

Số: 14/2023/DS -ST

Ngày: 30/5/2023

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH O –TP HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Nguyễn Tiến Dũng**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lưu Bá Ngọc

Bà Nguyễn Thị Nguyệt

-Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Anh Bích -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh O.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh O tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thọ Thuần- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh O, Thành phố Hà Nội. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 71/2022/TLST- DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2023/QĐXX-ST ngày 10 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/QĐST- HPT ngày 27 tháng 03 năm 2023 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank), địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc Bình, sinh năm 1993, chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) theo giấy Ủy quyền số: 40068/2023 ngày 03/4/2023.

-Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1991, CCCD số 001091023*** do cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 06/07/2018. Và vợ là bà Phạm Ngọc Mai Q, sinh năm 1992, CCCD số 001192008*** do cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 22/02/2017.

Điều ĐKKHKT: Đội 7, thôn TD 1, xã Phương Trung, huyện Thanh O, TP. Hà Nội.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Cháu Đào Khánh Duy, sinh năm 2000 (là con của ông Dương và Phụng)

Cháu Đào Hải Đăng, sinh năm 2007 (là con của ông Dương và Phụng)

Điều ĐKKHKT: Đội 1, thôn Vũ L, xã Dân H, huyện Thanh O, Tp Hà Nội.

(*Tại phiên tòa: Bà T có mặt; Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai, nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đã cho ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q vay vốn tổng số tiền là 326.500.000 đồng (Ba trăm hai mươi sáu triệu, năm trăm nghìn đồng) theo các Hợp đồng cho vay và văn bản tín dụng, cụ thể như sau:

- Theo Hợp đồng cho vay số LN1809050906518 ngày 11/10/2018 và khế ước nhận nợ kèm theo:

Số tiền cho vay: 320,000,000 đồng (Ba trăm hai mươi triệu đồng chẵn).

Thời hạn vay: 120 tháng.

Mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất gia đình.

Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 12.3%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 6 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 6 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 17/04/2019, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/07/2019 mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng: Lãi suất tiết kiệm thường VNĐ tại quầy kỳ hạn 24 tháng theo mức tiền gửi cao nhất của Bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6.9%/năm.

Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử Mã hồ sơ 1114-1; Hạn mức thẻ 6,000,000 đồng (Sáu triệu đồng).

Mục đích cấp tín dụng: phục vụ nhu cầu đời sống.

Loại thẻ: VPBank MasterCard MC2/Màu cam.

Lãi suất: theo quy định của VPBank.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 3731/2018, Quyền số 04-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 11/10/2018 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: TD 1, Phường T, Thanh O, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 555369 do UBND huyện Thanh O, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/12/2007 đứng tên hộ bà Trần Thị N, diện tích 109 m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, ông C và bà Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank kể từ ngày 19/06/2019 nên bị chuyển nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Tính đến ngày 27/10/2023, ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q đã thanh toán cho VPBank số tiền theo Hợp đồng cho vay số LN1809050906518 ngày 11/10/2018 là 111,904,098 đồng (trả nợ gốc là 80,654,000 đồng, trả nợ lãi là 28,969,848 đồng, trả phạt chậm trả là 2,280,250 đồng).

Tính đến ngày 27/10/2023, ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q còn nợ VPBank tổng số tiền là: 566,299,662 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 245,846,000 đồng, số tiền nợ lãi là 266,464,596 đồng, phạt chậm trả là 53,989,066 đồng, số tiền còn nợ chi tiết gồm:

- Nợ theo Hợp đồng cho vay số LN1809050906518 ngày 11/10/2018 tổng số tiền: 520,937,076 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 239,346,000 đồng, tiền nợ lãi là 227,602,010 đồng (Nợ lãi trong hạn: 3,608,683 đồng, nợ lãi quá hạn là 223,993,327 đồng) và lãi chậm trả là 53,989,066 đồng.

- Nợ theo Hợp đồng thẻ tín dụng là 45,362,586 đồng, trong đó: Số tiền nợ gốc là 6,500,000 đồng và nợ lãi là 38,862,586 đồng.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q phải thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan đến các hợp đồng tín dụng nêu trên. Tạm tính đến ngày 27/10/2023 số tiền này là: 566,299,662 đồng (*Năm trăm sáu mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm sáu mươi hai đồng*), trong đó số tiền nợ gốc là 245,846,000 đồng, số tiền nợ lãi là 266,464,596 đồng, phạt chậm trả là 53,989,066 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q tiếp tục phải chịu lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến ngày ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q thực tế thanh toán hết nợ cho ngân hàng VPBank.

