

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **16 /2022/KDTM-ST**
Ngày: 31/5/2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Nguyễn Thế Lợi**

Các hội thẩm nhân dân: **Bà Nguyễn Thị Hà**

Bà Nguyễn Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Huyền** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: **Ông Nguyễn Minh Vương** - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 46/2021/TLST-KDTM ngày 04/11/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2022/QĐXXST-KDTM ngày 14/4/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2022/QĐST-KDTM ngày 09/5/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty VN (VAMC);

Địa chỉ: Số 22 HV, phường LTT, quận HK, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ - Chủ tịch Hội đồng thành viên;

Pháp nhân được ủy quyền: Ngân hàng DK TC (GPBank);

Địa chỉ: Tòa nhà Capital Tower, số 109 THĐ, phường CN, quận HK, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Huy T - Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đỗ Minh D, ông Phạm Thế A (Giấy ủy quyền số 24/2021/UQ-TGD ngày 30/6/2021).

2. Bị đơn:

2.1. **Bà Vũ Thị P**, sinh năm 1982;

2.2. **Ông Từ Minh C**, sinh năm 1983 (chồng bà P);

Cùng cư trú: Tổ 3, khu CT, thị trấn XM, huyện CM, Tp. Hà Nội.

Có mặt: Ông Đỗ Minh D, ông Phạm Thế A là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Vắng mặt: Bà P, ông C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tiến hành tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

1.1. Về nội dung của Hợp đồng tín dụng số 0084/ĐĐ/2011/HĐTD ngày 01/3/2011; Khế ước nhận nợ số 0084/ĐĐ/2010/KUNN ngày 01/3/2011.

Ngày 01/3/2011, Ngân hàng DKTC - chi nhánh TL - Phòng giao dịch ĐĐ(nay là Ngân hàng DK TC) cùng bà Vũ Thị P, người đồng trách nhiệm vay vốn ông Từ Minh C đã ký kết hợp Hợp đồng tín dụng số 0084/ĐĐ/2011/HĐTD và Khế ước nhận nợ số 0084/ĐĐ/2010/KUNN với nội dung như sau:

- Số tiền vay: **2.660.000.000 đồng** (hai tỷ sáu trăm sáu mươi triệu đồng).

- Mục đích vay: Bổ sung vốn góp kinh doanh theo biên bản thỏa thuận góp vốn hợp tác kinh doanh số 001/TTGV/2010 ngày 05/02/2011 giữa bà Vũ Thị P với Công ty CP Công nghệ cao TL.

- Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 01/3/2011 đến ngày 01/3/2012.

- Lãi suất vay: áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần vào ngày 15 hàng tháng. Lãi suất kỳ đầu tiên là 20,98%/năm. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ của GP.Bank 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng biên độ 7%/năm.

- Trả nợ gốc: Cuối kỳ;

- Trả nợ lãi: Vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên: 15/4/2011, ngày trả nợ cuối cùng 01/3/2012.

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng, GPBank đã giải ngân cho bà Vũ Thị P và ông Từ Minh C đủ số tiền **2.660.000.000 đồng**.

1.2. Tài sản bảo đảm:

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà Vũ Thị P - ông Từ Minh C đã thế chấp các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 18 tại thôn PH, xã TT, huyện CM, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BD 900877**, số vào sổ cấp GCN: 00167 do UBND huyện CM, Tp. Hà Nội cấp ngày 14/01/2011 cho ông Từ Minh C. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 912.2011/HĐTC ngày 24/02/2011 tại Văn phòng Công chứng TL, Tp. Hà Nội (gọi tắt là **Hợp đồng thế chấp số 912**) và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02 tại thôn XT, xã TXT, huyện CM, Tp. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BD 900569**, số vào sổ cấp GCN: 00606 do UBND huyện CM, Tp. Hà Nội cấp

ngày 24/01/2011 cho ông Từ Minh C. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 911.2011/HĐTC ngày 24/02/2011 tại Văn phòng Công chứng TL, Tp. Hà Nội (gọi tắt là *Hợp đồng thế chấp số 911*) và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM.

1.3. **Quá trình thực hiện hợp đồng:** Đến ngày 07/4/2022, bà P - ông C mới trả được cho GPBank (nay là VAMC) tổng số tiền là: 1.188.925.653 đồng; trong đó nợ gốc: 779.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 409.380.835 đồng; nợ lãi quá hạn: 44.818 đồng.

Do bà P - ông C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, VAMC đã nhiều lần làm việc yêu cầu trả nợ, tất toán khoản vay nhưng bà P - ông C vẫn vi phạm cam kết.

1.4. **Quan điểm, yêu cầu khởi kiện:** VAMC đề nghị Tòa án :

- Buộc bà P - ông C phải trả cho VAMC số tiền nợ tạm tính đến ngày **07/4/2022** là: **9.327.054.660 đồng**, trong đó nợ gốc: **1.880.500.000 đồng**; nợ lãi trong hạn: 173.417.038 đồng; nợ lãi quá hạn: 7.273.137.622 đồng.

