

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **03/2017/DSST**
Ngày 03 tháng 7 năm 2017
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Ngọc Long**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Thị Thụy**

2. Bà **Lương Thị Phương**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh** – Thư ký Tòa án nhân dân quận B ghi biên bản phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B:

Ông **Nguyễn Văn Hòa** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận B, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2016/TL-DSST ngày 16 tháng 3 năm 2016 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2017/QĐXX - ST ngày 10 tháng 5 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số: 48/2017/QĐST-HPT ngày 12 tháng 6 năm 2017 giữa:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP V**. Địa chỉ: tầng 1-7 Tòa nhà Thủ Đô, số 72 phố Trần Hưng Đ, phường Trần Hưng Đ, quận H, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản trị (vắng mặt). Đại diện theo ủy quyền số: 1112/2016/UQ-VPB ngày 12/9/2016: ông Vũ Văn S (có mặt).

2. Bị đơn: bà **Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1986. Hộ khẩu thường trú và nơi ở: số z, phường P, quận B, thành phố Hà Nội (số mới: số nhà Y đường Ph, phường P (vắng mặt lần hai liên tiếp không có lý do).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Vũ Thị T, sinh năm 1962 bà Vũ Thị T, sinh năm 1968, cùng hộ khẩu thường trú và nơi ở: số z, phường P, quận B, thành phố Hà Nội (số mới: số nhà Y đường Ph, phường P) (vắng mặt lần hai liên tiếp không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 02/8/2012 bà Nguyễn Thanh T vay của Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là 1.700.000.000 (một tỷ bảy trăm triệu) đồng theo Hợp đồng tín dụng số LD1221000079 cùng các khế ước nhận nợ, văn bản tín dụng kèm theo, thời hạn vay là 60 tháng, mục đích vay tiền: Thanh toán tiền mua đất tại thửa số 02, tờ bản đồ số 31 xã X, huyện T, thành phố Hà Nội, lãi suất cho vay là 15%/năm, điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần, mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng bậc thang thấp nhất của Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh +5%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn đang áp dụng tại thời điểm nợ phát sinh nợ quá hạn; phạt chậm trả lãi bằng 150% lãi suất chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 31/7/2012 bên thứ ba là bà Vũ Thị T bà Vũ Thị T đã thế chấp cho VP Bank chi nhánh Ngô Quyền - Hà Nội quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 8H-IV-27, địa chỉ: số nhà 68 đường 19, phường P, quận B thuộc quyền đồng sử dụng và sở hữu của bà Vũ Thị T bà Vũ Thị T (giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG02313, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH000933/2333/2011/QĐUB do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/8/2011) theo Hợp đồng thế chấp số 1892.2012/HĐTC ngày 31/7/2012. Việc thế chấp được thực hiện bằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1892.2012/HĐTC ngày 31/7/2012 ký tại Văn phòng công chứng Thăng Long – Hà Nội.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên ngân hàng Bank đã giải ngân đủ cho bà Nguyễn Thanh T tổng số tiền 1.700.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 01 ngày 02/8/2012 số tiền nhận nợ 1.700.000.000 đồng có chữ ký xác nhận của bà Nguyễn Thanh T. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Thùy đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Bank nên toàn bộ dư nợ còn lại của Hợp đồng nêu trên đã chuyển thành nợ quá hạn kể từ ngày 25/10/2013 và chịu mức lãi suất theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày 03/7/2017 bà Thùy còn nợ Bank số tiền như sau:

- Nợ gốc: 1.303.800.000 đồng
- Lãi trong hạn: 29.253.842 đồng
- Lãi quá hạn: 832.326.629 đồng
- Lãi chậm thanh toán: 306.247.679 đồng
- Tổng cộng: **2.471.628.150** đồng

- Tại phiên tòa Bank xin rút một phần yêu cầu đối với nợ lãi chậm thanh toán trên nợ gốc là: 306.247.679 (Ba trăm linh sáu triệu, hai trăm bốn bảy nghìn, sáu trăm bảy chín) đồng.

Nguyên đơn: Bank đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Buộc bà Nguyễn Thanh T trả cho Bank số tiền là: **2.165.380.471** (Hai tỷ, một trăm sáu lăm triệu, ba trăm tám mươi nghìn, bốn trăm bảy một) đồng trong đó: nợ gốc: 1.303.800.000 đồng; Lãi trong hạn: 29.253.842 đồng; Lãi quá hạn: 832.326.629 đồng và toàn bộ các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng nêu trên từ ngày 03/7/2017 cho đến khi bà Thùy thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ.

2. Nếu bà Nguyễn Thanh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ, Bank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 8H-IV-27, địa chỉ: số nhà 68 đường 19, phường P, quận B thuộc quyền sở hữu của bà Vũ Thị T bà Vũ Thị T (giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG02313, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH000933/2333/2011/QĐUB do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/8/2011).

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ; Thông báo về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa, tuy nhiên bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt, do đó Tòa án không tiến hành ghi lời khai của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không tiến hành hòa giải cho đương sự được.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không ủy quyền cho bất cứ ai tham dự phiên tòa nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét quyền lợi của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tiến hành xét xử vụ án theo luật định.

**** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:***

+ Về thẩm quyền: Tòa án đã thụ lý đúng thẩm quyền theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

+ Xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng theo Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Tiến hành hòa giải, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, công bố chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ theo Điều 212, 205, 206, 207, 208, 209, 210 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

+ Quyết định đưa vụ án ra xét xử đã được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định tại Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự và đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự;

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định tại chương XIV Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

+ Về hình thức hợp đồng tín dụng, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp, đăng ký tài sản thế chấp, định giá tài sản thế chấp, khế ước nhân nợ được các bên ký kết theo đúng quy định pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Thùy chỉ thực hiện đúng cam kết của 03 tháng đầu tiên, sau đó vi phạm nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ và không đúng hạn kéo dài đến ngày 05/9/2014. Từ ngày 06/9/2014 đến nay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng Bank đã áp dụng lãi quá hạn đối với bà Thùy từ ngày 25/10/2013 đến nay và có nhiều văn bản yêu cầu bà Thùy trả nợ nhưng không được bà Thùy thực hiện.

Từ những phân tích nhận định trên đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và quyết định: Đình chỉ về yêu cầu khởi kiện phạt chậm trả lãi vì không có căn cứ pháp luật và nguyên đơn cũng đã rút yêu cầu tại phiên tòa.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn Nguyễn Thanh T phải trả cho Bank số tiền còn nợ gốc: 1.303.800.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 29.253.842 đồng và nợ lãi quá hạn: 832.326.629 đồng. Tổng cộng là: **2.165.380.471** (Hai tỷ, một trăm sáu lăm triệu, ba trăm tám mươi nghìn, bốn trăm bảy một) đồng, tạm tính đến ngày 03/7/2017.

Đối với tài sản đảm bảo trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được thực hiện theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng: Đơn khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đúng theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thanh T, bà Vũ Thị T bà Vũ Thị T đều vắng mặt vì vậy Tòa án không thể tiến hành ghi lời khai cũng như hòa giải giữa các đương sự được.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu của Bank yêu cầu bà Thùy thực hiện theo Hợp đồng tín dụng số: LD1221000079 Bank Hàng Buồm – Hà Nội với: số tiền vay 1.700.000.000 (một tỷ bảy trăm triệu) đồng, thời hạn vay: 60 tháng; mục đích vay tiền: thanh toán tiền mua đất tại Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 31, xã X, huyện T, thành phố Hà Nội, lãi suất cho vay 15%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần theo mức lãi suất cho vay của Bank quy định trong từng thời kỳ hoặc ngay khi Bank điều chỉnh lãi suất; mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng bậc thang thấp nhất của Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh +5%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn đang áp dụng tại thời điểm nợ phát sinh nợ quá hạn; phạt chậm trả lãi bằng 150% lãi suất chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn.

Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho bà Thùy số tiền 1.700.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số: 01 ngày 02/8/2012. Sau khi vay vốn đến nay, bà Thùy mới trả được tổng cộng 396.200.000 đồng, từ đó đến nay không trả thêm nữa. Để thu hồi nợ Ngân hàng đã tích cực kiểm tra, đôn đốc và nhiều lần trực tiếp làm việc với bà Thùy yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo cam kết tại hợp đồng thế chấp. tuy nhiên, bà Thùy đã không trả nợ và không thực hiện nghĩa vụ thanh toán bằng tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp, không hợp tác với Ngân hàng. Vì vậy bà Thùy đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm Luật các tổ chức tín dụng; vi phạm về thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng nên Bank khởi kiện đến Tòa án.

Tại biên bản làm việc giữa bà Thùy và Công ty TNHH quản lý tài sản Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng ngày 28/3/2016 xác nhận còn nợ Bank số tiền nợ gốc là 1.303.800.000 đồng và nợ lãi là 628.927.853 đồng. Nguyên vọng của bà Thùy là tất toán khoản vay và xin toàn bộ lãi trong hạn, lãi phạt và lãi quá hạn. Nguyên nhân do hoàn cảnh khó khăn và buôn bán thua lỗ quá nhiều, không có khả năng chi trả cho ngân hàng, không có khả năng trả nợ.

Tại biên bản làm việc ngày 08/8/2014 giữa bà Vũ Thị T (chủ tài sản đảm bảo) và Công ty Quản lý Tài sản Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (Bank AMC) bà Tiến thừa nhận khoản nợ và dư nợ tại Bank. Nguyên nhân do hoạt động kinh doanh bị thua lỗ. Bà Tiến đề xuất phương án trả nợ và cam kết nếu vi phạm cam kết trả nợ thì sẽ chấp nhận để Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Đại diện Bank vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và Hợp đồng tín dụng mà bà Thùy ký với ngân hàng là hoàn toàn đúng pháp luật, việc bà Thùy không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ là vi phạm theo các điều khoản trong hợp đồng tín dụng, việc Bank khởi kiện bà Thùy là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật.

