TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ SƠN TÂY - TP HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2021/KDTM-ST
Ngày: 26/10/2021.
V/v "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

Nhân danh
Nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa việt nam
Toà án nhân dân THỊ XÃ SƠN TÂY, thành phố hà nội

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*:** Bà **Phạm Thị Tú.**

***Các Hội thẩm nhân dân*:**

1. Bà **Đào Thị Minh Nguyệt.**

2. Ông **Đinh Quang Hòa.**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Lương Ngọc Thắng** - Cán bộ Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ tham gia phiên tòa:*** Bà Ngô Thị Minh Thuận - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 47/2020/TLST-DS ngày 12/11/2020 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2021/QĐXX-ST ngày 05 tháng 5 năm 2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 47/2021/TB-TA, ngày 15/10/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh (Tên viết tắt HD. Bank).**

Địa chỉ trụ sở: 25 Bis Ng, phường B, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Th - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tuấn G - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Miền Bắc.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Hoàng M - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ Miền Bắc - HD. Bank, theo Giấy ủy quyền số: 110/2019/TTXLNMB ngày 14 tháng 3 năm 2019; có mặt.

2. Bị đơn: **Ông Đào Văn H, sinh năm 1970 và bà Phùng Thị H, sinh năm 1977;**

Địa chỉ: Thôn V, xã S, thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội; Ông H có mặt, bà H vắng mặt.

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

3.1. Anh Đào Duy Th, sinh năm 1995; vắng mặt.

3.2. Chị Hoàng Linh Tr, sinh năm 1996; vắng mặt.

3.3. Cháu Đào Linh A, sinh năm 2015;

3.4. Cháu Đào Minh Q, sinh năm 2020;

Bà H, anh Th và chị Tr ủy quyền cho ông Đào Văn H, theo giấy ủy quyền ngày 20/01/2021.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Linh Tr và Linh A là Anh Đào Duy Th và Chị Hoàng Linh Tr (là bố mẹ đẻ).

Đều cùng địa chỉ: Thôn V, xã S, thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội; Ông H có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh cũng như tại phiên tòa, ông Phạm Hoàng M là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh(HD.Bank】– Chi nhánh Hà Nội đã cho ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 008/12 ngày 27/4/2012 với số tiền là 1.200.000.000 đồng và Giấy nhận nợ kèm theo, thời hạn hạn mức: 12 tháng, mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, HD.Bank đã giải ngân cho ông H , bà H tổng số tiền: 1.200.000.000 đồng thể hiện qua Khế ước nhận nợ số 01 ngày 27/04/2011, số tiền giải ngân**:** 1.200.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng từ ngày 27/04/2012 đến ngày 27/10/2012. Lãi suất vay: 18% năm. Thời điểm phát sinh lãi quá hạn toàn bộ: 28/10/2012.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là Quyền sử dụng diện tích 856 m2 đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 126, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thôn Vạn An, xã Sơn Đông, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội theo Giấy CNQSD đất số AB 707951, số vào sổ cấp GCN: H 00272B do UBND thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội cấp ngày 16/09/2005 mang tên ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 73.2011/HĐTC ngày 29/03/2011 tại Văn phòng công chứng Thái Hà, TP. Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông/bà Hải- Hoa đã vi phạm cam kết thanh toán khoản nợ, ông H , bà H mới trả cho HD.Bank số tiền nợ lãi là 104.156.751đồng (trong đó lãi trong hạn là 72.389.158đồng, lãi quá hạn là 31.767.593đồng) và chưa thanh toán đồng tiền nợ gốc nào. HD.Bank đã nhiều lần

làm việc, gửi thông báo đề nghị khách hàng thanh toán khoản nợ theo nội dung cam kết và đã yêu cầu ông H , bà H tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định nhưng khách hàng và bên thế chấp không thực hiện theo yêu cầu của HD. Bank.

Ngân hàng HD.Bank yêu cầu buộc ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi phát sinh cho HD. Bank theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 008/12 ngày 27/04/2012. Cụ thể số tiền nợ tính đến ngày 26/10/2021 là: Nợ gốc: 1.200.000.000đồng. Nợ lãi trong hạn: 106.666.667đồng. Nợ lãi quá hạn: 2.144.938.944đồng. Tổng nợ: 3.451.605.611đồng và yêu cầu ông H , bà H tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo hợp đồng đã ký kết cho đến khi trả hết khoản nợ.

