

Bản án số: **01/DS- ST**

Ngày 11 tháng 01 năm 2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀNG MAI – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Bà Trần Thị Kim Cúc

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thị Minh

Bà Nguyễn Thị Lan

-Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Ngọc

Thư ký Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai – thành phố Hà Nội

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Yến - Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số 25/2020/DS ngày 26 tháng 2 năm 2020 về việc: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39 ngày 12 tháng 10 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 118 ngày 22 tháng 10 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 132 ngày 19 tháng 11 năm 2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số:16 ngày 10 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V

Trô sẽ: phường L, quận B, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Tuấn A - phó giám đốc trung tâm xử lý nợ pháp lý VPB; Ông Vương Văn T (trưởng bộ phận xử lý nợ), ông Mai Xuân C (có mặt ông Vương Văn T)

2. Bị đơn: Bà Lê Thị H - sinh năm 1967

Ông Trần Mai V - sinh năm 1964

HKTT: Phường T, quận H, Hà Nội.(vắng mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Trúc L- sinh năm: 1961(đã chết)

HKTT: Phường T, quận H, Hà Nội.

Bà Nguyễn Ngọc T- sinh năm 1964

HKTT: Phường T, quận H, Hà Nội.(có mặt)

4. Người thừa kế theo pháp luật của ông Lâm:

Bà Nguyễn Ngọc T- sinh năm 1964

HKTT: Phường T, quận H, Hà Nội.(vợ ông Trần Trúc L)(có mặt)

5. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Ngọc T:

Luật sư: Mai Tiến Dũng và luật sư Phạm Văn Minh- Công ty Luật TNHH Practical Law(có mặt luật sư Dũng)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại Đơn khởi kiện, được bổ sung bởi các Bản tự khai, Biên bản công khai chứng cứ và các lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Vdo ông Thành đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng(VPB)- chi nhánh Thăng Long- Phòng giao dịch Đội Cấn và ông Trần Mai V, bà Lê Thị Hùng ký kết hợp đồng tín dụng số: 6097689 ngày 29/01/2016 và với số tiền cho vay là: 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng chẵn). Mục đích sử dụng tiền vay: Vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị nội thất trong gia đình; Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12%/ năm; Mức lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/ 1 lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01/7/2016, mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất tiết kiệm việt nam đồng kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bậc thang thấp nhất của bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 5,5%/ năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay đã thỏa thuận.

Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng trên là căn hộ chung cư thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp cụ thể như sau: địa chỉ căn hộ: Căn hộ 206 – nhà A15, TT Tân Mai, phường Tân Mai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội(nay là quận Hoàng Mai, Hà Nội), tổng diện tích sử dụng: 33,25m², kết cấu nhà: tường gạch, mái ngói, số tầng hai, căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất số: 42/1F; tờ bản đồ số: 5H-IV-39 lập 1/97; địa chỉ thửa đất: Căn hộ 206 – nhà A15, TT Tân Mai, phường Tân Mai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội(nay là quận Hoàng Mai, Hà Nội), diện tích 90,42m², hình thức sử dụng riêng: không m², sử dụng chung: 90,42m² theo “Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”, Hồ sơ gốc số: 14266 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/1999, ngày 13/10/2003 tại Sở địa chính Nhà đất Hà Nội xác nhận sang tên cho ông Trần Trúc L. Tài sản được thế chấp cho VPBank theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 399/2016; Quyền số: 01-2016 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Kinh Đô chứng nhận ngày 29/01/2016. Việc thế chấp được đăng

ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, ngày 02/02/2016, VPB đã giải ngân đầy đủ số tiền vay cho vợ chồng ông Trần Mai V và bà Lê Thị Htheo khế ước nhận nợ số 6097689.