Trường hợp ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q không thanh toán hoặc thanh toán không đủ khoản nợ theo các Hợp đồng nêu trên cho VPBank, yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: TD 1, Phương T, Thanh O, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 555369 do UBND huyện Thanh O, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/12/2007 đứng tên hộ bà Trần Thị N để thu hồi nợ cho VPBank.

Trường hợp tài sản trên không đủ để thanh toán nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q tại VPBank, ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Bản án/Quyết định của Tòa án cho đến khi hết toàn bộ nghĩa vụ với VPBank.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q trình bày: ông C và bà Q có vay vốn của ngân hàng VPBank và tính đến ngày 21/11/2022 xác nhận: dư nợ gốc hợp đồng tín dụng là 1,879,686,974 đồng, nợ lãi và lãi chậm trả là 226,866,862 đồng; dư nợ thẻ tín dụng bao gồm gốc là 47,395,946 đồng và lãi là 4,430,692 đồng.

Ông C và bà Q xác nhận đã thế chấp nhà đất cho ngân hàng để vay vốn và không có sửa chữa, thay đổi, tranh chấp nào khác.

Ông C và bà Q muốn bán nhà để trả nợ cho ngân hàng VPBank nhưng vì tài sản ở quê khó bán nên chưa có tiền để trả nợ cho ngân hàng. Ông C và bà Q xin đại diện ngân hàng tạo điều kiện cho trả dần trong vòng 10 năm, nếu được thì ông C và bà Q sẽ đóng đều tiền gốc và lãi hàng tháng. Nếu không được ngân hàng chấp nhận thì ông C và bà Q đồng ý để ngân hàng VPBank định giá lại tài sản thế chấp và thanh lý tài sản.

-*Tại phiên tòa:* Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn, cụ thể yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q phải thanh toán trả VPBank toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 27/10/2023 là 566,299,662 đồng (*Năm trăm sáu mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm sáu mươi hai đồng*), trong đó số tiền nợ gốc là 245,846,000 đồng, số tiền nợ lãi là 266,464,596 đồng, phạt chậm trả là 53,989,066 đồng. Và khoản tiền lãi phát sinh theo các Hợp đồng đã ký kể từ ngày 31/05/2023 đến khi ông C và bà Q trả hết toàn bộ khoản vay.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do.

-*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh O phát biểu ý kiến:* Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những căn cứ có trong hồ sơ và ý kiến của nguyên đơn tại phiên tòa, có đủ cơ sở đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo số liệu đề nghị chi tiết tại phiên tòa và quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo thủ tục chung.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp thanh toán phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng trong thời hiệu quy định tại điều 429 Bộ luật dân sự, nơi cư trú của bị đơn và tài sản liên quan trong vụ án tại huyện Thanh O nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh O theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 39, Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung khởi kiện:

Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thẻ tín dụng được ký kết giữa các bên trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với ngành nghề đăng ký kinh doanh của nguyên đơn nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành.

Các tài liệu do nguyên đơn xuất trình thể hiện: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q vay số tiền 326,500,000 đồng (*Ba trăm hai mươi sáu triệu, năm trăm nghìn đồng chẵn*) theo Hợp đồng cho vay số LN1809050906518 ngày 11/10/2018 (Khế ước nhận nợ kèm theo) và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử Mã hồ sơ 1114-1.

Tính đến ngày 27/10/2023, ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q đã thanh toán cho VPBank số tiền theo Hợp đồng cho vay số LN1809050906518 ngày 11/10/2018 là 111,904,098 đồng (trả nợ gốc là 80,654,000 đồng, trả nợ lãi là 28,969,848 đồng, trả phạt chậm trả là 2,280,250 đồng)

Tính đến ngày 27/10/2023, ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q còn nợ VPBank tổng số tiền là: 566,299,662 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 245,846,000 đồng, số tiền nợ lãi là 266,464,596 đồng, phạt chậm trả là 53,989,066 đồng, số tiền còn nợ chi tiết gồm:

- Nợ theo Hợp đồng cho vay số LN1809050906518 ngày 11/10/2018 tổng số tiền: 520,937,076 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 239,346,000 đồng, tiền nợ lãi là 227,602,010 đồng (Nợ lãi trong hạn: 3,608,683 đồng, nợ lãi quá hạn là 223,993,327 đồng) và lãi chậm trả là 53,989,066 đồng.

