

Bản án số: 47/2021/DS-ST
Ngày: 23/4/2021

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hòa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thông và ông Trương Quốc Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Chu Thị Quỳnh - Kiểm sát viên.

Mở phiên tòa ngày 23 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 147/2020/TLST- DS ngày 04 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 14a/2021/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank). Địa chỉ: Số 89, Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị Thanh T; chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) theo Giấy ủy quyền số 2887 ngày 21/10/2020.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966 và ông Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1963; Điều trú tại: Căn hộ X06, tầng X, Tòa nhà CT1-103, khu đô thị mới Văn Khê, phường LK, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Thành Long; sinh năm 1997; trú tại: Căn hộ X06, tầng X, Tòa nhà CT1-103, khu đô thị mới Văn Khê, phường LK, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Bà T có mặt, các đương sự khác đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H đã vay của VPBank số tiền là 1.778.000.000 đồng theo các Hợp đồng cụ thể như sau:

- *Hợp đồng tín dụng số 4786754 ký ngày 16/10/2015 và Khế ước nhận nợ số 4786754 ngày 16/10/2015*: Số tiền vay 1.370.000.000 đồng (một tỷ ba trăm bảy mươi triệu đồng). Thời hạn vay 300 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: Hoàn tiền mua căn hộ chung cư số X06, tòa nhà CT1-103, KĐT mới Văn Khê, LK, Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8,9%/năm. Mức lãi được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý, bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn X tháng trả lãi sau bậc thang thấp nhất của Bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả lãi bằng 150% lãi trong hạn. Số tiền đã trả 506.203.661 đồng (trả gốc 150.700.011 đồng; trả lãi 355.503.650 đồng). Số tiền còn nợ cho đến hết ngày 20/4/2021 là 1.742.789.636 đồng (gồm nợ gốc 1.219.299.989 đồng; lãi trong hạn 35.778.191 đồng; lãi quá hạn 487.711.456 đồng). Ngày chuyển lãi quá hạn 25/8/2018. Lãi trong hạn hiện áp dụng 10,2%/năm, lãi quá hạn áp dụng là 15,3%/năm.

- *Hợp đồng tín dụng số LN1803080544397 ký ngày 28/03/2018 và Khế ước nhận nợ số LN1803080544397 ngày 28/3/2018*: Số tiền vay: 56.000.000 đồng (năm mươi sáu triệu đồng). Thời hạn vay X tháng. Mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất gia đình. Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là X,5%/năm. Mức lãi được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý, bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau bậc thang cao nhất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 8%/năm. Lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả lãi bằng 150% lãi trong hạn. Số tiền đã trả 4.842.373 đồng (trả gốc 2.317.560 đồng; trả lãi 2.524.813 đồng). Số tiền còn nợ cho đến hết ngày 20/4/2021 là 91.500.164 đồng (gồm nợ gốc 53.682.440 đồng; lãi trong hạn 1.882.018 đồng; lãi quá hạn 35.935.706 đồng). Ngày chuyển lãi quá hạn 25/8/2018. Lãi trong hạn hiện áp dụng 16,4%/năm, lãi quá hạn áp dụng là 24,6%/năm.

- *Giấy đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở & sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 24/02/2017*. Số tiền vay: 68.000.000 đồng (sáu mươi tám triệu đồng). Mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng. Lãi suất trong hạn theo

biểu lãi suất do VPBank quy định tại từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Phí chậm trả: Theo quy định của VPBank từng thời kỳ. Số tiền thực tế giải ngân 44.000.000 đồng (bốn bốn triệu đồng) ngày 28/2/2017. Số tiền đã trả 22.779.702 đồng (trả gốc 11.828.744 đồng; trả lãi 10.950.958 đồng). Số tiền còn nợ cho đến hết ngày 20/4/2021 là 62.894.743 đồng (gồm nợ gốc 32.171.256 đồng; lãi trong hạn 1.586.105 đồng; lãi quá hạn 25.065.972 đồng; lãi chậm trả 4.071.410 đồng). Ngày chuyển lãi quá hạn 25/8/2018. Lãi trong hạn hiện áp dụng 19,4%/năm, lãi quá hạn áp dụng là 29,1%/năm.

- *Giấy đăng ký mở & sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ, dịch vụ ngân hàng điện tử và vay vốn ngày 23/05/2016.* Số tiền vay: 27.000.000 đồng (hai mươi bảy triệu đồng). Mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng. Lãi suất trong hạn theo biểu lãi suất do VPBank quy định tại từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn, phạt chậm trả lãi bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Số tiền thực tế giải ngân 27.000.000 đồng (hai bảy triệu đồng) ngày 25/5/2016. Số tiền đã trả 21.547.278 đồng (trả gốc 11.927.X0 đồng; trả lãi 9.620.158 đồng). Số tiền còn nợ cho đến hết ngày 20/4/2021 là 27.692.184 đồng (gồm nợ gốc 15.072.880 đồng; lãi trong hạn 513.369 đồng; lãi quá hạn X.105.935 đồng). Ngày chuyển lãi quá hạn 25/8/2018. Lãi trong hạn hiện áp dụng 20,2%/năm, lãi quá hạn áp dụng là 30,3%/năm.