Quá trình thực hiện hợp đồng: vợ chồng bà Hiền, ông Viên đã thanh toán cho VPB số tiền là: 205.333.192 đồng, trong đó số tiền gốc là: 87.495.000 đồng và số tiền lãi là: 117.838.192 đồng. Từ ngày 01/5/2017, bà Hiền và ông Viên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho VPB nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc vợ chồng ông Viên và bà Hiền phải thanh toán nợ cho Ngân hàng, tạm tính đến ngày 10/12/2020, số tiền: 1.148.875.157 đồng(trong đó: nợ gốc: 612.505.000; lãi trong hạn: 24.260.234; lãi quá hạn: 376.468.950 đồng; phạt chậm trả lãi là: 135.640.973 đồng)

Trong trường hợp, ông Viên và bà Hiền không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên và phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ tài sản bảo đảm là toàn bộ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số: 42/1F; tờ bản đồ số: 5H-IV-39 lập 1/97; địa chỉ thửa đất: Căn hộ 206 – nhà A15, TT Tân Mai, phường Tân Mai, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. “*Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở*”, Hồ sơ gốc số: 14266 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/1999, ngày 13/10/2003 tại Sở địa chính Nhà đất Hà Nội xác nhận sang tên cho ông Trần Trúc L.

Phía nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng tín dụng nào khác, không có yêu cầu nào khác.

2. Bị đơn ông Trần Mai V và bà Lê Thị Htrình bày tại bản tự khai, biên bản làm việc:

Ông Viên và bà Hiền xác nhận việc ký kết và thực hiện hợp đồng tín dụng như phía nguyên đơn trình bày là đúng, xác nhận số tiền nợ gốc, lãi ông bà còn nợ như phía nguyên đơn trình bày là đúng. Do ông bà gặp khó khăn trong công việc nên có vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nay Ngân hàng khởi kiện, ông, bà không có ý kiến gì và đề nghị Ngân hàng giảm lãi cho ông, bà và cho trả dần hàng tháng.

3. Bà Nguyễn Ngọc T là người thừa kế theo pháp luật của ông Trần Trúc Lâm và đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà là vợ ông Trần Trúc L. Hai vợ chồng bà kết hôn năm 2000, ông Lâm mất năm 2018, hai vợ chồng không có con chung, không có con nuôi nào. Việc ký kết vay tiền giữa Ngân hàng với ông Viên và bà Hiền thế nào bà không nắm được, bà cũng không biết việc ông Lâm chồng bà ký kết hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Nguồn gốc tài

sản mà ông Lâm thế chấp là của bố để ông Lâm để lại năm 2003. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên các câu khởi kiện đối với bị đơn. Buộc ông Trần Mai V và bà Lê Thị Hphải trả số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 6097689 ngày 29/01/2016, tính đến hết ngày 11/01/2021 là: 1.022.380.926 đồng.

Trong đó:

- Số tiền gốc: 612.505.000 đồng.

- Số tiền lãi: 409.875.926 đồng

(Trong đó: Lãi trong hạn: 24.260.234 đồng, Lãi quá hạn: 385.615.692 đồng).

Ngân hàng tự nguyện rút yêu cầu thanh toán tiền lãi phạt chậm trả.

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Viên và bà Hiền thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

- Trong trường hợp ông Viên và bà Hiền không trả toàn bộ nợ gốc, lãi của hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng đề nghị kê biên tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án là toàn bộ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số: 42/1F; tờ bản đồ số: 5H-IV-39 lập 1/97; địa chỉ thửa đất: Căn hộ 206 – nhà A15, TT Tân Mai, phường Tân Mai, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. “*Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở*”, Hồ sơ gốc số: 14266 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/1999, ngày 13/10/2003 tại Sở địa chính Nhà đất Hà Nội xác nhận sang tên cho ông Trần Trúc L.

- Bị đơn có đơn xin vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là người thừa kế theo pháp luật của ông Lâm: bà Nguyễn Ngọc T trình bày: bà không biết gì về việc ông Lâm chồng bà ký hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của ông bà Hiền, Viên. Bà thừa nhận căn hộ 206 – nhà A15, TT Tân Mai, phường Tân Mai, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội là tài sản của bố mẹ ông Lâm để lại, bà không có đóng góp gì vào việc hình thành nên tài sản này. Bà đề nghị Tòa án xem xét căn hộ này là nơi ở duy nhất của bà.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trâm trình bày: Ngân hàng khi cho vay không xem xét đến khả năng tài chính của khách hàng, không xem xét xác minh mục đích vay vì thời điểm ông Viên và bà Hiền vay đã không có nơi cư trú rõ ràng thì không thể vay tiêu dùng để mua sắm trang thiết bị nội thất được. Mặt khác, tài sản thế chấp mang tên ông Lâm nhưng đây lại là nơi ở duy nhất của vợ chồng, khi thế chấp phải có sự đồng ý của cả vợ và chồng, nhưng trong hợp đồng thế chấp chỉ có ông

