

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ B
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2019/DS - ST
Ngày 27 tháng 5 năm 2019
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín
dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Bằng và bà Nguyễn Thị Vượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa: Ông Đặng Đức Hùng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27/5/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm Thụ lý số: 320/2018/TLST-DS, ngày 11/12/2018 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2019/QĐXXST-DS ngày 04/4/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2019/QĐST-DS ngày 04/5/2019 giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: Công ty TNHH Một thành viên X (sau đây viết tắt là VAMC).

Địa chỉ trụ sở: Số 22, H, L, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Ủy quyền cho: Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (sau đây viết tắt là VPBank)

Trụ sở: Số 89 L, phường L, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Thái H – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng. (có mặt)

+ Bị đơn: 1. Ông Phan Văn H, sinh năm 1984. (vắng mặt)

2. Bà Vũ Thị X, sinh năm 1990. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 143, ngõ 99, phố Đ, tổ 14A, phường Đ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/6/2018, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên X (VAMC) do ông Dương Thái H đại diện trình bày:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) và ông Phan Văn H, bà Vũ Thị X ký Hợp đồng tín dụng số 1922209 ngày 03/10/2014 vay của VPBank số tiền 6.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ đồng).

Thời hạn vay: 300 tháng (Bằng chữ: Ba trăm tháng) tính từ ngày 07/10/2014 đến ngày 07/10/2039.

Mục đích vay: Thanh toán tiền mua đất và ngôi nhà 04 tầng tại Ô 44, tờ bản đồ số 05 địa chỉ B4, TT Học viện HCQG, phường Y, quận C, TP Hà Nội.

Lãi suất và kỳ hạn điều chỉnh: Lãi suất 5%/năm được cố định trong 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân, sau đó được điều chỉnh kỳ tiếp theo vào ngày 07/10/2015, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/01/2016 và điều chỉnh định kỳ 02 tháng/01 lần, vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07, 01/10 mức điều chỉnh bằng: Lãi suất bán vốn của Bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,25 %/năm.

Các kỳ trả nợ: Bên vay trả nợ gốc, nợ lãi cho Bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 25 hàng tháng.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 537181 tại thửa đất số 61(1), tờ bản đồ số 03, số vào sổ cấp GCN: 01473-1864/QĐ-UB do UBND quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/11/2005, tên người sử dụng đất ông Phan Văn H. Địa chỉ thường trú: Phường Đ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác ký ngày 22/8/2015, số công chứng 3641/2014, quyển số 03-2014 ký ngày 03/10/2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội, địa chỉ: Số 70 phố T, phường T, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên VPBank đã giải ngân 6.000.000.000đ (Sáu tỷ đồng) cho ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X theo Khế ước nhận nợ số 1922209 ngày 07/10/2014.

Sau khi vay vốn, ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với VPBank nên toàn bộ khoản vay nêu trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 25/02/2016 với mức lãi suất nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 27/5/2019 Ông H và bà X còn nợ theo hợp đồng tín dụng là: 9.310.199.725 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện tuy nhiên ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X vẫn không thực hiện.

Ngày 28/7/2016 VPBank đã bán khoản nợ của ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X cho VAMC theo Hợp đồng mua, bán nợ số 2564/2016/MBN.VAMC2-VPBANK ngày 28/7/2016 giữa VAMC và VPBank. Theo Hợp đồng mua bán nợ này, VPBank đã chuyển quyền chủ nợ của khoản nợ của ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X cho VAMC. Theo hợp đồng ủy quyền số 2565/2016/UQ.VAMC2-VPBANK ngày 28/7/2017, VAMC đã ủy quyền lại cho VPBank khởi kiện và tham gia tố tụng.

Nay VAMC yêu cầu Tòa án tuyên buộc Ông H, bà X phải thanh toán trả cho VAMC số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1922209 và khế ước nhận nợ tính đến ngày 27/5/2019 là 9.310.199.725 đồng (trong đó: Nợ gốc là 5.680.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 3.630.199.725 đồng). VAMC rút yêu cầu đối với số tiền phạt chậm trả và tiền hoàn ưu đãi, không yêu cầu Ông H, bà X phải trả số tiền phạt chậm trả 1.050.760.704 đồng và số tiền hoàn tiền ưu đãi là 420.000.000 đồng.

Ông H, bà X phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X thực tế thanh toán hết nợ cho VAMC.

Trường hợp Ông H và bà X không trả nợ hoặc không trả nợ đầy đủ cho VAMC, VAMC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD537181, tại thửa đất số 61(1), tờ bản đồ số 03, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01473-1864/QĐ-UB do UBND quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/11/2005 tên người sử dụng đất là ông Phan Văn H, địa chỉ: Phường Đ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác ký ngày 03/10/2014, số công chứng 3641/2014, quyển số 03-2014 ký ngày 03/10/2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội, địa chỉ: Số 70 phố T, phường T, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Trường hợp kê biên phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, Ông H và bà X có nghĩa vụ phải tiếp tục trả nợ cho VAMC phần nợ còn lại cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ.

