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: **160** /2023/DS-ST
Ngày: 07/9/2023
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 toạ phiên toà: **Ông Nguyễn Thế Lợi**

Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Phạm Tiến Lợi**

Bà Nguyễn Thị Liên

- Thư ký phiên toà: **Bà Lê Thị Hường** - Thư ký Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Mai -** Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 114/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2023/QĐST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** **Ngân hàng NN và PTNT VN (viết tắt là AB);** Địa chỉ: Số 2 LH, phường TC, quận BĐ, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh TA; Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu H - Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Xuân T (Có mặt).

2. ***Bị đơn:***

2.1. **Ông Trần Đình V1**, sinh năm 1968; HKTT: Số 7 Ngõ LC, phường TQ, quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội.

2.2. **Bà Nguyễn Thị Phương L**, sinh năm 1970; HKTT: Số 30 VP, phường KM, quận BĐ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Phương L: Ông Trần Đình V1, sinh năm 1968 (Có đơn xin vắng mặt).

Đều cư trú tại: Số 8/42 ngõ 222 TL, xã TH, huyện TT, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên hòa giải đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

1.1. ***Về nội dung của Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201700674 ngày 19/9/2017:***

Ngày 19/09/2017, ông Trần Đình V1 và bà Nguyễn Thị Phương L1 được Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh TA - Phòng giao dịch số 11 cho vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201700674, cụ thể như sau: Số tiền vay: **2.000.000.000 đồng** (*Hai tỷ đồng*), mục đích vay: Mua nhà ở, thời hạn vay vốn: 60 tháng, lãi suất cho vay là 8%/ năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn (cho vay lãi suất áp dụng theo VB 369/CNTrA-2017 ngày 26/4/2017 cho 12 tháng đầu tiên trên nợ gốc, những tháng tiếp theo áp dụng lãi vay thông thường theo quy định hiện hành của Giám đốc Agribank Chi nhánh Tràng An trong từng thời kỳ).

1.2. ***Tài sản bảo đảm:***

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ tín dụng, ông Trần Đình V1 - bà Nguyễn Thị Phương L thế chấp tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số: 2, tờ bản đồ số: 56-2017, có diện tích 120m2, tại địa chỉ: Thôn LX, xã LĐ, huyện CM, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 799618, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 04031 do UBND huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội cấp ngày 05/09/2017 mang tên ông Trần Đình V1. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1929/2017/HĐTC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký kết giữa bên thế chấp là ông Trần Đình V1 và bên nhận thế chấp là Agribank chi nhánh TA - Phòng giao dịch số 11 tại Văn phòng công chứng Bình Minh, Tp. Hà Nội ngày 12/09/2017.

1.3. ***Quá trình thực hiện hợp đồng:***

Ông V1 - bà L trả được cho AB tổng số tiền là: 278.442.218 đồng; trong đó nợ gốc: 115.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 163.442.218 đồng. Ông V1 - bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Agribank. Sau khi khoản vay quá hạn AB đã nhiều lần đôn đốc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Trần Đình V1 - bà Nguyễn Thị Phương L không thực hiện được thể hiện qua các biên bản làm việc và thông báo của AB.

1.4. ***Yêu cầu khởi kiện:*** Ngân hàng Ngân NN và PTNT VN đề nghị Tòa án buộc:

- Ông Trần Đình V1 - bà Nguyễn Thị Phương L có trách nhiệm trả nợ cho AB tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1305 LAV 201700674 ngày 19/9/2017, tính đến ngày **25/7/2023** là: **3.040.808.959 đồng**, trong đó nợ gốc: 1.885.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn: 1.155.808.959 đồng.

- Ông Trần Đình V1 - bà Nguyễn Thị Phương L phải tiếp tục trả cho AB số tiền nợ lãi tính theo lãi suất quá hạn quy định theo Hợp đồng tín dụng từ ngày 26/7/2023 cho đến khi tất toán hết khoản vay tại AB.

- Trong trường hợp ông Trần Đình V1 - bà Nguyễn Thị Phương L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên cho AB, AB có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp số tiền phát mại, thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho AB thì ông Trần Đình V1 - bà Nguyễn Thị Phương L1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

- Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ và ông Trần Đình V1 - bà Nguyễn Thị Phương L1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ còn lại cho AB, AB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản khác của ông Trần Đình V1 - bà Nguyễn Thị Phương L1 để thu hồi toàn bộ khoản vay.