- *Hợp đồng tín dụng số 1158X83 ký ngày 19/01/2017 và Khế ước nhận nợ số 1158X83 ký ngày 19/01/2017.* Số tiền vay: 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn vay: X0 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: Vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình. Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 14%/năm. Lãi được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý; bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau bậc thang thấp nhất của Bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7%/năm. Lãi suất quá hạn, phạt chậm trả lãi bằng 150% lãi suất quá hạn. Số tiền đã trả 42.709.473 đồng (trả gốc 11.326.947 đồng; trả lãi 31.382.526 đồng). Số tiền còn nợ cho đến hết ngày 20/4/2021 là 245.130.951 đồng (gồm nợ gốc 138.673.053 đồng; lãi trong hạn 3.361.679 đồng; lãi quá hạn 89.210.514 đồng; lãi chậm trả 13.885.706 đồng). Ngày chuyển lãi quá hạn 20/8/2018. Lãi trong hạn hiện áp dụng 15,4%/năm, lãi quá hạn áp dụng là 23,1%/năm.

- *Hợp đồng thẻ tín dụng số 324-P-0631704 ký ngày 21/03/2017.* Hạn mức: 86.000.000 đồng (Tám mươi sáu triệu đồng chẵn). Loại thẻ: MC2. Mục đích: Vay tiêu dùng. Lãi suất trong hạn theo biểu lãi suất cho vay do Vpbank quy định qua từng thời

kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Số tiền thực tế giải ngân 86.000.000 đồng (tám sáu triệu đồng). Số tiền đã trả 35.508 đồng gốc. Số tiền còn nợ cho đến hết ngày 20/4/2021 là 205.189.729 đồng (gồm nợ gốc 85.964.492 đồng; lãi quá hạn 119.225.237 đồng). Ngày chuyển lãi quá hạn 25/8/2018. Lãi trong hạn hiện áp dụng 33,48%/năm, lãi quá hạn áp dụng là 50,22%/năm.

- *Hợp đồng thẻ tín dụng số 324-P-8140005 ký ngày 25/04/2016. Hạn mức: 45.000.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu đồng chẵn). Loại thẻ: Master card Platinum. Mục đích: Vay tiêu dùng. Lãi suất cho vay áp dụng theo biểu lãi suất cho vay do Vpbank quy định qua từng thời kỳ. Số tiền thực tế giải ngân 45.000.000 đồng (bốn lăm triệu đồng). Số tiền đã trả 1.089.601 đồng nợ gốc. Số tiền còn nợ cho đến hết ngày 20/4/2021 là 83.264.275 đồng (gồm nợ gốc 43.910.399 đồng; lãi quá hạn 39.353.876 đồng). Ngày chuyển lãi quá hạn 25/8/2018. Lãi trong hạn hiện áp dụng 33,48%/năm, lãi quá hạn áp dụng là 50,22%/năm.*

Tổng số các khoản tiền mà Ngân hàng đã giải ngân cho bà Hà, ông Đ là 1.778.000.000 đồng (một tỷ bảy trăm bảy tám triệu đồng). Số tiền bà Hà, ông Đ đã trả 599.207.596 đồng (trả gốc 189.225.491 đồng; trả lãi 409.982.105 đồng). Số tiền còn nợ cho đến hết ngày 20/4/2021 là 2.458.461.682 đồng (hai tỷ bốn trăm năm tám triệu, bốn trăm sáu một ngàn, sáu trăm tám hai đồng) gồm nợ gốc 1.588.774.509 đồng; lãi trong hạn 43.X1.362 đồng; lãi quá hạn 808.608.695 đồng; lãi chậm trả 17.957.116 đồng).

Tài sản bảo đảm của các khoản vay nêu trên là: Căn hộ chung cư số X06, tầng X, Tòa nhà CT1-103 Khu đô thị mới Văn Khê, phường LK, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CA 624744, số vào sổ cấp GCN CS 16748 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/07/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị H. Đăng ký thế chấp ngày X/10/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

Nay, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Tiến Đ phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ đối với VPBank, trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày 20/4/2021 là: 2.458.461.682 đồng (*hai tỷ bốn trăm năm tám triệu, bốn trăm sáu một ngàn, sáu trăm tám hai đồng*). Trong đó nợ gốc 1.588.774.509 đồng; nợ lãi trong hạn 43.X1.362 đồng; nợ lãi quá hạn 808.608.695 đồng; lãi chậm trả 17.957.116 đồng.

Và khoản tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng từ ngày 21/4/2021 cho đến ngày bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Tiến Đ thanh toán hết nợ cho VPBank.