Về chi phí thẩm định đo đạc kỹ thuật chi phí hết 7.000.000 đồng, VAMC đã tạm ứng số tiền này, nay VAMC yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn là ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa, đây là lần thứ 2 Ông H và bà X vắng mặt không có lý do, Tòa án quyết định xét xử vắng mặt bị đơn. Tại bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ, Ông H và bà X trình bày:

Ông H và bà X thừa nhận tạm tính đến ngày 26/02/2019 Ông H và bà X còn nợ VPBank tổng số tiền là 9.451.114.391 đồng (trong đó: Nợ gốc là 5.680.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 3.351.114.391 đồng và số tiền phạt chậm trả 1.050.760.704 đồng, tiền hoàn tiền ưu đãi là 420.000.000 đồng).

Ông H, bà X nhất trí trả VAMC số tiền gốc còn nợ. Đề nghị VAMC cho vợ chồng Ông H bà X được trả số tiền gốc trong thời hạn 1 năm và đề nghị miễn tiền lãi quá hạn, trong hạn, lãi phạt chậm trả và tiền hoàn tiền ưu đãi cho vợ chồng Ông H, bà X.

Về kết quả thẩm định tài sản, Ông H, bà X không có ý kiến gì:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày quan điểm giải quyết đối với vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và thực hiện đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự về phiên toà sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Bị đơn thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 78 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Thời hạn giải quyết vụ án đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên X.

2. Buộc ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên X tính đến ngày 27/5/2019 là 9.310.199.725 đồng (trong đó: Nợ gốc là 5.680.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 3.630.199.725 đồng).

Ông H, bà X phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X thực tế thanh toán hết nợ cho VAMC.

Trường hợp Ông H và bà X không trả nợ hoặc không trả nợ đầy đủ cho VAMC, VAMC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD537181, tại thửa đất số 61(1), tờ bản đồ số 03, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01473-1864/QĐ-UB do UBND quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/11/2005 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Phan Văn H, địa chỉ: Phường Đ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 22/8/2015, số công chứng 3641/2014, quyền số 03-2014

ký ngày 03/10/2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, địa chỉ: Số 70 phố T, phường T, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Trường hợp kê biên phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, Ông H và bà X có nghĩa vụ phải tiếp tục trả nợ cho VAMC phần nợ còn lại cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của VAMC về việc không yêu cầu ông Phan Văn Hoi và bà Vũ Thị X phải trả số tiền phạt chậm trả 1.050.760.704 đồng và số tiền hoàn tiền ưu đãi là 420.000.000 đồng.

4. Về chi phí thẩm định: VAMC đề nghị thẩm định và đo đạc kỹ thuật, chi phí hết tổng cộng 7.000.000 đồng, VAMC yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử buộc Ông H, bà X phải chịu do yêu cầu khởi kiện của VAMC được chấp nhận.

5. Về án phí: ông Phan Văn Hoi và bà Vũ Thị X phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả VAMC số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Phan Văn Hoi và bà Vũ Thị X đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ nhưng bị đơn vẫn vắng mặt. Mặc dù ngày 24/5/2019 Tòa án có nhận được đơn đề nghị của Ông H trình bày vợ ông bị ốm phải nằm viện điều trị nhưng bà Vũ Thị X không có đơn xin hoãn phiên tòa có xác nhận của cơ sở y tế. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục vắng mặt đối với bị đơn.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp và pháp luật áp dụng: Quan hệ tranh chấp giữa VAMC và ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X là quan hệ dân sự giữa pháp nhân có đăng ký kinh doanh với cá nhân. Đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu buộc ông Phan Văn H, bà Vũ Thị X trả số tiền gốc, lãi là : 9.310.199.725 đồng.

Ngày 03/10/2014 Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) và ông Phan Văn H, bà Vũ Thị X có ký Hợp đồng tín dụng số 1922209 vay của VPBank số tiền 6.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Sáu tỷ đồng*).

Sau khi vay vốn, ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngày 28/7/2016 VPBank đã bán khoản nợ của ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X cho VAMC. Theo Hợp đồng ủy quyền số 2564/2016/UQ.VAMC2-VPBANK ngày 28/7/2017, VAMC đã ủy quyền lại cho VPBank khởi kiện và tham gia tố tụng.

