thì vợ chồng anh T phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán hết số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng.

- Anh Hà Sỹ Th và chị Nguyễn Thị Th trình bày:

+ Xác nhận việc anh Hà Sỹ T, chị Nguyễn Thị Th ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, Chi nhánh Đ "*Hợp đồng cấp tín dụng*" số 7605.16.073.2656548.TD ngày 29/3/2016; "*Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ*" số LD1613782629 và "*Văn bản sửa đổi bổ sung Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ"* cùng ngày 13/5/2016; "*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*" được công chứng tại Văn phòng công chứng N, thành phố Hà Nội số 1131.2016/HĐTC, quyển số 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/3/2016 để vay tiền bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh cửa hàng *"Giầy T"*.

+ Về số tiền vay, số tiền đã trả và số tiền gốc, tiền lãi còn nợ như đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần A trình bày là chính xác. Anh T, chị Th nhất trí thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nhưng do đang khó khăn về kinh tế nên chưa thể trả ngay được. Do vậy, đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi; còn tiền gốc xin được trả hết vào tháng 12/2020. Tại phiên tòa, anh Th đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi; còn tiền gốc xin được trả hết trong thời hạn 01 năm, kể từ ngày 04/9/2020.

+ Xác nhận hiện tại tài sản thế chấp nêu trên vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình anh T, chị Th, không tranh chấp với các hộ liền kề. Những người đang sinh sống trên đất gồm có: Ông Hà Sỹ L, bà Tống Thị B, anh Hà Sỹ T, chị Vũ Thị X, cháu Hà Khánh L, cháu Hà Đức H. Trường hợp vợ chồng anh T không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì cũng đồng ý để Ngân hàng đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Tại "Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ" ngày 20/5/2020 thể hiện:

Thửa đất số 255, tờ bản đồ số 4, diện tích 591m^2 tại thôn Đ, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 426728, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1026.QSDĐ/325/QĐ-UB do Ủy ban nhân

dân huyện C cấp cho hộ ông Hà Sỹ T ngày 18/6/2002, đã cập nhật chuyển nhượng cho ông Hà Sỹ T và bà Nguyễn Thị Th ngày 27/01/2016 theo Hợp đồng số 00372.2016, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng G lập ngày 20/01/2016. Trên đất có 02 khu nhà riêng biệt, có tường bao ngăn cách. Khu nhà thứ nhất gồm 01 nhà 02 tầng, bếp, công trình phụ; khu nhà thứ hai gồm 01 nhà 04 gian cấp 4, 01 nhà ngang 03 gian, công trình phụ, sân gạch, 02 cây hồng xiêm. Hiện trạng tài sản thế chấp không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp. Những người đang sinh sống tại 02 khu nhà trên gồm: Ông Hà Sỹ L, bà Tống Thị B, anh Hà Sỹ T, chị Vũ Thị X, cháu Hà Khánh L, cháu Hà Đức H.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự cơ bản thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn; chấp nhận yêu cầu được đề nghị xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Anh T, chị Th phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng: Vợ chồng anh T vay vốn của Ngân hàng để bổ sung vốn sản xuất kinh doanh cửa hàng "*Giầy T"* do anh Hà Sỹ T là người đại diện theo pháp luật, nay tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán nên đây là tranh chấp kinh doanh, thương mại. Căn cứ các điều 30, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Trước khi mở phiên tòa, anh Hà Sỹ T đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Hà Sỹ T.

- Về nội dung yêu cầu của nguyên đơn:

[1]. Về yêu cầu buộc vợ chồng anh T thanh toán khoản nợ tính đến ngày 12/8/2020 và tiếp tục chịu tiền lãi kể từ ngày 13/8/2020:

- Đối với khoản tiền gốc và tiền lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn):

Thỏa thuận của các bên về số tiền vay, lãi suất, nghĩa vụ thanh toán ghi trong "*Hợp đồng cấp tín dụng*" số 7605.16.073.2656548.TD ngày 29/3/2016; "*Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ*" số LD1613782629 và "*Văn bản sửa đổi bổ sung Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ"* cùng ngày 13/5/2016 là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Các chứng từ về việc giải ngân, về số

tiền đã thanh toán, số tiền gốc, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn chưa thanh toán do Ngân hàng cung cấp là chính xác và được anh Hà Sỹ Th xác nhận. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc vợ chồng anh T phải thanh toán trả Ngân hàng khoản nợ tính đến ngày 12/8/2020 là: **559.527.703** đồng (trong đó nợ gốc 360.923.323 đồng, nợ lãi 198.604.380 đồng).

