

Bản án số: **05/DS-ST**

Ngày 19 tháng 4 năm 2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Trần Thị Kim Dung

-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 19 tháng 4 năm 2022, 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 59/2021/DS ngày 20 tháng 10 năm 2021 về việc: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01 ngày 10 tháng 03 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 31 ngày 31 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân Hàng M

Trụ sở: Số 18 L, phường T, quận C, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Pháp nhân đại diện theo uỷ quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản
Ngân Hàng M

Địa chỉ: Tầng G2 nhà B4 K, đường P, quận D, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn P - Tổng giám đốc(theo hợp đồng ủy quyền số 154/UQ.MB-MBAMC ngày 18/3/2021 giữa Ngân Hng M và Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân Hng M)

Người được ủy quyền lại: Bà Lê Thanh N - Phó phòng thu hồi nợ tổ tụng(theo văn bản ủy quyền số 27 ngày 10/01/2022)

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: ông Nguyễn Hưng T , ông Khiếu Ngọc S - chuyên viên thu hồi nợ(theo giấy ủy quyền số 894 ngày 31/3/2022 (có mặt ông S)

2. Bị đơn: Ông Phạm Hồng H - sinh năm 1972

HKTT: Thôn V, xã K, huyện P, H Nội

Chỗ ở: Tổ 14 phường Đ, quận H, H Nội (vắng mặt)

Bà Lê Thị H - sinh năm 1971

Chỗ ở: Tổ 14 phường Đ, quận H, H Nội (vắng mặt)

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

Cụ Trần Thị H - sinh năm: 1941

Chỗ ở: Tổ 14 phường Đ, quận H, H Nội (vắng mặt)

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 Hng TMCP Quân Đội do ông Sáng đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Giữa Ngân Hng TMCP Quân Đội(MB)- chi nhánh Hoàn Kiếm và ông Phạm Hồng H, bà Lê Thị H cùng ký kết hợp đồng cho vay số: 670160.17.069.3317704.TD ngày 29/6/2017 và khế ước nhận nợ số LD1718198748 ngày 29/6/2017 và với số tiền cho vay là: 610.000.000 đồng (sáu trăm mười triệu đồng chẵn). Mục đích sử dụng tiền vay: vay bù đắp mua thửa đất số 166a, tờ bản đồ số 07 tại thôn Vĩnh Thượng, xã Khai Thái, huyện Phú Xuyên, H Nội; Thời hạn vay là 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên là ngày 01/7/2017 đến hết ngày 30/6/2037; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 10,5%/ năm; ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 30/9/2017. Các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo vào các ngày 30/12, 30/3, 30/6, 30/9 Hng năm và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung hạn dài hạn linh

hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng của MB xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ 3,8%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 166a, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng riêng 267,8m² tại địa chỉ thôn Vĩnh Thượng, xã Khai Thái, huyện Phú Xuyên, H Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN138747, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00322 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên, H Nội cấp ngày 01/6/2009. Ngày 27/6/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tHnh phố H Nội – chi nhánh Phú Xuyên xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Hồng H, bà Lê Thị Htheo hồ sơ số 000065.CN.004. Tài sản bảo đảm nêu trên được thế chấp tại Ngân Hng TMCP Quân Đội theo hợp đồng thế chấp số 670161.17.069.3317704.BĐ ngày 29/6/2017, hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng tại văn phòng công chứng A18 theo số công chứng 1502/2017/HĐTC; quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai H Nội- chi nhánh huyện Phú Xuyên.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, ngày 30/6/2017, MB đã giải ngân đầy đủ số tiền vay cho vợ chồng bà H, ông H theo khế ước nhận nợ nêu trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng: ông H và bà H mới thanh toán cho MB số tiền là: 291.739.267 đồng, trong đó số tiền gốc là: 101.680.000 đồng và số tiền lãi là: 190.059.267 đồng(trong đó lãi trong hạn là 189.445.618 đồng; lãi quá hạn là 613.649 đồng). Sau đó, bà H, ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho MB nên Ngân Hng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc vợ chồng ông H và bà H phải thanh toán nợ cho Ngân Hng, tạm tính đến hết ngày 18/4/2022, số tiền: 620.888.012 đồng(trong đó: nợ gốc: 508.320.000 đồng; lãi trong hạn: 98.940.746 đồng; lãi quá hạn: 5.044.291 đồng; phạt chậm trả lãi là: 8.582.975 đồng)

Trong trường hợp, ông H và bà H không trả được nợ, Ngân Hng có quyền yêu cầu Cơ quan thi Hnh án tiến Hnh kê biên và phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thôn Vĩnh Thượng, xã Khai Thái, huyện Phú Xuyên, H Nội, thửa số 166a, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng riêng 267,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN138747, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00322 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên, H Nội cấp ngày 01/6/2009. Ngày 27/6/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tHnh phố H Nội – chi

nhánh Phú Xuyên xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Hồng H, bà Lê Thị Htheo hồ sơ số 000065.CN.004. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Hồng H và bà Lê Thị H đối với MB. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì ông H và bà H còn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân Hng.