AB đề nghị ông V1 - bà L trả số tiền còn nợ theo lộ trình như sau:

- Chậm nhất ngày 25/8/2023, ông V1 - bà L trả 50.000.000 đồng tiền nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 25/9/2023, ông V1 - bà L trả 100.000.000 đồng tiền nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 25/10/2023, ông V1 - bà L trả 200.000.000 đồng tiền nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 25/11/2023, ông V1 - bà L trả 200.000.000 đồng tiền nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 21/12/2023, ông V1 - bà L thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi còn lại.

2. ***Tại Bản tự khai và tại phiên hòa giải - Bị đơn ông Trần Đình V1 trình bày:***

Ông V1 xác nhận vợ chồng ông đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1305 LAV 201700674 ngày 19/9/2017 với Ngân hàng AB để vay số tiền **2.000.000.000 đồng**, về mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng thửa đất số: 2, tờ bản đồ số: 56-2017, diện tích 120m2, tại địa chỉ: Thôn LX, xã LĐ, huyện CM, Thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 799618, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 04031 do Sở Tài nguyên và Môi trường tp Hà Nội cấp ngày 05/09/2017 cho ông Trần Đình V1.

Ông V1 xác nhận vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng số tiền tính đến ngày **25/7/2023** là: **3.040.808.959 đồng**, trong đó nợ gốc: 1.885.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn: 1.155.808.959 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện, ông V1 nhất trí đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ là nơi có tài sản thế chấp giải quyết vụ án. Ông V1 đề nghị ông và bà L sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng và sẽ hợp tác với Ngân hàng để giải

quyết khoản nợ theo quy định pháp luật. Trường hợp vợ chồng ông không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Đối với đề nghị trả nợ theo lộ trình của ngân hàng, vợ chồng ông không có điều kiện trả nợ.

3. ***Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện:***

Trên thửa đất số: 2, tờ bản đồ số: 56-2017, tại địa chỉ: Thôn LX, xã LĐ, huyện CM, Thành phố Hà Nội có 01 nhà cấp 4 đã cũ, tường bao; không có ai sinh sống trên thửa đất.

4. ***Ý kiến trình bày của đương sự tại phiên tòa:***

4.1. ***Ý kiến của nguyên đơn:***

AB yêu cầu ông Trần Đình V1 - bà Nguyễn Thị Phương L có nghĩa vụ trả Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày **07/9/2023** là: **3.076.294.159 đồng**, trong đó nợ gốc: 1.885.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn còn phải trả: 1.191.294.159 đồng.

Buộc ông V1 - bà L phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày **08/9/2023** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Đề nghị được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp ông V1 - bà L không trả nợ cho AB. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông V1 - bà L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho AB.

5. ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ phát biểu ý kiến:***

- *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn và bị đơn đã chấp hành quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày **07/9/2023** là: **3.076.294.159 đồng**, trong đó nợ gốc: 1.885.000.000 đồng, tổng nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn còn phải trả: 1.191.294.159 đồng.

Ông V1 - bà L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với tiền nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày **08/9/2023** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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:

1.1.Về thẩm quyền giải quyết: AB khởi kiện ông Trần Đình V1 và bà Nguyễn Thị Phương L về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn là ông V1 và bà L đang cư trú tại số 8/42 ngõ 222 TL, xã TH, huyện TT, Thành phố Hà Nội, tuy nhiên ông V1 - bà L nhất trí đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ là nơi có tài sản thế chấp giải quyết vụ án. Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1.2.Về áp dụng luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng là ngày 19/9/2017 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 và các Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết tranh chấp.

1.3. Về sự vắng mặt của bị đơn: Bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

2.1. ***Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng:***

Vợ chồng ông Trần Đình V1 - bà Nguyễn Thị Phương L đã ký Hợp đồng tín dụng số 1305 LAV 201700674 ngày 19/9/2017 với Ngân hàng AB - Chi nhánh TA - PGD số 11 (viết tắt là AB) với nội dung cơ bản như sau: Số tiền vay: **2.000.000.000 đồng** (*Hai tỷ đồng*), mục đích vay: Mua nhà ở.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng trên được các bên cùng xác nhận ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 385, 398, 401, 463 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có hiệu lực thi hành.

