

Số: 04/2024/KD -ST

Ngày: 24/5/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Bá Tuấn

Bà Nguyễn Thị Nguyệt

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hà – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai: Ông Mai Lương Sơn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 07/2023TLST- KDTM ngày 26/10/2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2024/QĐXX- KDTM ngày 09 tháng 4 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 03/2024/QĐHPT – KDTM ngày 03 tháng 5 năm 2024; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (TechcomBank)

Địa chỉ: Số 06 phố Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng Anh – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Nhị - Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ.

(Theo quyết định số 267/2023/QĐ-HĐQT ngày 10/4/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị)

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Bùi Công Thành – Chuyên viên xử lý nợ (văn bản ủy quyền số 245-03/2023/UQ-TCB ngày 12/04/2023 của Giám đốc xử lý nợ). Tại phiên tòa ông Thành có mặt.

Bị đơn: 1. Ông Nghiêm Phú L, sinh năm 1966

2. Bà Trần Thị Y, sinh năm 1978

Trú tại: xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội. Ông L, bà Y đều vắng mặt tại phiên tòa không lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1936 (Mẹ anh L)
2. Anh Nghiêm Phú T, sinh năm 1974 (em anh L)
3. Chị Ngô Thị T1, sinh năm 1976 (vợ anh T)
4. Cháu Nghiêm Phú Đ, sinh năm 2008 (con anh T, chị T1)

Đều trú tại: Xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội. Tại phiên tòa đều vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:

I. Tóm tắt giao dịch tín dụng, giao dịch bảo đảm

1. Các khoản vay của ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (gọi tắt là “Techcombank”/ “Ngân hàng”) như sau:

Ngày 13/10/2012, Techcombank và ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L), bà Trần Thị Y đã ký Hợp đồng tín dụng số 3185/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY (gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng số 3185”):

- Số tiền vay: 400.000.000 đồng
- Mục đích vay: Siêu linh hoạt (vay vốn lưu động)
- Thời hạn vay: 36 tháng

Để thực hiện Hợp đồng tín dụng số 3185, ngày 17/10/2012, Techcombank và ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L), bà Trần Thị Y đã ký Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 3185 (gọi tắt là “Khế ước nhận nợ số 3185”):

- Số tiền nhận nợ: 400.000.000 đồng
- Lãi suất vay linh hoạt: lãi suất vay áp dụng từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 17/11/2012 là 14,99%/năm và lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất tham chiếu (+) biên độ 4,5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất.

2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y tại Techcombank tại Mục 1 nêu trên là:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 3, tỷ lệ 1/1000 tại địa chỉ: xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 842954; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H.01388 do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 25/12/2008 cho hộ

bà Vũ Thị Thông, Đăng ký tặng cho toàn bộ thửa đất cho ông Nghiêm Phú L ngày 24/9/2012 tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai.

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 1687.2012/HĐTC-TCB ngày 15/10/2012 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Oai ngày 16/10/2012 theo đúng quy định pháp luật.

II. Quá trình trả nợ và các vi phạm của ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y đã vi phạm thực hiện nghĩa vụ của các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký kết. Techcombank đã nhiều lần làm việc và yêu cầu ông L, bà Y thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Techcombank nhưng đến thời điểm này, ông L, bà Y vẫn không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Techcombank. Techcombank đã khởi kiện ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y tại TAND huyện Thanh Oai để giải quyết.