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 Phạm Hồng H và bà Lê Thị H vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không có lời khai của ông H, bà H.

3. Cụ Trần Thị H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguồn gốc đất là của cha ông để lại, bà đã chia cho các con mỗi người một mảnh riêng và tách sổ. Việc các cháu thế chấp như nào bà không nắm được. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. NH cấp 4, sân gạch, vườn là tài sản của bà nhưng bà không có ý kiến gì về phần tài sản này vì tài sản ít giá trị. Bà đã già yếu nên xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết.

Tại phiên toà:

- Nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn. Buộc ông Phạm Hồng H và bà Lê Thị H phải trả số tiền còn nợ của hợp đồng cho vay(tín dụng) số: 670160.17.069.3317704.TD ngày 29/6/2017 và khế ước nhận nợ số LD1718198748 ngày 29/6/2017, tính đến hết ngày 18/4/2022 là: 620.888.012 đồng

Trong đó:

- Số tiền gốc: 508.320.000 đồng

- Số tiền lãi: 112.568.012 đồng

(Trong đó: Lãi trong hạn: 98.940.746 đồng, Lãi quá hạn: 5.044.291 đồng; phạt chậm trả lãi là: 8.582.975 đồng).

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

- Trong trường hợp ông H và bà H không trả toàn bộ nợ gốc, lãi của hợp đồng tín dụng trên, Ngân Hng có quyền đề nghị kê biên tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thôn Vĩnh Thượng, xã Khai Thái, huyện Phú Xuyên, H Nội, thửa số 166a, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng

riêng 267,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN138747, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00322 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên, H Nội cấp ngày 01/6/2009. Ngày 27/6/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tHnh phố H Nội – chi nhánh Phú Xuyên xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Hồng H, bà Lê Thị Htheo hồ sơ số 000065.CN.004

- Bị đơn vắng mặt
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt
- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà 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 và nơi ở 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 bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Phạm Hồng H, bà Lê Thị H và người liên quan là cụ Trần Thị H để tham gia tố tụng. Tuy nhiên, bà H, ông H vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình Tòa án giải quyết cũng như các phiên tòa xét xử vụ án. Tòa án căn cứ vào khoản 2 điều 227, khoản 3 điều 228 bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là: cụ Trần Thị H xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án xét xử vắng mặt cụ Huệ.

II. Về nội dung:

1. Xét yêu cầu đòi nợ theo hợp đồng tín dụng của nguyên đơn thấy:

Xét hợp đồng tín dụng số: 670160.17.069.3317704.TD ngày 29/6/2017 và khế ước nhận nợ số LD1718198748 ngày 29/6/2017 thấy: Bên cho vay là Ngân Hàng M - Chi nhánh Hoàn Kiếm do bà Hoàng Thị Lan Anh là phó giám đốc chi nhánh làm đại diện ký kết và đóng dấu của Chi nhánh Hoàn Kiếm, bên vay là ông Phạm Hồng H và bà Lê Thị H ký kết hoàn toàn tự nguyện. Do đó, Hội đồng xét xử xác định hợp đồng tín dụng số: 670160.17.069.3317704.TD ngày 29/6/2017 và khế ước nhận nợ số LD1718198748 ngày 29/6/2017 có hình thức và 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 tham gia ký kết hợp đồng.

Ngân Hàng TMCP Quân Đội đã giải ngân cho bên vay toàn bộ số tiền vay **610.000.000** đồng theo đúng thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ kèm theo.

Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ bên vay chỉ thanh toán cho ngân Hàng số tiền là: 291.739.267 đồng, trong đó số tiền gốc là: 101.680.000 đồng và số tiền lãi là: 190.059.267 đồng(trong đó lãi trong hạn là 189.445.618 đồng; lãi quá hạn là 613.649 đồng), sau đó không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân Hàng theo lịch trả nợ mà các bên đã thống nhất nên Ngân Hàng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu ông H và bà H phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là đúng quy định và được chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, bà H, ông H không đến Tòa án làm việc, không ủy quyền cho ai, không có văn bản gửi Tòa án trình bày quan điểm, ý kiến về việc khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án là tự từ bỏ quyền tự bảo vệ của mình nên Hội đồng xét xử xác định số tiền bị đơn còn nợ Ngân Hng theo trình bày của nguyên đơn. Tính đến hết ngày 18/4/2022, bên vay còn nợ ngân Hng số tiền như sau: 620.888.012 đồng

Trong đó:

- Số tiền gốc: 508.320.000 đồng

- Số tiền lãi: 112.568.012 đồng

(Trong đó: Lãi trong hạn: 98.940.746 đồng, Lãi quá hạn: 5.044.291 đồng; phạt chậm trả lãi là: 8.582.975 đồng).