Nếu ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc và lãi nêu trên thì ngân hàng HD. Bank có quyền yêu cầu kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng diện tích đất 856m2 và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thôn Vạn An, xã Sơn Đông, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội theo Giấy CNQSD đất số AB 707951, số vào sổ cấp GCN: H00272B do UBND thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/09/2005 cho ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 73.2011/HĐTC ngày 29/03/2011 tại Văn phòng công chứng Thái Hà, TP. Hà Nội. Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

2. Tại bản tự khai cũng như tại phiên toà, bị đơn ông Đào Văn H trình bày:

Vợ chồng Ông, bà thừa nhận có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD.Bank), theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản như ngân hàng đã trình bày là đúng. Ông, bà nhất trí về số tiền còn nợ ngân hàng HD.Bank tính đến ngày 26/10/2021. Tuy nhiên do hoàn cảnh gia đình làm ăn gặp nhiều khó khăn, dịch bệnh gia đình không làm ăn gì được, hiện tại gia đình lâm vào tình trạng làm ăn thua lỗ nên kinh tế gặp khó khăn dẫn đến vi phạm hợp đồng trả nợ gốc lãi với ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện ông bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông bà được trả toàn bộ số nợ gốc là 1.200.000.000đồng và một phần nợ lãi là 200.000.000đồng, tổng số tiền ông bà đề nghị được trả ngân hàng là 1.400.000.000đồng. Phần nợ lãi còn lại ông bà xin được Ngân hàng xét miễn cho ông bà.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay trên là toàn bộ Quyền sử dụng

đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 12 tại thôn V, xã S, thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội theo Giấy CNQSD đất số AB 707951, số vào sổ cấp GCN: H 00272B do UBND thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/09/2005 cho ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 73.2011/HĐTC ngày 29/03/2011 tại Văn phòng công chứng Thái Hà, TP. Hà Nội. Ông, bà mong muốn được giữ lại thửa đất làm chỗ ở vì gia đình không còn chỗ ở nào khác.

Ngân hàng trình bày không nhất trí với ý kiến trình bày của bị đơn Ông H về việc đề nghị trả nợ gốc 1.200.000.000 đồng và 200.000.000đồng nợ lãi.

3. Bị đơn bà Phùng Thị H có ý kiến trình bày thống nhất với ý kiến của ông Đào Văn H chồng bà.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Đào Duy Th và Chị Hoàng Linh Tr ủy quyền cho ông Đào Văn H, nên ý kiến của Ông H là ý kiến của anh Th và chị Tr.

5. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sơn Tây, Hà Nội phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước khi nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Việc Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Việc xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách người tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ, cấp tống đạt văn bản tố tụng đều đảm bảo đúng pháp luật. Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nhiệm vụ, thẩm quyền. Về thời hạn Tòa án xét xử vụ án đúng thời hạn luật định.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng HD. Bank, buộc ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H phải trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 008/12 ngày 27/04/2012, tính đến ngày 26/10/2021.

Nếu ông H, bà H không trả được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông H, bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Ông H, bà H phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và có quyền kháng cáo bản án theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của Ngân hàng HD.Bank đối với bị đơn ông Đào Văn H, bà Phùng Thị H; Địa chỉ: Thôn Vạn An, xã Sơn Đông, thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội, việc Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[**2]. Về thời hiệu:** Căn cứ vào hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và thông báo thu hồi nợ quá hạn của bên vay sang nợ quá hạn. Đối chiếu với ngày nộp đơn khởi kiện tại Tòa án thì Ngân hàng đã nộp đơn khởi kiện trong hạn luật định.

[3]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng khởi kiện ông Đào Văn H, bà Phùng Thị H về khoản tiền nợ gốc và lãi phát sinh trên cơ sở Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Như vậy, đây là quan hệ "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" được pháp Luật dân sự và Luật các tổ chức tín dụng điều chỉnh.

[4]. Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu ông Đào Văn H, bà Phùng Thị H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng:

Nhận thấy Hợp đồng tín dụng hạn mức số 008/12 ngày 27/04/2012 và Giấy nhận nợ kèm theo giữa ngân hàng HD.Bank và ông Đào Văn H, bà Phùng Thị H được người đại diện hợp pháp của ngân hàng và trực tiếp ông H , bà H ký. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng tín dụng có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bên cho vay là Ngân hàng đã giải ngân, ông H , bà H đã nhận đủ số tiền vay theo đúng hợp đồng tín dụng. Như vậy, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo hợp đồng. Việc ông H , bà H thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như đã cam kết là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên thỏa thuận. Do vậy, việc ngân hàng HD. Bank đã khởi kiện ông Đào Văn H, bà Phùng Thị H yêu cầu ông H , bà H thanh toán toàn bộ khoản nợ là phù hợp với thỏa thuận của hai bên theo Điều 4, Điều 7, Điều 9 và các Điều khoản chung về cấp tín dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Bị đơn ông Đào Văn H, bà Phùng Thị H đề nghị ngân hàng HD.Bank cho ông bà được trả toàn bộ số nợ gốc là 1.200.000.000 đồng và một phần nợ lãi là 200.000.000đồng, tổng số tiền ông H , bà H đề nghị được trả ngân hàng là 1.400.000.000đồng. Phần còn lại ông H , bà H xin được Ngân hàng HD.Bank miễn hoàn toàn. Quá trình tố tụng tại Tòa án, Tòa án đã tiến hành hòa giải cho các bên tranh chấp nhưng không thống nhất được số tiền trả nợ, phương thức trả nợ. Tại phiên tòa ngân hàng HD. Bank không đồng ý với yêu cầu của ông H , bà H. Quá trình thực hiện hợp đồng ông H , bà H mới chỉ thanh toán được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 104.156.751đồng, như vậy đã vi phạm

nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thỏa thuận đã ký kết với Ngân hàng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông Đào Văn H, bà Phùng Thị H thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 26/10/2021 là: Nợ gốc: 1.200.000.000đồng. Nợ lãi trong hạn: 106.666.667đồng. Nợ lãi quá hạn: 2.144.938.944đồng. Tổng nợ: 3.451.605.611đồng và tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 008/12 ngày 27/04/2012 là có cơ sở và phù hợp với Hợp đồng tín dụng các bên đã ký, cũng như phù hợp với các quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017.