- Nợ theo Hợp đồng thẻ tín dụng là 45,362,586 đồng, trong đó: Số tiền nợ gốc là 6,500,000 đồng và nợ lãi là 38,862,586 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu tòa án Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q phải thanh toán trả VPBank: Toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 27/10/2023 là: 566,299,662 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 245,846,000 đồng, số tiền nợ lãi là 266,464,596 đồng, phạt chậm trả là 53,989,066 đồng. Và khoản tiền lãi phát sinh theo các Hợp đồng đã ký đến khi ông C và bà Q tất toán toàn bộ khoản vay.

Đối chiếu với các thỏa thuận ghi trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, Hợp đồng thẻ tín dụng, bảng kê tính lãi do VPBank cung cấp, thấy mức lãi suất Ngân hàng áp dụng và yêu cầu bị đơn phải trả là phù hợp với quy định của VPBank, của Thống đốc ngân hàng nhà nước cũng như quy định của Bộ luật dân sự về lãi suất; phù hợp với các thỏa thuận tại các Hợp đồng, khế ước nhận nợ giữa các bên nên có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) buộc ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q phải thanh toán trả VPBank: Toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 27/10/2023 là: 566,299,662 đồng (*Năm trăm sáu mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm sáu mươi hai đồng*), và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/10/2023 đến khi tất toán toàn bộ khoản vay theo số liệu chi tiết trên.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn thì thấy: theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 3731/2018, Quyền số 04-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 11/10/2018 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: TD 1, Phường T, Thanh O, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 555369 do UBND huyện Thanh O, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/12/2007 đứng tên hộ bà Trần Thị N có nội dung và hình thức phù hợp nên là hợp đồng hợp pháp. Các hợp đồng được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực thi hành. Vì vậy trường hợp ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ thì Ngân hàng

TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo thủ tục chung để thu hồi nợ.

[3] Về ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh O: Yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh O là đúng quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của Nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2026 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 thì bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán trả lại nguyên đơn. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 466, 468 Bộ Luật dân sự; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2016 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2026 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; Điều 90, 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đối với ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q.

2.Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank):

2.1.Toàn bộ số tiền còn nợ cho đến ngày 27/10/2023 là: 566,299,662 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 245,846,000 đồng, số tiền nợ lãi là 266,464,596 đồng (Nợ lãi trong hạn: 3,608,683 đồng, nợ lãi quá hạn là 223,993,327 đồng), phạt chậm trả là 53,989,066 đồng.

Cụ thể Hợp đồng cho vay số LN1809050906518 ngày 11/10/2018 tổng số tiền: 520,937,076 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 239,346,000 đồng, tiền nợ lãi là 227,602,010 đồng (Nợ lãi trong hạn: 3,608,683 đồng, nợ lãi quá hạn là 223,993,327 đồng) và lãi chậm trả là 53,989,066 đồng. Và nợ theo Hợp đồng thế tín dụng là 45,362,586 đồng. Và khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc theo các thỏa thuận tại các văn bản tín dụng hai bên đã ký kết đến khi ông C, bà Q tất toán toàn bộ khoản vay.

2.2. Trường hợp ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q không trả được khoản tiền tại mục 2 nêu trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: TD 1, Phường T, Thanh O, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 555369 do UBND huyện Thanh O, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/12/2007 đứng tên hộ bà Trần Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số

3731/2018, Quyết số 04-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 11/10/2018 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội.

2.3. Trường hợp ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q trả được khoản nợ ghi tại mục 2 nêu trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

2.4. Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán cho khoản vay được bảo đảm thì ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đến khi thanh toán hết số tiền toàn bộ số tiền còn nợ. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả lại cho người thế chấp.

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 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.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Ngọc Mai Q phải chịu 26.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

-Trả lại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) số tiền 10,000,000 đồng Tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0053664 ngày 06/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh O, Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- Người tham gia tố tụng;
- VKSND huyện Thanh O, tp Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- UBND xã Dân H;
- Lưu.

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

Nguyễn Tiến Dũng