TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN P** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 08/2020/KDTM - ST
Ngày: 30 - 3 - 2020
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P, TP HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Anh Phương.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Phong và ông Đỗ Quang Huy.

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Ông Bùi Tuấn Anh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện P, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Bùi Quốc Trưởng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện P, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 14/2019/TLST-KDTM ngày 13 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2020/QĐXXST - KDTM ngày 02 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng V.

Trụ sở tại địa chỉ: Số 02 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Những người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Thành C - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng V chi nhánh huyện P Hà Nội II. (Văn bản ủy quyền số 510/QĐ – HĐTV - PC ngày 19/6/2014).

Ông Hoàng Văn T - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng V chi nhánh huyện P Hà Nội II. (Văn bản ủy quyền ngày 20/02/2020). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1975;

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn T, xã M, huyện T, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1977; Trú tại: Thôn T, xã M, huyện T, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Bà Phạm Thị X, sinh năm 1977; Trú tại: Thôn T, xã M, huyện T, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Bà Tô Thị H, sinh năm 1941; Trú tại: Thôn T, xã M, huyện T, Thành phố Hà Nội.Vắng mặt.

- Bà Trần Thị H1, sinh năm 1961; Trú tại: Thôn T, xã M, huyện T, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Anh Q, sinh năm 1977; Trú tại: Thôn T, xã M, huyện T, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng V trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị N làm nghề kinh doanh vật liệu xây dựng, than có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh số 01B-8005088 do UBND huyện P cấp ngày 16/4/2014 mang tên hộ kinh doanh Nguyễn Xuân B.

Ngày 16/4/2014 hộ kinh doanh ông Nguyễn Xuân B do ông B làm đại diện ký kết hợp đồng tín dụng số 2213-056946610-TL/HĐTD với Ngân hàng V (gọi tắt là Agribank) – Chi nhánh P – Phòng giao dịch P1vay số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, ngày 16/4/2014 Agribank – Chi nhánh P – Phòng giao dịch P1đã giải ngân cho vợ chồng ông B đủ số tiền vay 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Theo hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận: Mục đích vay mua bán gạch chỉ; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 16/4/2014; lãi suất tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là 11.5%/năm; trường hợp lãi suất trên thị trường tiền tệ có thay đổi thì lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thông báo của Agribank chi nhánh Hà Tây (nay là Hà Nội) phù hợp với Agribank; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; ngoài ra hợp đồng còn quy định về quyền, nghĩa vụ khác của bên cho vay và bên vay...

Tài sản đảm bảo của khoản vay là Quyền sử dụng thửa đất số 143 diện tích 254 m^2 tờ bản đồ số 01 tại thôn T, xã M, huyện T, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 178854 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 13/3/2014 mang tên bà Phạm Thị X và toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất. Việc thế chấp lập thành hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng P, Thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông B đã thanh toán trả cho Agribank 51.749.999 đồng tiền lãi trong hạn. Nhưng sau đó đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đúng kỳ hạn như quy định tại hợp đồng tín dụng. Ngân hàng nhiều lần đôn đốc trả nợ lãi và gốc nhưng phía vợ chồng ông B, bà N đều khất lần không trả…Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Agribank là:

+ Buộc ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị N phải thanh toán trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 30/3/2020, cụ thể là:

Nợ gốc: 500.000.000 đồng.

Lãi trong hạn: 295.805.557 đồng.

Lãi quá hạn: 115.399.306 đồng.

Tổng bằng: 911.204.863 đồng.

Kể từ ngày 31/3/2020 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị N còn phải trả Agribank khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

+ Trường hợp ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị N không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán trả các khoản nợ này thì Agribank có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 143 diện tích 254 m^2 tờ bản đồ số 01 tại thôn T, xã M, huyện T, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 178854 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 13/3/2014 mang tên bà Phạm Thị X và toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất.

+ Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán trả cho các khoản nợ trên thì ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ thanh toán trả cho Agribank số nợ còn thiếu.

Phía bị đơn ông Nguyễn Xuân B:

Mặc dù đã nhiều lần được triệu tập đến Tòa làm việc cũng như triệu tập phiên tòa hợp lệ nhưng ông B đều vắng mặt không có lý do nên không rõ quan điểm.

Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 2014 bà và chồng là ông Nguyễn Xuân B làm nghề kinh doanh vật liệu xây dựng có đăng ký kinh doanh hộ gia đình kinh doanh và đã được Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 01B-8005088 ngày 16/4/2014 do ông B là người đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Do cần vốn làm ăn kinh doanh nên ngày 16/4/2014 vợ chồng bà vay Ngân hàng V – Chi nhánh P – Phòng giao dịch P1số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 2213-056946610-TL/HĐTD, mục đích vay mua bán gạch chỉ, thời hạn vay là 12 tháng. Chồng bà là ông B đại diện ký hợp đồng tín dụng.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà Phạm Thị X đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng thửa đất số 143, tờ bản đồ số 01 diện tích 254 m^2 ở thôn T, xã M, huyện T, Thành phố Hà Nội đã được UBND huyện T, Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/3/2014 mang tên bà Phạm Thị X cùng toàn bộ tài sản trên đất.

