

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN H
TP.H**

-----***-----

Bản án số: 20/2019/KDTM - ST

Ngày: 20/8/2019

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

-----*****-----

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN H

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

- * **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Hòa
- * **Hội thẩm nhân dân:** Ông Phùng Văn Tàu và bà Nguyễn Thị Thủy
- * **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H:** Ông Hoàng T A - Kiểm sát viên
- * **Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Nguyễn Phương A

Mở phiên tòa ngày 20 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận H, H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự - kinh doanh thương mại thụ lý số 27/2018/TLST-KDTM ngày 03 tháng 5 năm 2018 về việc: “TrA chấp hợp đồng tín dụng”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 18/2019/QĐST-KDTM ngày 19 tháng 7 năm 2019 giữa các Đ sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty V;

Địa chỉ trụ sở: Số 22 phố V, phường L, quận H, thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy Hải – Cán bộ tín dụng;

Có mặt

Bị đơn: 1. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1972 – vắng mặt

2. Ông Lê Văn L, sinh năm 1971 – vắng mặt

Đều có hộ khẩu thường trú tại: Số nhà 263, ngõ 88, tổ dân phố 13, phố M, phường K, quận H, thành phố H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Văn T; sinh năm 1975 – vắng mặt;

2. Bà Đỗ Thị T; sinh năm 1975 (vợ ông T) – vắng mặt

3. A Đỗ A T, sinh năm 1997 (con ông T, bà T) – vắng mặt

4. A Đỗ A T, sinh năm 1999 (con ông T, bà T) – vắng mặt
Đều có hộ khẩu thường trú tại: Thôn H, xã B, huyện P, thành phố H
5. Chị Lê Ngọc Huyền A; sinh năm 1996 (con ông L, bà H) – vắng mặt
6. Chị Lê Hồng Lam A; sinh năm 1996 (con ông L, bà H) – vắng mặt
Đều có hộ khẩu thường trú tại: Số nhà 263, ngõ 88, tổ dân phố 13, phố M, phường K, quận H, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai, nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/8/2011 Ngân hàng TMCP D(nay là Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu) và bà Đỗ Thị H, ông Lê Văn L đã kí kết hợp đồng tín dụng số 0402/HĐTD-GPBTLG/11 và phụ lục số 01 ngày 24/8/2012 để cho bà H vay với số tiền là 2.000.000.000 đồng; giải ngân theo khế ước nhận nợ số LD1123100005 ngày 19/8/2011. Lãi suất cho vay thả nổi, thay đổi 1 tháng/lần vào ngày mùng 10 hàng tháng; lịch trả nợ gốc, lãi vào ngày 25 hàng tháng. Thời hạn vay là 60 tháng; mục đích vay để thA T tiền mua quyền kinh doA tại khách sạn Seoul, số 6 phố H, thành phố H. Lãi suất kỳ vay đầu tiên là 23%/năm.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là:

- Thừa đất số 202, tờ bản đồ số 43 M, phường H, quận H, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 864292, số vào sổ cấp GCN: CH – 00066 do UBND quận H cấp ngày 22/3/2010 đứng tên bà Đỗ Thị H. Hợp đồng thế chấp giữa G và bà Đỗ Thị H, ông Lê Văn L do Văn phòng Công chứng Vạn Xuân thiết lập số 03216.11 quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/8/2011. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/8/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng tài nguyên môi trường) quận H, H.

- Thừa đất số 83a, tờ bản đồ số 26 tại thôn H, xã B, huyện P, thành phố H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 136440, số vào sổ cấp GCN: CH – 00013 do UBND huyện P cấp ngày 11/6/2010 mang tên ông Đỗ Văn Đ, đăng ký sang tên ông Đỗ

Văn T ngày 14/10/2010. Hợp đồng thế chấp giữa G và ông Đỗ Văn T được Văn phòng Công chứng Vạn Xuân thiết lập số 03215.11 quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/8/2011. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/8/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng tài nguyên môi trường) huyện P, H.

Quá trình thực hiện hợp đồng, lãi vay đã được điều chỉnh nhiều lần, lãi trong hạn hiện áp dụng với khoản vay là 12,20%/năm, lãi quá hạn là 18,3%/năm.

Kể từ thời điểm vay cho đến 31/7/2019, ông L bà H đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 1.118.927.861 đồng trong đó: Trả nợ gốc 503.500.000 đồng; trả nợ lãi trong hạn 588.463.781 đồng; trả nợ lãi quá hạn 26.964.080 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà Đỗ Thị H, ông Lê Văn L phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 31/7/2019 là: 3.639.726.478 đồng; số làm tròn là 3.639.726.000 (*ba tỷ sáu trăm ba chín triệu bảy trăm hai sáu ngàn đồng*) trong đó: Nợ gốc 1.496.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn 374.065.168 đồng; lãi quá hạn 1.769.161.319 đồng.

Buộc bà Đỗ Thị H, ông Lê Văn L phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 01/8/2019 đến khi thA T hết nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà H, ông L không thA T ngay hoặc thA T không đầy đủ thì Ngân hàng đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm như đã nêu trên để thu hồi nợ.