- Về yêu cầu đối với tài sản đảm bảo: Theo Điều 7 của Hợp đồng tín dụng về biện pháp bảo đảm tiền vay thì tài sản bảo đảm của bên vay để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán và các nghĩa vụ khác của Bên vay đối với bên Ngân hàng theo hợp đồng bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 8H-IV-27, địa chỉ: số nhà 68 đường 19, phường P, quận B thuộc quyền sở hữu của bà Vũ Thị T bà Vũ Thị T (giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG02313, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH000933/2333/2011/QĐUB do UBND quận B cấp ngày 30/8/2011). Việc thế chấp được thực hiện bằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1892.2012/HĐTC ngày 31/7/2012 ký tại Phòng Công chứng Thăng Long. Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên Bank - Chi nhánh Ngô Quyền đã giải ngân đủ cho bà Thùy

tổng số tiền 1.700.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số: 01 ngày 02/8/2012, số tiền nhận nợ 1.700.000.000 có chữ ký xác nhận của bà Thùy.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc bà Tiến và bà Thủy ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Vì vậy việc bà Tiến và bà Thủy dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của bà Thùy theo Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng tín dụng hạn mức được ký giữa bà Thùy và Bank có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng này, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước trách nhiệm về nội dung hợp đồng, tại thời điểm công chứng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội, các bên đều đã đọc và ký hợp đồng trước mặt công chứng viên, do vậy quyền và nghĩa vụ cũng như hậu quả pháp lý được quy định trong hợp đồng các bên đều phải chịu trách nhiệm. Điều này cũng đồng nghĩa với việc nếu bị đơn không trả được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu xin rút một phần yêu cầu đối với nợ lãi chậm thanh toán trên nợ gốc của Ngân hàng là: 306.247.679 (*ba trăm linh sáu triệu, hai trăm bốn bảy nghìn, sáu trăm bảy chín*) đồng là không trái pháp luật cần được chấp nhận.

Chính vì các lẽ trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ cần được chấp nhận, nên buộc bà Thùy phải trả nợ Bank số tiền nợ gốc: 1.303.800.000 đồng; lãi trong hạn: 29.253.842 đồng; lãi quá hạn: 832.326.629 đồng và toàn bộ các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 8H-IV-27, địa chỉ: số nhà 68 đường 19, phường P, quận B thuộc quyền sở hữu của bà Vũ Thị T bà Vũ Thị T (giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG02313, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH000933/2333/2011/QĐUB do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/8/2011) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01.2012/HĐTC ngày 31 tháng 7 năm 2012 ký tại Văn Phòng Công chứng số Thăng Long giữa Bên thế chấp là bà Vũ Thị T bà Vũ Thị T với Bên nhận thế chấp là Bank - Chi nhánh Ngô Quyền là có căn cứ.

- **Về án phí sơ thẩm:** Bank không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn bà Nguyễn Thanh T phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật;

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 342, 343, 348, 355 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 26; Điều 35, Điều 39, Điều 184; khoản 1 Điều 147, Điều 184 và Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Điều 11, 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN của Thống đốc Ngân hàng nhà nước ngày 31/12/2001; Áp dụng Điều 25, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng Thương mại** đối với bà **Nguyễn Thanh T**;

Đình chỉ phần yêu cầu về lãi suất chậm trả là số tiền: 306.247.679 (Ba trăm linh sáu triệu, hai trăm bốn bảy nghìn, sáu trăm bảy chín) đồng do nguyên đơn rút yêu cầu tại phiên tòa.

2. Buộc bà Nguyễn Thanh T phải thanh toán trả Ngân hàng Thương mại số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số: LD1221000079 ngày 02 tháng 8 năm 2012 tính đến ngày 03 tháng 7 năm 2017. Tổng dư nợ gốc và lãi là: **2.165.380.471** (Hai tỷ, một trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm tám mươi nghìn, bốn trăm bảy mươi) đồng, trong đó: nợ gốc: 1.303.800.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 29.253.842 đồng và nợ lãi quá hạn: 832.326.629 đồng.

3. Trong trường hợp bà Nguyễn Thanh T không trả được nợ, Ngân hàng Thương mại có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 8H-IV-27, địa chỉ: số nhà 68 đường 19, phường P, quận B, thành phố Hà Nội thuộc quyền đồng sử dụng và sở hữu của bà Vũ Thị T bà Vũ Thị T (giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG02313, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH000933/2333/2011/QĐUB do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/8/2011) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01.2012/HĐTC ngày 31 tháng 7 năm 2012 ký tại Văn phòng Công chứng Thăng Long – Hà Nội giữa Bên thế chấp là bà Vũ Thị T bà Vũ Thị T với Bên nhận thế chấp là Bank để thu hồi nợ.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thanh T phải chịu **75.307.609** (Bảy mươi lăm triệu, ba trăm linh bảy nghìn, sáu trăm linh chín) đồng án phí sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại không phải chịu án phí sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp **32.471.227** (Ba mươi hai triệu, bốn trăm bảy một nghìn, hai trăm hai bảy) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số: **0008059** ngày 16 tháng 3 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Hà Nội.

5. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thanh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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, Điều 7, Điều 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.

Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 03 tháng 7 năm 2017. Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận B;
- Chi cục THA dân sự quận B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Ngọc Long