Nay VAMC yêu cầu Tòa án tuyên buộc Ông H, bà X phải thanh toán trả cho VAMC số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1922209 và khế ước nhận nợ tính đến ngày 27/5/2019 là 9.310.199.725 đồng (trong đó: Nợ gốc là 5.680.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 3.630.199.725 đồng). VAMC xin rút yêu cầu đối với số tiền phạt chậm trả và tiền hoàn tiền ưu đãi, không yêu cầu Ông H, bà X phải trả số tiền phạt chậm trả 1.050.760.704 đồng và số tiền hoàn tiền ưu đãi là 420.000.000 đồng.

Ông H, bà X nhất trí trả VAMC số tiền gốc còn nợ. Đề nghị VAMC cho vợ chồng Ông H, bà X được trả số tiền gốc trong thời hạn 1 năm và đề nghị miễn tiền lãi quá hạn, trong hạn, lãi phạt chậm trả và tiền hoàn tiền ưu đãi cho vợ chồng Ông H, bà X.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Một thành viên X yêu cầu ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X trả cho VAMC tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 27/5/2019 là 9.310.199.725 đồng (trong đó: Nợ gốc là 5.680.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 3.630.199.725 đồng) là đúng với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa VPBank với Ông H và bà X và phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của VAMC, buộc Ông H, bà X phải trả cho VAMC toàn bộ số tiền 9.310.199.725 đồng (trong đó: Nợ gốc là 5.680.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 3.630.199.725 đồng).

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1922209 ngày 03/10/2014 tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

Hội đồng xét xử xét thấy VAMC không yêu cầu Ông H, bà X phải trả số tiền phạt chậm trả 1.050.760.704 đồng và số tiền hoàn tiền ưu đãi là 420.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật, nên cần chấp nhận.

Xét yêu cầu của VAMC với tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD537181, tại thửa đất số 61(1), tờ bản đồ số 03, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01473-1864/QĐ-UB do UBND quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/11/2005 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Phan Văn H, địa chỉ: Phường Đ, quận Hoàng Mai, Hà Nội. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác ký ngày 03/10/2014, số công chứng 3641/2014, quyền số 03-2014 ký ngày 03/10/2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội, địa chỉ: Số 70 phố T, phường T, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác ký ngày 03/10/2015 được ký kết theo đúng quy định của pháp luật và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Ngân hàng tiếp tục quản lý hồ sơ tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp kê biên phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, Ông H và bà X có nghĩa vụ phải tiếp tục trả nợ cho VAMC phần nợ còn lại cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ.

[3]. Về chi phí thẩm định: VAMC đề nghị thẩm định và đo đạc kỹ thuật, chi phí hết tổng cộng 7.000.000 đồng, VAMC yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật, nên cần buộc Ông H, bà X phải chịu số tiền này do yêu cầu khởi kiện của VAMC được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của VAMC được chấp nhận nên Ông H và bà X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về dân sự theo quy định. Hoàn trả VAMC tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 288, Điều 271, Điều 273, Điều 278 Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 317, Điều 318; Điều 319 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng Việt Nam.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty TNHH Một thành viên X đối với bị đơn ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X.

2. Buộc ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên X tính đến ngày 27/5/2019 là 9.310.199.725 đồng (trong đó: Nợ gốc là 5.680.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 3.630.199.725 đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH Một thành viên X về việc không yêu cầu ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X phải trả số tiền phạt chậm trả 1.050.760.704 đồng (một tỷ không trăm năm mươi triệu bảy trăm sáu mươi nghìn bảy trăm linh bốn đồng) và số tiền hoàn tiền ưu đãi là 420.000.000 đồng (bốn trăm hai mươi triệu đồng).

Trường hợp ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X không thanh toán cho Công ty TNHH Một thành viên X toàn bộ số tiền nợ thì Công ty TNHH Một thành viên X có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD537181, tại thửa đất số 61(1), tờ bản đồ số 03, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01473-1864/QĐ-UB do UBND quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/11/2005 tên người sử dụng đất là ông Phan Văn H, địa chỉ: Phường Đ, quận

Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác ký ngày 03/10/2014, số công chứng 3641/2014, quyển số 03-2014 ký ngày 03/10/2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội, địa chỉ: Số 70 phố T, phường T, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Trường hợp kê biên phát mại tài sản không đủ trả nợ, ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X có nghĩa vụ tiếp tục trả cho Công ty TNHH Một thành viên X phần nợ còn lại cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ.

3. Về chi phí thẩm định: Buộc ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X phải chịu số tiền 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng). Công ty TNHH Một thành viên X được nhận lại số tiền 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng) khi ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X nộp.

4. Về án phí:

- Buộc ông Phan Văn H và bà Vũ Thị X phải chịu 117.310.199 đồng (Một trăm mười bảy triệu ba trăm mười nghìn một trăm chín mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Công ty TNHH Một thành viên X số tiền 57.750.000 đồng theo biên lai số AA/2017/0004203 ngày 22/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 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, 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 T. Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKS TP B,
- CCTHA dân sự TP.
- Các đương sự,
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Trường

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