Sau khi vay một thời gian, do làm ăn thua lỗ, kinh tế khó khăn nên vợ chồng bà không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Bà đề nghị ngân hàng tạo kiều kiện kéo dài thời gian trả nợ cho vợ chồng bà. Trường hợp vợ chồng bà không trả được toàn bộ số nợ thì vợ chồng bà đồng ý việc kê biên phát mại tài sản thế chấp.

Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X trình bày:

Bà là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 143 diện tích 254 m^2, tờ bản đồ số 01 tại thôn T, xã M, huyện T, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện T, Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/3/2014 mang

tên Phạm Thị X cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm ngôi nhà cấp 4, sân bê tông, bể nước.... Nguồn gốc nhà đất trên bà được thừa kế từ bố đẻ là ông Phạm Văn Mịch. Vì vậy toàn bộ nhà đất trên thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của riêng bà. Những người đang ở cùng bà tại nhà đất này gồm bà Tô Thị H (mẹ đẻ), bà Trần Thị H1 (mẹ kế), ông Nguyễn Anh Q (Chồng) và các con Nguyễn Minh T1, sinh năm 2004, Nguyễn Trâm A, sinh năm 2019 nhưng những người này không có tài sản, công sức đóng góp gì tại nhà đất này.

Ngày 28/3/2014 bà đã thế chấp thửa đất số 143, tờ bản đồ số 01 diện tích 254m^2 trên cùng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại ngân hàng Agribank để đảm bảo cho khoản vay nợ của vợ chồng ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị N.

Bà đề nghị phía ngân hàng tạo điều kiện kéo dài thời gian trả nợ cho vợ chồng ông B, bà N. Trường hợp ông B, bà N không thanh toán trả được ngân hàng toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng thì bà đồng ý việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp trên.

Tại biên bản lấy lời khai, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị H, bà Trần Thị H1 trình bày:

Thửa đất số 143 diện tích 254 m^2, tờ bản đồ số 1 tại thôn T, xã M, huyện T, Thành phố Hà Nội cùng toàn bộ tài sản trên đất có nguồn gốc của ông Phạm Văn Mịch để lại cho chị Phạm Thị X nên nhà đất này là tài sản riêng của chị X. Bà H và bà H1 đang ở cùng chị X tại nhà đất này. Trường hợp nhà đất trên bị kê biên, phát mại, bà H, bà H1 không có ý kiến gì mà đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Phía người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh Q:

Mặc dù đã nhiều lần được triệu tập đến Tòa làm việc cũng như triệu tập phiên tòa hợp lệ nhưng ông Q đều vắng mặt không có lý do nên không rõ quan điểm.

Đại diện VKSND tham gia phiên toà xác định:

Về tố tụng: Quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà, Thẩm phán, Thư ký được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định về thu thập chứng cứ, chấp hành đúng pháp luật tố tụng; Đương sự vắng mặt đã được Tòa án tạo mọi điều kiện để thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự; Đương sự có mặt đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình trong suốt quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà...

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và áp dụng các Áp dụng các Điều 280; 299, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự, xử: Buộc ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị N phải trả cho Agribank số nợ tính đến ngày 30/3/2020 theo hợp đồng tín dụng số 2213-056946610-TL/HĐTD ngày 16/4/2014 là 911.204.863 đồng (Trong đó nợ gốc 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 295.805.557 đồng, nợ lãi quá hạn 115.399.306 đồng). Kể từ ngày 31/3/2020 cho đến khi thi hành án xong, ông B và bà N còn phải trả Agribank khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông B và bà N không thanh toán trả được các khoản nợ nêu trên thì Agribank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 143 diện tích 254m^2 tờ bản đồ số 01 tại thôn T, xã M, huyện T, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 178854 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 13/3/2014 mang tên bà Phạm Thị

X cùng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết giữa các bên ngày 28/3/2014 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng P, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông B và bà N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Agribank.