Lâm ký tên. Ngân hàng đã vi phạm quy định tại điều 7 Nghị định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 và điều 31 Luật hôn nhân gia đình năm 2014. Đề nghị Tòa án xem xét tuyên hợp đồng tín dụng số 6097689 ngày 29/01/2016 và hợp đồng thế chấp là vô hiệu toàn phần và xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu, buộc Ngân hàng phải trả lại cho bà Trâm giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có ý kiến:

+ Về tố tụng: Việc thụ lý, giải quyết vụ án của Tòa án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật có tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc giải quyết vụ án bị chậm hơn so với thời hạn pháp luật quy định nhưng có lý do khách quan.

+ Về nội dung: Việc ký kết và thực hiện các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa các bên thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn vi phạm các nghĩa vụ thanh toán nên phía nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án. Các yêu cầu của nguyên đơn đưa ra là chính đáng, phù hợp với các quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] - Về tố tụng:

[1.1] Thẩm quyền xét xử vụ án: Hội đồng xét xử nhận thấy việc ký kết hợp đồng tín dụng được thực hiện giữa pháp nhân với cá nhân nên đây là vụ án dân sự. Bị đơn trong vụ án có địa chỉ hộ khẩu tại quận Hoàng Mai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng cho ông Viên và bà Hiền, ông Viên và bà Hiền đã có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2]- Về nội dung:

2. 1. Xét yêu cầu đòi nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ của nguyên đơn :

Hợp đồng tín dụng số 6097689 ngày 29/01/2016 và khế ước nhận nợ ngày 02/02/2016 được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức, nội dung phù hợp với các

quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay là ông Viên và bà Hiền số tiền vay là 700.000.000 đồng đúng thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng.

Tại mục 4, 6,7 của Khế ước nhận nợ các bên thỏa thuận như sau :

« . Thời hạn vay : 120 tháng kể từ ngày 02/02/2016

...

« . Các kỳ trả nợ gốc và lãi : Bên vay phải trả nợ gốc cho bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/ lần vào ngày 25, kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 25/02/2016 tổng cộng gồm 120 kỳ. Số tiền nợ gốc mà bên vay phải trả mỗi kỳ là 5.833.000 đồng, riêng kỳ cuối cùng trả 5.873.000 đồng vào ngày đáo hạn 02/02/2026» ; Các kỳ trả nợ lãi : bên vay phải trả tiền lãi cho bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/ lần vào ngày 25. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/02/2016. »

Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bên vay chỉ thanh toán cho ngân hàng được 205.333.192 đồng, trong đó số tiền gốc là 87.495.000 đồng và số tiền lãi là 117.838.192 đồng sau đó không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo lịch trả nợ mà các bên đã thống nhất. Ngân hàng đã chuyển khoản nợ của bên vay thành nợ quá hạn, thu hồi trước hạn theo quy định tại khoản 1 điều 6 hợp đồng tín dụng là đúng với thỏa thuận của hai bên.

Tại điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ - NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam) về nghĩa vụ của khách hàng (bên vay vốn) phải: “*Trả nợ gốc và lãi vốn vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng*”. Do đó, việc bị đơn không trả được nợ gốc, lãi của các Hợp đồng tín dụng nêu trên cho ngân hàng theo đúng thời hạn vay vốn hai bên đã thỏa thuận là vi phạm các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, vi phạm điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay đã trích dẫn ở trên. Ngân hàng có quyền chấm dứt cấp tín dụng và xử lý nợ theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Viên và bà Hiền thừa nhận toàn bộ khoản vay và số dư nợ trên nên Hội đồng xét xử xác định số tiền ông Viên và bà Hiền còn nợ Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 11/01/2021 là: 1.022.380.926 đồng.