Kể từ ngày 19/4/2022, ông Phạm Hồng H 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 cùng các khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án cho xử lý phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ thấy:

Ngày 29/6/2017, tại Văn phòng công chứng A18, bà Lê Thị H và ông Phạm Hồng H (Bên thế chấp) và Ngân Hng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm (Bên nhận thế chấp) đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại địa chỉ thôn Vĩnh Thượng, xã Khai Thái, huyện Phú Xuyên, H Nội, thửa số 166a, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng riêng 267,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN138747, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00322 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên, H Nội cấp ngày 01/6/2009. Ngày 27/6/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tHnh phố H Nội – chi nhánh Phú Xuyên xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Hồng H, bà Lê Thị H theo hồ sơ số 000065.CN.004

Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức, nội dung không trái với các quy định của pháp luật, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

Tại các điểm 5.1.1 Điều 5 của Hợp đồng này các bên thỏa thuận về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu nợ như sau: *“MB được xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng này không được thực hiện hoặc thực hiện không đúng,*

không đầy đủ khi đến hạn hoặc trường hợp phải trả nợ trước hạn theo quy định tại các hợp đồng cấp tín dụng”...

Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015. Đối với lời khai của cụ Trần Thị Hkhai: nH cấp 4, vườn, sân gạch trên đất thế chấp là của cụ, nhưng không có tài liệu nào chứng minh. Trên thực tế, cụ Huệ đã cho chia cho các con, bản thân ông H và bà H đã nhiều lần chuyển nhượng tài sản trên nên có đủ căn cứ xác định ông H và bà H có quyền sở hữu với cả tài sản trên đất. Mặt khác, tại mục 1.2.2 của hợp đồng thế chấp, các bên cũng có thỏa thuận công trình xây dựng đã, đang và sẽ hình tHnh sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp. Do vậy, việc Ngân Hng đề nghị kê biên phát mại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 325 Bộ luật dân sự 2015 nên được chấp nhận.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Huệ không có yêu cầu độc lập với nguyên đơn nên Tòa án không xem xét.

Về án phí: Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Các điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Khoản 1 Điều 275 và các điều 280, 351, 317, 320, 321, 322, 323, 325 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân Hng NH nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân Hng nước ngoài đối với khách Hng.
- 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 Hnh kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hng TMCP Quân Đội đối với ông Phạm Hồng H và bà Lê Thị H

Buộc ông Phạm Hồng H và bà Lê Thị H phải trả cho Ngân Hng TMCP Quân Đội theo hợp đồng tín dụng số 670160.17.069.3317704.TD ngày 29/6/2017 và khế ước nhận nợ số LD1718198748 ngày 29/6/2017 tính đến ngày 18/4/2022 như sau:

- Nợ gốc: 508.320.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 98.940.746 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 5.044.291 đồng.
- Phạt chậm trả lãi: 8.582.975 đồng
- Tổng cộng gốc và lãi: 620.888.012 đồng.

2. Kể từ ngày 19/4/2022, ông Phạm Hồng H và bà Lê Thị H còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 670160.17.069.3317704.TD ngày 29/6/2017 và khế ước nhận nợ số LD1718198748 ngày 29/6/2017 được ký kết giữa Ngân Hng TMCP Quân Đội và ông Phạm Hồng H, bà Lê Thị H cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp ông Phạm Hồng H và bà Lê Thị H không trả được nợ thì Ngân Hng TMCP Quân Đội có quyền yêu cầu cơ quan Thi Hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 166a, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng riêng 267,8m², địa chỉ thôn Vĩnh Thượng, xã Khai Thái, huyện Phú Xuyên, H Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN138747, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00322 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên, H Nội cấp ngày 01/6/2009. Ngày 27/6/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tHnh phố H Nội – chi nhánh Phú Xuyên xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Hồng H, bà Lê Thị H theo hồ sơ số 000065.CN.004.

4. Về án phí: ông Phạm Hồng H và bà Lê Thị H phải chịu 28.335.995 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân Hng TMCP Quân Đội số tiền 13.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi Hành án dân sự quận Hoàng Mai, tHnh phố H Nội theo Biên lai thu tiền số AA/2018/0004641 ngày 20/10/2021.

5. 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 và những người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan 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.

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.00n:

- Tòa án nhân dân TP H 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