[5]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng trong trường hợp ông Đào Văn H, bà Phùng Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của ông Đào Văn H, bà Phùng Thị H tại ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh là: Toàn bộ Quyền sử dụng diện tích đất còn lại và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 12, tổng diện tích 1482m2, đã chuyển nhượng diện tích 626m2 cho ông Phùng Văn Giang, UBND thị xã Sơn Tây đã duyệt chuyển nhượng, còn lại 856m2, địa chỉ thửa đất tại thôn Vạn An, xã Sơn Đông, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội theo Giấy CNQSD đất số AB 707951, số vào sổ cấp GCN: H00272B do UBND thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội cấp ngày 16/09/2005 mang tên ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 73.2011/HĐTC ngày 29/03/2011 tại Văn phòng công chứng Thái Hà, TP. Hà Nội. Tài sản bảo đảm này được đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh thị xã Sơn Tây.

Việc thế chấp quyền sử dụng đất của Ông Đào Văn H, bà Phùng Thị H là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 126, tờ bản đồ số 12 diện tích 856m2, địa chỉ thửa đất tại thôn Vạn An, xã Sơn Đông, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 707951, số vào sổ cấp GCN: H 00272B do UBND thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội cấp ngày 16/09/2005 mang tên ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H, vì vậy ông H , bà H ký hợp đồng thế chấp, bản cam kết thế chấp quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật về thế chấp tài sản gắn liền với đất:

Hợp đồng thế chấp tài sản của giữa ngân hàng HDBank và ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp với bên thế chấp là chủ sở hữu tài sản hợp pháp. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích được thực hiện quyền nghĩa vụ của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, hợp đồng

thế chấp có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng.

[6]. Về án phí: Ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H phải chịu 101.032.000đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm, nhưng do điều kiện dịch bệnh Covid-19 phải giãn cách xã hội không làm ăn buôn bán được, có xác nhận của chính quyền địa phương, nên giảm cho ông H , bà H 50% án phí, còn lại Ông H và bà H còn phải chịu 50.516.000đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 280, 299, khoản 3 Điều 318, 323, 325, 351, 357, 466 của Bộ luật dân sự 2015;

- Áp dụng Khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Áp dụng Khoản 1 Điều 30, Điều 35; khoản 2 Điều 227, Điều 238, Điều 266 và Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

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

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố Hồ Chí Minh về yêu cầu thanh toán khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 008/12 ngày 27/04/2012 đối với ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H. Buộc ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố Hồ Chí Minh tổng số tiền nợ gốc và lãi là 3.451.605.611đồng; Trong đó bao gồm số tiền còn nợ gốc là 1.200.000.000 đồng và số tiền nợ lãi tính đến hết ngày 26/10/2021 là 2.511605.611đồng (nợ lãi trong hạn là 106.666.667 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.144.938.944 đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 008/12 ngày 27/04/2012 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng HD.Bank có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất còn lại của thửa đất số 126, tờ bản đồ số 12 là 856m2 (diện tích và hiện trạng theo thực tế khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, xử lý tài sản bảo đảm); địa chỉ thửa đất tại thôn Vạn An, xã Sơn Đông, thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội; theo Giấy CNQSD đất

số AB 707951, số vào sổ cấp GCN: H00272B do UBND thị xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tây cũ (nay là Thành phố Hà Nội), cấp ngày 16/09/2005 cho ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H. Đã được Phòng tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 14/10/2005. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 73.2011/HĐTC ngày 29/03/2011 tại Văn phòng công chứng Thái Hà, TP. Hà Nội. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Nội - Chi nhánh thị xã Sơn Tây ngày 29/3/2011.

Khi xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 856m2 đất thì được xử lý cả tài sản gắn liền trên đất là một ngôi nhà hai tầng một tum mái lợp tôn, một nhà bếp, một nhà kho, một nhà vệ sinh và một khung nhà làm bằng thép mái lợp tấm nhựa áp với nhà hai tầng cùng số cây Vú sữa, cây Mộc, cây Đào và cây Bưởi trồng trên đất.

4. Trong trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho Ngân hàng HD.Bank, thì ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản vay.

5. Về án phí: Ông Đào Văn H và bà Phùng Thị H phải chịu 50.516.000 đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 44.000.000 đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007060 ngày 12/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo về những vấn đề trực tiếp liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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 thành phố Hà Nội;*
- *VKSNDTX Sơn Tây;*
- *CCTHADSTX Sơn Tây;*

T/M Hội đồng xét xử sơ thẩm
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Các đương sự;

- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

Phạm Thị Tú