AB đã giải ngân cho ông V1 - bà L theo đúng Hợp đồng tín dụng đã ký kết, ông V1 xác nhận đã nhận đủ số tiền trên. Như vậy AB đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Do ông V1 - bà L đã vi phạm điều khoản cam kết về thời hạn trả nợ tiền vay, số tiền phải trả nên AB đã thông báo thu hồi nợ trước hạn, đồng thời yêu cầu ông V1 - bà L phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng là phù hợp với quy định Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đây là căn cứ pháp lý buộc ông V1 - bà L phải có nghĩa vụ trả AB số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1305 LAV 201700674 ngày 19/9/2017.

Dư nợ của ông V1 - bà L tính đến ngày 07/9/2023 là: nợ gốc là 1.885.000.000 đồng, lãi phải trả trong hạn: 729.058.356 đồng, lãi phải trả quá hạn: 625.678.021 đồng. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Ngân hàng đề nghị tính số lãi khách hàng còn phải trả là tổng số lãi phải trả trong hạn và quá hạn trừ đi số lãi đã thu là 163.442.218 đồng. Do đó số tiền lãi ông V1 - bà L phải trả Ngân hàng tính đến ngày 07/9/2023 là (729.058.356 đồng + 625.678.021 đồng) - 163.442.218 đồng = 1.191.294.159 đồng.

Ông V1 - bà L có nghĩa vụ trả AB số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày **07/9/2023** tổng số tiền là: **3.076.294.159 đồng**, trong đó nợ gốc là 1.885.000.000 đồng, tổng nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn còn phải trả là 1.191.294.159 đồng.

Ông V1 - bà L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với tiền nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày **08/9/2023** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.2. ***Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:***

Để đảm bảo cho ông V1 - bà L vay tín dụng, AB đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1929/2017/HĐTC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng công chứng Bình Minh, Tp. Hà Nội ngày 12/09/2017. Đối tượng thế chấp là: Quyền sử dụng thửa đất số: 2, tờ bản đồ số: 56-2017, diện tích 120m2, tại địa chỉ: Thôn LX, xã LĐ, huyện CM, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 799618 số vào sổ cấp GCN: CS-CM 04031 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/09/2017 cho ông Trần Đình V1.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp: các bên đều thừa nhận việc ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện; 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 thi hành.

Do vậy yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm nêu trên trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là phù hợp với thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp, có căn cứ theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp ông V1 - bà L không thanh toán được nghĩa vụ trả nợ, AB có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài các đương sự trong vụ án đang cư trú tại diện tích nhà đất nêu trên, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sinh sống trên tài sản bảo đảm cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông V1 - bà L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho AB.

2.3. ***Về án phí:***

- Yêu cầu khởi kiện của AB được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả AB tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Ông V1 - bà L phải nộp án phí Dân sự sơ thẩm là [72.000.000 đồng + 2% x (3.076.294.159 đồng - 2.000.000.000 đồng)] = 93.525.883 đồng.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 299, 385, 398, 401, 463 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013;

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

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ 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;

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 Ngân hàng NN và PTNT VN đối với ông Trần Đình V1 - bà Nguyễn Thị Phương L về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc ông Trần Đình V1 - bà Nguyễn Thị Phương L phải trả cho Ngân hàng NN và PTNT VN tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1305 LAV 201700674 ngày 19/9/2017 tính đến ngày **07/9/2023** là: **3.076.294.159 đồng**, trong đó nợ gốc: 1.885.000.000 đồng, tổng nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn còn phải trả: 1.191.294.159 đồng.

Kể từ ngày **08/9/2023,** ông V1 - bà L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1305 LAV 201700674 ngày 19/9/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Vượng - bà Lan không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì AB có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 2, tờ bản đồ số: 56-2017, diện tích 120m2, tại địa chỉ: Thôn LX, xã LĐ, huyện CM, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 799618, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 04031 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/09/2017 cho ông Trần Đình V1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1929/2017/HĐTC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng công chứng Bình Minh, Thành phố Hà Nội ngày 12/09/2017.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự trong vụ án đang cư trú tại diện tích nhà đất nêu trên, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sinh sống cùng với các đương sự cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông V1 - bà L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho cho AB.

4. Về án phí: Ông Trần Đình V1 - bà Nguyễn Thị Phương L Lan phải nộp **93.525.883 đồng** án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng NN và PTNT VN số tiền **45.000.000 đồng** tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0076883 ngày 06/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

6. *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 6,7,7a,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./.*

***Nơi nhận**:*
- TAND Tp. Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Đương sự;
- Lu HS, VT.

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

Đã ký

Nguyễn Thế Lợi