Ngoài ra đề nghị buộc ông B và bà N phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà trên cơ sở lời trình bày của các bên đương sự và quan điểm của Đại diện VKSND, HĐXX nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

Căn cứ vào đơn khởi kiện và Hợp đồng tín dụng cùng lời trình bày của bên đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy các bên tham gia ký kết hợp đồng tín dụng đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận, vì vậy đây là vụ kiện kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; do thời điểm thụ lý vụ án bị đơn có địa chỉ cư trú tại tiểu khu Đ, thị trấn P1, huyện P,Thành phố Hà Nội, vì vậy TAND huyện P thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của bị đơn ông Nguyễn Xuân B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, Phạm Thị X, bà Tô Thị H, bà Trần Thị H1, ông Nguyễn Anh Q: Mặc dù đã được Tòa án triệu tập phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng bà N, bà X, bà H, bà H1, ông Q vẫn vắng mặt, do vậy việc xét xử vắng mặt những người này là phù hợp theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:*

Ngày 16/4/2014 vợ chồng ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị N đã vay Ngân hàng V (gọi tắt là Agribank) – Chi nhánh P – Phòng giao dịch P1số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 2213-056946610-TL/HĐTD. Các bên thỏa thuận: Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 16/4/2014; Mục đích vay mua bán gạch chỉ; lãi suất tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là 11.5%/năm; trường hợp lãi suất trên thị trường tiền tệ có thay đổi thì lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thông báo của Agribank chi nhánh Hà Tây (nay là Hà Nội) phù hợp với Agribank; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng 2213-056946610-TL/HĐTD ngày 16/4/2014 cùng các tài liệu chứng cứ do phía Agribank xuất trình tại phiên tòa như Bảng kê chi tiết tính số gốc, lãi đã trả và chưa trả của khoản vay (Gồm cả lãi trong hạn, lãi quá hạn)... đã có đủ cơ sở khẳng định tính đến thời điểm xét xử là ngày 30/3/2020 phía ông B và bà N còn nợ Agribank các khoản:

Nợ gốc: 500.000.000 đồng.

Lãi trong hạn: 295.805.557 đồng.

Lãi quá hạn: 115.399.306 đồng.

Tổng bằng: 911.204.863 đồng.

Phía chị Nguyễn Thị N đề nghị Agribank kéo dài thời gian trả nợ nhưng không được phía Agribank chấp nhận. Xét Hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên là bình đẳng, tự nguyện, các điều khoản quy định trong hợp đồng về thời hạn vay, lãi trong hạn, lãi quá hạn... đều không trái với quy định của pháp luật. Vì vậy, việc Agribank không chấp nhận đề nghị nêu trên mà vẫn yêu cầu ông B và bà N phải trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn đến ngày 30/3/2020 (Thời điểm xét xử vụ kiện) tổng bằng 911.204.863 đồng và kể từ ngày 31/3/2020 cho đến khi thi hành án xong, ông Binh và bà N còn phải trả Agribank khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là Quyền sử dụng thửa đất số 143 diện tích 254 m^2 tờ bản đồ số 01 tại thôn T, xã M, huyện T, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 178854 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 13/3/2014 mang tên bà Phạm Thị X và toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng P, Thành phố Hà Nội. Do việc thế chấp tài sản để đảm bảo khoản tiền vay nêu trên giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, được công chứng tại Văn phòng công chứng P, thành phố Hà Nội; khi làm thủ tục thế chấp tài sản, các bên đã thực hiện đúng quy định của pháp luật... Vì vậy, việc phía Agribank đề nghị được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại để xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông B và bà N không thanh toán trả được nợ là có cơ sở, HĐXX chấp nhận.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán trả cho các khoản nợ trên thì ông B và bà N có nghĩa vụ thanh toán trả cho Agribank số nợ còn thiếu.

[3] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp; phía bị đơn ông B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

[4] *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 280, 299, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 30, 35, 39, 144, 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V, cụ thể:

+ Buộc ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị N phải thanh toán trả Ngân hàng V các khoản nợ tính đến ngày 30/3/2020 theo Hợp đồng tín dụng số 2213-056946610-TL/HĐTD ngày 16/4/2014, cụ thể như sau:

Nợ gốc: 500.000.000 đồng.

Lãi trong hạn: 295.805.557 đồng.

Lãi quá hạn: 115.399.306 đồng.

Tổng bằng: 911.204.863 đồng (Chín trăm mười một triệu hai trăm linh bốn nghìn tám trăm sáu mươi ba đồng).

Kể từ ngày 31/3/2020 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị N còn phải trả cho Ngân hàng V khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2213-056946610-TL/HĐTD ngày 16/4/2014.

+ Trường hợp ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị N không thanh toán trả được toàn bộ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 143 diện tích 254m^2 tờ bản đồ số 01 tại thôn T, xã M, huyện T, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 178854 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 13/3/2014 mang tên bà Phạm Thị X cùng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết giữa các bên ngày 28/3/2014 đã được Công chứng tại Văn phòng công chứng P, Thành phố Hà Nội

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng V.

3. Về án phí, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án:

- Ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị N phải nộp 39.336.146 đồng *(Ba mươi chín triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn một trăm bốn mươi sáu đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng V 19.014.000 đồng *(Mười chín triệu không trăm mười bốn nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0005608 ngày 12/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, Thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm, báo nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án phần liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

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; thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện P;
- VKSND TP Hà Nội;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Anh Phương