- Ngày 28/12/2023, bà Y đã nộp 200.000.000 đồng để trả nợ, Techcombank đã thu toàn bộ số tiền 200.000.000 đồng vào nợ gốc. Tính đến ngày 24/5/2024, ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y đã trả cho Techcombank tổng số tiền là: **352.482.267** đồng (bao gồm: 270.168.220 đồng gốc và 82.314.047 đồng lãi)

- Dư nợ tạm tính đến ngày 24/5/2024 của ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y tại Techcombank như sau:

+ Nợ gốc	: 129.831.780 đồng
+ Lãi trong hạn	: 27.296.325 đồng
+ Lãi quá hạn	: 653.143.860 đồng
+ Lãi phạt	: 54.548.624 đồng
+ Tổng nợ	: 864.820.589 đồng

III. Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam rút một phần yêu cầu khởi kiện

- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam rút yêu cầu đối với phần lãi phạt với số tiền là 54.548.624 đồng (tạm tính đến ngày 24/5/2024) và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 25/5/2024 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Rút toàn bộ tiền phạt vi phạm hợp đồng: 32.000.000 đồng;

IV. Nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết

Để bảo vệ quyền và lợi ích của Techcombank, bằng đơn này, Techcombank khởi kiện ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y ra trước Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, kính đề nghị Quý Tòa giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y thanh toán cho Techcombank số tiền (*tạm tính đến ngày 24/5/2024*): **810.271.965** đồng (gồm nợ gốc: 129.831.780 đồng, lãi trong hạn: 27.296.325 đồng, lãi quá hạn: 653.143.860 đồng)

2. Kể từ ngày 25/5/2024, ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại “Hợp đồng tín dụng số 3185/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY ngày 13/10/2012, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 3185 ngày 17/10/2012” đã ký với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 3, tỷ lệ 1/1000 tại địa chỉ: xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 842954; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H.01388 do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 25/12/2008 cho hộ bà Vũ Thị Thông, Đăng ký tặng cho toàn bộ thửa đất cho ông Nghiêm Phú L ngày 24/9/2012 tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

Án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

***Bị đơn:** Ông Nghiêm Phú L và bà Trần Thị Y đều có quan điểm: Ông Nghiêm Phú L có vay của ngân hàng TechcomBank số tiền là 400.000.000 đồng vào năm 2012 theo kỳ hạn 3 năm. Số tiền vay vào mục đích kinh doanh ngành nghề thủ công nón mũ lá tại địa phương để xuất bán nội địa trung quốc, do làm ăn không thuận lợi, vì điều kiện thời tiết xấu, kèm theo khâu thỏa thuận với đối tác mua hàng không chặt chẽ nên sản phẩm sản xuất ra bị ảm mốc và hư hỏng dẫn đến không xuất được hàng hóa. Vì vậy mà tôi mất đi toàn bộ vốn của mình bao gồm cả khoản vay của ngân hàng TechcomBank.

Về phía tôi, sau khi nhận được thông báo của ngân hàng TechcomBank cũng như quý Tòa, gia đình đã phối hợp và tìm mọi cách để hoàn thành nghĩa vụ vay với ngân hàng. Tuy nhiên do tình hình kinh tế quá khó khăn nên gia đình chưa trả được toàn bộ số tiền gốc vay.

Hiện tôi đã trả được hơn 200.000.000 đồng tiền gốc, còn lại 129.831.780 đồng tiền gốc còn nợ. Tôi đề nghị ngân hàng cho tôi được trả toàn bộ số tiền gốc còn nợ là 129.831.780 đồng chậm nhất là ngày 31/08/2024.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không có mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án. Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai theo qui định của pháp luật.

Tại phiên toà hôm nay:

Đại diện của nguyên đơn có quan điểm: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị: Buộc ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y thanh toán cho Techcombank số tiền (*tạm tính đến ngày 24/5/2024*): **810.271.965** đồng (gồm nợ gốc: 129.831.780 đồng, lãi trong hạn: 27.296.325 đồng, lãi quá hạn: 653.143.860 đồng).

Bị đơn: Vắng mặt tại phiên tòa

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Điều vắng mặt tại phiên tòa

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về trình tự tố tụng của vụ án đảm bảo đúng quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự tố tụng;

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng các Điều 320, 322, 323, 357, 385, 466, 468 Bộ luật dân sự. Điều 91 – 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Buộc ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y thanh toán cho Techcombank số tiền (*tạm tính đến ngày 24/5/2024*): **810.271.965** đồng (gồm nợ gốc: 129.831.780 đồng, lãi trong hạn: 27.296.325 đồng, lãi quá hạn: 653.143.860 đồng) và tiếp tục trả lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp ông L và bà Y không thực hiện việc trả nợ theo nội dung bản án thì ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp.