- Kể từ ngày **08/4/2022**, bà P - ông C phải tiếp tục chịu tiền lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Đề nghị được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp nêu trên trong trường hợp bà P - ông C không trả nợ cho VAMC. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà P - ông C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho VAMC.

2. Bị đơn bà Vũ Thị P và ông Từ Minh C: Cùng có hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Tổ 3, khu CT, thị trấn XM, huyện CM, Tp. Hà Nội không thường xuyên có mặt tại địa phương, không xác định được địa chỉ nơi cư trú hiện nay. Tòa án đã tiến hành niêm yết Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập nhưng bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng, không giao nộp cho Tòa án văn bản ý kiến của mình về yêu cầu của nguyên đơn.

3. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2022 thể hiện:

- Trên thửa đất số 198, tờ bản đồ số 18, diện tích 130m² (trong đó 120m² đất ở tại nông thôn, 10m² đất lưu không) tại thôn PH, xã TT, huyện CM hiện tại để trống, không có ai sinh sống, ăn ở. Trên thửa đất này phía trong để trống, có một số cây ăn quả trên đất; phía bên ngoài giáp đường đi, ông Nguyễn Văn T1 sống bên cạnh thửa đất do đất để trống nên đã xây tường và lợp mái tôn làm kho chứa đồ tạm. Ông T1 cam kết khi nào ông C đòi lại đất hoặc cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản này thì tự nguyện tháo dỡ phần mái tôn, trả lại đất và không yêu cầu, ý kiến gì. Ông T1 đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Trên thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02, diện tích 80,2m² tại thôn XT, xã TXT, huyện CM, Tp. Hà Nội hiện tại có 01 nhà mái bằng 03 tầng, 01 tum xây trên toàn bộ diện tích thửa đất nhưng chưa hoàn thiện xong. Hiện tại nhà đất này để trống, không có ai sinh sống, ăn ở, không cho ai thuê, mượn, ở nhờ.

4. Ý kiến trình bày của đương sự tại phiên tòa:

Ý kiến của nguyên đơn: VAMC giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị bà P - ông C phải trả VAMC số tiền nợ tạm tính đến ngày **31/5/2022** là: **9.412.548.958 đồng**, trong đó nợ gốc: **1.880.500.000 đồng**; nợ lãi trong hạn: 173.417.038 đồng; nợ lãi quá hạn: 7.358.631.920 đồng.

Buộc bà P - ông C phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày **01/6/2022** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Đề nghị được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm trong trường hợp bà P - ông C không trả nợ cho VAMC. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà P - ông C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho VAMC.

5. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ. Nguyên đơn chấp hành quyền và nghĩa vụ tố tụng. Tuy nhiên bị đơn chưa chấp hành quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cụ thể:

Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày **31/5/2022** là: **9.412.548.958 đồng**, trong đó nợ gốc: 1.880.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 173.417.038 đồng; nợ lãi quá hạn: 7.358.631.920 đồng.

Buộc bị đơn tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày **01/6/2022** cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Xác định Hợp đồng thế chấp là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà Vũ Thị P - ông Từ Minh C có hộ khẩu thường trú và cư trú tại Tổ 3, khu CT, thị trấn XM, huyện CM, Tp. Hà Nội. VAMC khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 30, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. Về áp dụng pháp luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng năm 2011 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và các luật đang có hiệu lực để giải quyết tranh chấp.

1.3. Về sự vắng mặt bị đơn: Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai vẫn vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng:

Ngày 01/3/2011, Ngân hàng DK TC - Chi nhánh TL - Phòng giao dịch ĐĐ (nay là Ngân hàng DK TC) viết tắt là GPBank và bà Vũ Thị P cùng người đồng trách nhiệm vay vốn là ông Từ Minh C đã ký Hợp đồng tín dụng số 0084/ĐĐ/2011/HĐTD; Khế ước nhận nợ số 0084/ĐĐ/2010/KUNN ngày 01/3/2011 với nội dung như sau: Số tiền vay: **2.660.000.000 đồng**; mục đích vay: Bổ sung vốn góp kinh doanh theo biên bản thỏa thuận góp vốn hợp tác kinh doanh số 001/TTGV/2010 ngày 05/02/2011 giữa bà Vũ Thị P với công ty CP Công nghệ cao TL. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật.

Xác định Hợp đồng tín dụng số 0084 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng.

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng, GPBank đã giải ngân cho bà P - ông C đủ số tiền 2.660.000.000 đồng. Như vậy GPBank đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà P - ông C đã trả cho GPBank số tiền là: 1.188.925.653 đồng; trong đó nợ gốc là: 779.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 409.380.835 đồng; nợ lãi quá hạn: 44.818 đồng.

Do bà P - ông C vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên GPBank đã nhiều lần làm việc yêu cầu bà P - ông C tắt toán khoản vay. Như vậy, bà P - ông C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng.

Ngày 18/11/2014, Ngân hàng TMCP DK TC (nay là Ngân hàng DK TC) đã bán toàn bộ khoản nợ của bà P - ông C tại GPBank theo Hợp đồng tín dụng số 0084/ĐĐ/2011/HĐTD ngày 01/3/2011 cho Công ty VN (VAMC). VAMC là bên nhận chuyển giao quyền yêu cầu theo Điều 309 BLDS năm 2005.