Trong đó:

- Số tiền gốc: 612.505.000 đồng.
- Số tiền lãi: 409.875.926 đồng

(Trong đó: Lãi trong hạn: 24.260.234 đồng, Lãi quá hạn: 385.615.692 đồng).

[2.2] Xét các hợp đồng thế chấp :

Để bảo đảm cho các khoản vay trên, ông Trần Trúc L đã dùng tài sản là căn hộ chung cư thuộc quyền sở hữu của mình có các thông tin dưới đây để ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng VPB cụ thể như sau:

Căn hộ 206, nhà A15 tập thể Tân Mai, phường Tân Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội(nay là quận Hoàng Mai, Hà Nội) với tổng diện tích sử dụng là 33,25m2, căn hộ là tài sản gắn liền với thửa đất số 42/1F, tờ bản đồ số 5H-IV-39 lập 1/97, diện tích 90,42m2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 14266 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/1999, ngày 13/10/2003 tại Sở địa chính Nhà đất Hà Nội xác nhận sang tên cho ông Trần Trúc L.

Qua các tài liệu trong hồ sơ nhận thấy: nguồn gốc tài sản trên là do ông Lâm được thừa kế riêng theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/5/2003 tại Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội. Bản thân bà Trâm cũng có bản cam kết thừa nhận căn hộ 206, nhà A15 tập thể Tân Mai, phường Tân Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội(nay là quận Hoàng Mai, Hà Nội) không phải là của mình, là tài sản riêng của ông Lâm.

Tài sản trên đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư ngày 29/01/2016, số công chứng 399/2016; Quyền số: 01-2016 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Kinh Đô.

Hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hoàng mai theo quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

Do đó việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm trên là phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 351, Điều 355 Bộ luật dân sự 2005.

Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp vô hiệu do người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trâm đề nghị.

[3] Về án phí và quyền kháng cáo:

Do các yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Phía bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho phía nguyên đơn theo quy định.

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

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Các điều 26, 35, 147, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Khoản 1 Điều 281 và các điều 290, 302, 342, 348, 349, 350, 351, 355, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005

- Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ - NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam);

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với bà Lê Thị H và ông Trần Mai V.

Buộc ông Trần Mai V và bà Lê Thị H trả nợ cho Ngân hàng TMCP V theo Hợp đồng tín dụng số 6097689 ngày 29/01/2016 và khế ước nhận nợ tính đến hết ngày 11/01/2021 là: **1.022.380.926 đồng**.

Trong đó:

- Số tiền gốc: 612.505.000 **đồng**.

- Số tiền lãi: 409.875.926 đồng

(Trong đó: Lãi trong hạn: 24.260.234 đồng, Lãi quá hạn: 385.615.692 đồng).

Kể từ ngày 12/01/2021, ông Trần Mai V và bà Lê Thị H còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

2. Trường hợp ông Trần Mai V và bà Lê Thị H không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mãi các tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 42/1F, tờ bản đồ số 5H-IV-39 lập 1/97, địa chỉ thửa đất: Căn hộ 206, nhà A15 tập thể Tân Mai, phường Tân Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (nay là quận Hoàng Mai, Hà Nội) và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, địa chỉ căn hộ Căn hộ 206, nhà A15 tập thể Tân Mai, phường Tân Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (nay là quận Hoàng Mai, Hà Nội) có tổng diện tích sử dụng: 33,25m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 14266 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/1999, ngày 13/10/2003 tại Sở địa chính Nhà đất Hà Nội xác nhận sang tên cho ông Trần Trúc L.

3. Về án phí: ông Trần Mai V và bà Lê Thị H phải chịu 42.671.428 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng VPB số tiền 17.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo Biên lai thu tiền số AA/2017/0004694 ngày 03/01/2019.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc niêm yết bản án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân TP Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân Q. Hoàng Mai;
- Chi cục thi hành án dân sự Q. Hoàng Mai;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Trần Thị Kim Cúc