Nếu bà Hà, ông Đ không trả được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là Căn hộ chung cư số X06, tầng X, Tòa nhà CT1-103 Khu đô thị mới Văn Khê, phường LK, quận Hà Đông, TP Hà Nội theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CA 624744, số vào sổ cấp GCN: CS 16748 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/07/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị H.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Song bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án làm việc, không có ý kiến gửi Tòa án.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước khi mở phiên tòa: Thẩm phán, Thư ký Tòa án thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

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 một phần 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. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự. Hoàn trả nguyên đơn tiền tạm ứng án phí.

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

Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp thanh toán phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, trong thời hiệu quy định tại điều 429 Bộ Luật Dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại Hà Đông, Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của

Tòa án nhân dân Quận Hà Đông, Hà Nội theo quy định tại Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung khởi kiện:

Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng sử dụng thẻ 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 bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Tiến Đ vay tổng số tiền 1.778.000.000 đồng (*một tỷ bảy trăm bảy tám triệu đồng*). Số tiền bà Hà, ông Đ đã trả 599.207.596 đồng (trả gốc 189.225.491 đồng; trả lãi 409.982.105 đồng). Số tiền bà Hà, ông Đ còn nợ cho đến hết ngày 20/4/2021 là 2.458.461.682 đồng (*hai tỷ bốn trăm năm tám triệu, bốn trăm sáu một ngàn, sáu trăm tám hai đồng*). Trong đó nợ gốc 1.588.774.509 đồng; nợ lãi trong hạn 43.X1.362 đồng; nợ lãi quá hạn 808.608.695 đồng; lãi chậm trả 17.957.116 đồng.

Đối chiếu các thỏa thuận ghi trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, bản 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 thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, 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 bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Tiến Đ phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) toàn bộ số tiền gốc và lãi còn nợ cho đến hết ngày 20/4/2021 là 2.458.461.682 đồng (*hai tỷ bốn trăm năm tám triệu, bốn trăm sáu một ngàn, sáu trăm tám hai đồng*). Trong đó nợ gốc 1.588.774.509 đồng; lãi trong hạn 43.X1.362 đồng; lãi quá hạn 808.608.695 đồng; lãi chậm trả 17.957.116 đồng và khoản nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết giữa hai bên kể từ ngày 21/4/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn thì thấy: Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là toàn bộ Căn hộ chung cư số X06, tầng X, Tòa nhà CT1-103 Khu đô thị mới Văn Khê, phường LK, quận Hà Đông, 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 CA 624744, số vào sổ cấp GCN: CS 16748 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/07/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị H.

Nội dung hợp đồng thế chấp tài sản và cam kết thế chấp /bảo lãnh thể hiện:

“... Tài sản thế chấp là toàn bộ Căn hộ chung cư thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CA 624744, số vào sổ cấp GCN: CS 16748 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/07/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị H. Địa chỉ căn hộ Khu đô thị mới Văn Khê, phường LK, quận Hà Đông, TP Hà Nội. Loại nhà ở: căn hộ chung cư số X06; Tên nhà chung cư: Tòa nhà CT1-103 Khu đô thị mới Văn Khê; diện tích sàn 115,4 m²....

Tài sản thế chấp... bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ...của bên thế chấp...phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng, văn bản tín dụng...ký giữa Ngân hàng và bên thế chấp...kể từ ngày 07/10/2015 đến ngày 07/10/2020...

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 bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Tiến Đ không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán 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.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên tổng số tiền phải thanh toán trả nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

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, điều 322, điều 323, điều 357 Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ- CP ngày 29/X/2006 của Chính Phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, 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).

2. Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Tiến Đ có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank): Tổng số tiền còn nợ cho đến hết ngày 20/4/2021 là 2.458.461.682 đồng (*hai tỷ bốn trăm năm tám triệu, bốn trăm sáu mươi ngàn, sáu trăm tám hai đồng*) gồm nợ gốc 1.588.774.509 đồng; lãi

trong hạn 43.X1.362 đồng; lãi quá hạn 808.608.695 đồng; lãi chậm trả 17.957.116 đồng và khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc kể từ ngày 21/4/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo các Hợp đồng và khế ước nhận nợ đã ký kết giữa hai bên.

2.1 Trường hợp bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Tiến Đ 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 tiến hành phát mại tài sản thế chấp là Căn hộ chung cư số X06, tầng X, Tòa nhà CT1-103 Khu đô thị mới Văn Khê, phường LK, quận Hà Đông, 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 CA 624744, sổ vào sổ cấp GCN: CS 16748 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/07/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị H để thu hồi nợ.

2.2 Trường hợp bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Tiến Đ 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.

2.3 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 bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Tiến Đ có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

2.4 Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền bà Hà, ông Đ còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

3. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Tiến Đ phải chịu 81.169.000 (*tám mươi một triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) số tiền 35.175.000 đồng (*ba mươi lăm triệu, một trăm bảy lăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí

đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009738 ngày 04/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, 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.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND quận Hà Đông;
- THADS quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thu Hòa