Do đó, VAMC khởi kiện đề nghị buộc bà P - ông C phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo là có căn cứ pháp luật quy định Điều 290, Điều 474 Bộ luật dân sự 2005; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đây là

căn cứ pháp lý buộc bên vay là bà P - ông C phải có nghĩa vụ trả VAMC số tiền còn nợ theo Hợp đồng hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ bảng thống kê chi tiết về khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng do nguyên đơn cung cấp; căn cứ Điều 290, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Theo đó buộc bà P - ông C phải trả VAMC tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày **31/5/2022** là: **9.412.548.958 đồng**, trong đó nợ gốc: 1.880.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 173.417.038 đồng; nợ lãi quá hạn: 7.358.631.920 đồng.

Kể từ ngày **01/6/2022**, bà P - ông C còn phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ.

2.2. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

- Hợp đồng thế chấp số 912 giữa bên thế chấp là ông Từ Minh C và bà Vũ Thị P với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP DK TC - Chi nhánh TL - Phòng giao dịch ĐĐ. Đối tượng thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 18, diện tích 130m² tại địa chỉ: Thôn PH, xã TT, huyện CM, Tp. Hà Nội.

- Hợp đồng thế chấp số 911 giữa bên thế chấp là ông Từ Minh C và bà Vũ Thị P với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP DK TC - Chi nhánh TL - Phòng giao dịch ĐĐ. Đối tượng thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02, diện tích 80,2m² tại địa chỉ: Thôn XT, xã TXT, huyện CM, Tp. Hà Nội.

Xét tính pháp lý của 02 Hợp đồng thế chấp nêu trên hoàn toàn tự nguyện, các bên đều thừa nhận; nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý các tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 721 Bộ luật dân sự 2005 và phù hợp với thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó: Trường hợp, bà P - ông C không thanh toán được nghĩa vụ trả nợ, VAMC có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự trong vụ án đang cư trú tại diện tích nhà đất nêu trên, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sinh sống cùng với các đương sự cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà P - ông C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho VAMC.

2.3. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của VAMC được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả VAMC số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bà P - ông C phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là:
[112.000.000 đồng + 0,1% x (9.412.548.958 đồng - 4.000.000.000 đồng)] =
117.412.549 đồng.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Các Điều 290, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty VN (VAMC) đối với bà Vũ Thị P - ông Từ Minh C về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 0084/ĐĐ/2011/HĐTD ngày 01/3/2011.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc bà Vũ Thị P - ông Từ Minh C phải trả cho VAMC tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0084/ĐĐ/2011/HĐTD ngày 01/3/2011; Khế ước nhận nợ số 0084/ĐĐ/2010/KU'NN ngày 01/3/2011, tạm tính đến ngày **31/5/2022 là: 9.412.548.958 đồng**, trong đó nợ gốc: **1.880.500.000 đồng**; nợ lãi trong hạn: **173.417.038 đồng**; nợ lãi quá hạn: **7.358.631.920 đồng**.

Kể từ ngày **01/6/2022**, bà P - ông C phải tiếp tục chịu lãi phát sinh đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà P - ông C không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì VAMC có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 18, diện tích 130m² (trong đó 120m² đất ở tại nông thôn, 10m² đất lưu không) tại địa chỉ thôn PH, xã TT, huyện CM, Tp. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BD 900877**, số vào sổ cấp GCN: 00167 do UBND huyện CM, Tp. Hà Nội cấp ngày 14/01/2011 cho ông Từ Minh C. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 912.2011/HĐTC ngày 24/02/2011 tại Văn phòng Công chứng TL, Tp. Hà Nội

giữa Ngân hàng DKTC - chi nhánh TL - Phòng giao dịch ĐĐ với ông Từ Minh C và bà Vũ Thị P.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02, diện tích 80,2m² tại địa chỉ thôn XT, xã TXT, huyện CM, Tp. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BD 900569**, số vào sổ cấp GCN: 00606 do UBND huyện CM, Tp. Hà Nội cấp ngày 24/01/2011 cho ông Từ Minh C. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 911.2011/HĐTC ngày 24/02/2011 tại Văn phòng Công chứng TL, Tp. Hà Nội giữa Ngân hàng DKTC - chi nhánh TL - Phòng giao dịch ĐĐ với ông Từ Minh C và bà Vũ Thị P.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài các đương sự trong vụ án đang cư trú tại diện tích nhà đất nêu trên, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sinh sống cùng với các đương sự cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà P - ông C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho VAMC.

4. Về án phí: Bà Vũ Thị P - ông Từ Minh C phải chịu **117.412.549 đồng** án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả VAMC tiền tạm ứng án phí đã nộp là **58.000.000 đồng** theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0075445 ngày 03 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

6. 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, 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:

- Tòa án nhân dân Tp. Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Đương sự;
- Lưu VP/HSVA.

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

Đã ký

Nguyễn Thế Lợi