- Đối với yêu cầu buộc phải tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 13/8/2020:

Theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005, Luật các tổ chức tín dụng và thỏa thuận của các đương sự về nghĩa vụ chịu lãi, lãi suất trong "*Hợp đồng cấp tín dụng*" số 7605.16.073.2656548.TD ngày 29/3/2016; "*Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ*" số LD1613782629 và "*Văn bản sửa đổi bổ sung Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ"* cùng ngày 13/5/2016 thì yêu cầu của Ngân hàng có căn cứ chấp nhận. Do vậy, ngoài số tiền nợ tính đến ngày 12/8/2020 phải thanh toán, vợ chồng anh T còn phải tiếp tục chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong "*Hợp đồng cấp tín dụng*" số 7605.16.073.2656548.TD ngày 29/3/2016; "*Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ*" số LD1613782629 và "*Văn bản sửa đổi bổ sung Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ"* cùng ngày 13/5/2016 kể từ ngày 13/8/2020 cho đến khi thanh toán xong tiền nợ gốc.

[2]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Việc ký kết "*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*" là hoàn toàn tự nguyện, các đương sự đều thừa nhận; nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc đề nghị được xử lý tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay trong trường hợp vợ chồng anh Tùng không thanh toán được khoản nợ. Phạm vi bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của khoản vay cho Ngân hàng.

- **Về án phí**: Vợ chồng anh T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ các điều 147, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng các điều 351, 355, 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Áp dụng Luật các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đối với vợ chồng anh Hà Sỹ T, chị Nguyễn Thị Th về việc buộc thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn theo "*Hợp đồng cấp tín dụng*" số 7605.16.073.2656548.TD ngày 29/3/2016; "*Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ*" số LD1613782629 và "*Văn bản sửa đổi bổ sung Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ"* cùng ngày 13/5/2016. Cụ thể:

1.1. Buộc vợ chồng anh Hà Sỹ T, chị Nguyễn Thị Th phải thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền còn nợ tính đến ngày 12/8/2020 gồm các khoản sau:

- Tiền gốc: 360.923.323 đồng;

- Tiền lãi trong hạn: 3.885.421 đồng;

- Tiền lãi quá hạn: 194.718.959 đồng;

Tổng cộng: **559.527.703** đồng (*Năm trăm năm mươi chín triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn bảy trăm linh ba đồng).*

1.2. Kể từ ngày 13/8/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc, vợ chồng anh Hà Sỹ T, chị Nguyễn Thị Th còn phải tiếp tục chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong "*Hợp đồng cấp tín dụng*" số 7605.16.073.2656548.TD ngày 29/3/2016; "*Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ*" số LD1613782629 và "*Văn bản sửa đổi bổ sung Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ"* cùng ngày 13/5/2016.

2. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Cụ thể:

- Trường hợp vợ chồng anh Hà Sỹ T, chị Nguyễn Thị Th không thanh toán được khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo "*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*" được công chứng tại Văn phòng công chứng N, thành phố Hà Nội số 1131.2016/HĐTC, quyển số 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/3/2016.

Tài sản thế chấp được phát mại để thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 255, tờ bản đồ số 4, diện tích 591m^2, tại thôn Đ, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội (gồm 360m^2 đất ở lâu dài và 231m^2 đất vườn có thời hạn sử dụng đến tháng 10/2052). Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 426728, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1026.QSDĐ/325/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp cho hộ ông Hà Sỹ T ngày 18/6/2002, đã được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Chương Mỹ cập nhật chuyển nhượng cho ông Hà Sỹ T và bà Nguyễn Thị Th ngày 27/01/2016 theo Hợp đồng số 00372.2016, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng G lập ngày 20/01/2016.

Phạm vi bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của vợ chồng anh Hà Sỹ T, chị Nguyễn Thị Th đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần A theo "*Hợp đồng cấp tín dụng*" số 7605.16.073.2656548.TD ngày 29/3/2016; "*Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ*" số LD1613782629 và "*Văn bản sửa đổi bổ sung Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ"* cùng ngày 13/5/2016.

- Khi xử lý tài sản thế chấp thì tất cả những người đang sinh sống tại nhà, đất là tài sản thế chấp nêu trên phải di chuyển đi chỗ khác để thi hành án.

- Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A thì vợ chồng anh Hà Sỹ T, chị Nguyễn Thị Th phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

- Trường hợp số tiền thu được có giá trị lớn hơn số tiền vợ chồng anh Hà Sỹ T, chị Nguyễn Thị Th phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ được trả lại cho vợ chồng anh Hà Sỹ T, chị Nguyễn Thị Th.

- Trường hợp vợ chồng anh Hà Sỹ T, chị Nguyễn Thị Th trả được toàn bộ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A phải làm thủ tục giải chấp cho vợ chồng anh Hà Sỹ T, chị Nguyễn Thị Th theo quy định của pháp luật.

3. 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, người phải thi hành án 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, 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. Về án phí:

- Vợ chồng anh Hà Sỹ T, chị Nguyễn Thị Th phải nộp 26.381.000 đồng án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm;

- Hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần A 11.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004538 ngày 11/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Hà Sỹ T vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã nơi cư trú.

Nơi nhận:
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

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

Nguyễn Việt Hưng