Về án phí: Căn cứ quy định của điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14, Điều 147 BLTTDS năm 2015 buộc bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là kiện “Kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

[2] Về thời hiệu khởi kiện và quyền khởi kiện: Người khởi kiện có quyền khởi kiện. Thời hiệu khởi kiện vụ án còn.

Xét bị đơn vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Áp dụng điểm b, khoản 2 Điều 227 BLTTDS để xét xử vắng mặt.

[3] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện:

Ngày 13/10/2012, Techcombank và ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L), bà Trần Thị Y đã ký Hợp đồng tín dụng số 3185/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY (gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng số 3185”):

- Số tiền vay: 400.000.000 đồng

- Mục đích vay: Siêu linh hoạt (vay vốn lưu động)

- Thời hạn vay: 36 tháng

Để thực hiện Hợp đồng tín dụng số 3185, ngày 17/10/2012, Techcombank và ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L), bà Trần Thị Y đã ký Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 3185 (gọi tắt là “Khế ước nhận nợ số 3185”):

- Số tiền nhận nợ: 400.000.000 đồng

- Lãi suất vay linh hoạt: lãi suất vay áp dụng từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 17/11/2012 là 14,99%/năm và lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất tham chiếu (+) biên độ 4,5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

[3.1] Buộc ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y thanh toán cho Techcombank số tiền (*tạm tính đến ngày 24/5/2024*): **810.271.965** đồng (gồm nợ gốc: 129.831.780 đồng, lãi trong hạn: 27.296.325 đồng, lãi quá hạn: 653.143.860 đồng)

Kể từ ngày 25/5/2024, ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại “Hợp đồng tín dụng số 3185/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY ngày 13/10/2012, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 3185 ngày 17/10/2012” đã ký với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[3.2] Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 3, tỷ lệ 1/1000 tại địa chỉ: xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 842954; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H.01388 do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 25/12/2008 cho hộ bà Vũ Thị Thông, Đăng ký tặng cho toàn bộ thửa đất cho ông Nghiêm Phú L ngày 24/9/2012 tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai.

[3.3] Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

[4] Về án phí: Ông Nghiêm Phú L và bà Trần Thị Y phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

-Khoản 1 điều 147, điểm b, khoản 2 điều 227, điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

-Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (TechcomBank)

2. Buộc ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y thanh toán cho Techcombank số tiền (*tạm tính đến ngày 24/5/2024*): **810.271.965** đồng (gồm nợ gốc: 129.831.780 đồng, lãi trong hạn: 27.296.325 đồng, lãi quá hạn: 653.143.860 đồng)

Kể từ ngày 25/5/2024, ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại “Hợp đồng tín dụng số 3185/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY ngày 13/10/2012, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 3185 ngày 17/10/2012” đã ký với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3 Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 3, tỷ lệ 1/1000 tại địa chỉ: xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 842954; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H.01388 do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 25/12/2008 cho hộ bà Vũ Thị Thông, Đăng ký tặng cho toàn bộ thửa đất cho ông Nghiêm Phú L ngày 24/9/2012 tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nghiêm Phú L (Đại diện hộ kinh doanh Nghiêm Phú L) và bà Trần Thị Y vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 dân sự.

5. Án phí: Ông Nghiêm Phú L và bà Trần Thị Y phải nộp 36.308.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Techcombank 20.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0054270 ngày 26/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm Nguyên đơn có mặt. Có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt. Có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Có quyền làm đơn kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Bá Thắng

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội
- VKSND huyện Thanh Oai.
- Đường sự.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thêm ph, n- Chũ to¹ phi^a n to^u

Nguyễn B, Th³/₄ng