Trường hợp phát mại tài sản không đủ trả nợ khoản vay thì bà H, ông L phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thA T toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Ngày 18/11/2014, Ngân hàng TMCP D đã bán khoản nợ nêu trên cho Công ty V theo hợp đồng số 5846/2014/MBN.VAMC2.G.

Bị đơn là Đỗ Thị H trình bày: Bà H đã nhận được các thông báo của Tòa án đến Tòa án làm việc và xem xét thẩm định tài sản thế chấp nhưng do công việc bận nên bà xin vắng mặt tại các buổi làm việc mà Tòa án thông báo. Về tài sản thế chấp tại H hiện nay do gia đình bà quản lý sử dụng không có thay đổi gì

kể từ khi thế chấp. Bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để bà được bán tài sản thế chấp tại H để nộp trả phần gốc, bà xin được miễn toàn bộ lãi để bà được giải chấp đối với phần tài sản thế chấp tại B, P, H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Văn T, bà Đỗ Thị T thống nhất trình bày: Vợ chồng ông bà có kí hợp đồng thế chấp tài sản là Thửa đất số 83a, tờ bản đồ số 26, tại thôn H, xã B, huyện P, thành phố H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 136440, số vào sổ cấp GCN: CH – 00013 do UBND huyện P cấp cho ông Đỗ Văn Đ ngày 11/6/2010; đăng ký sang tên ông Đỗ Văn T ngày 14/10/2010 để đảm bảo khoản vay của bà Đỗ Thị H và ông Lê Văn L tại Ngân hàng D với số tiền cao nhất là 1.085.000.000 đồng. Toàn bộ số tiền vay do vợ chồng L H sử dụng. Đến nay ông bà L H không trả được khoản nợ nói trên cho Ngân hàng, ông bà là chủ tài sản đảm bảo xin đề nghị thA T toàn bộ số nợ gốc còn lại tương ứng nghĩa vụ đảm bảo bằng tài sản của ông bà. Phần lãi thì đề nghị phía Ngân hàng miễn giảm, cho ông bà giải chấp nhà đất ông bà thế chấp. Tài sản thế chấp vẫn do gia đình ông bà quản lý sử dụng không có thay đổi gì kể từ khi thế chấp.

Tại phiên tòa: Phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn là bà H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T, bà T đã thực hiện các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn là ông L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, việc đưa vụ án ra xét xử chưa đảm bảo thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những căn cứ có trong hồ sơ và ý kiến của nguyên đơn tại phiên tòa, có đủ cơ sở đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 traA luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, trong thời hiệu quy định tại điều 319 Luật Thương mại nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung khởi kiện:

Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết bằng văn bản giữa Ngân hàng TMCP D (nay là Ngân hàng thương mại TNHH MTV D) với bị đơn trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với ngành nghề đăng ký kinh doanh A của nguyên đơn và mục đích kinh doanh của bị đơn nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành.

Các tài liệu do nguyên đơn xuất trình thể hiện: Bên cho vay đã giải ngân cho bà Đỗ Thị H và ông Lê Văn L vay tổng số tiền 2.000.000.000 đồng vào ngày 19/8/2011; lãi suất vay trong hạn tại thời điểm vay là 23%/năm. Lãi suất cho vay thả nổi, thay đổi 1 tháng/lần vào ngày mùng 10 hàng tháng. Lãi vay đã được điều chỉnh nhiều lần, lãi trong hạn hiện áp dụng với khoản vay là 12,20%/năm, lãi quá hạn là 18,3%/năm.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ông L, bà H đã thanh toán trả Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên D tổng số tiền là 1.118.927.861 đồng. (Trong đó trả nợ gốc 503.500.000 đồng; trả nợ lãi trong hạn 588.463.781 đồng; trả nợ lãi quá hạn 26.964.080 đồng).

Tính đến ngày 31/7/2019 ông L, bà H còn nợ Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên D số tiền là: Nợ gốc 1.496.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn 374.065.168 đồng; lãi quá hạn 1.769.161.319 đồng. Tổng các khoản còn nợ là 3.639.726.478 đồng, số làm tròn là 3.639.726.000 (*ba tỷ sáu trăm ba chín triệu bảy trăm hai sáu ngàn đồng*)

Toàn bộ lãi phát sinh, Ngân hàng trình bày được tính theo mức lãi do Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên D quy định.

Đối chiếu các thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng, bảng kê tính lãi do Ngân hàng cung cấp thấy mức lãi suất Ngân hàng áp dụng và yêu cầu bị đơn phải trả là phù hợp với các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước

nhận nợ và cam kết trả nợ giữa các bên; phù hợp với quy định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước cũng như các quy định của Bộ luật dân sự về lãi suất nên có cơ sở chấp nhận.

Ngày 18/11/2014, Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên Đã bán khoản nợ nêu trên cho Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam theo hợp đồng số 5846/2014/MBN.VAMC2.G nên Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền đòi ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị H khoản nợ nêu trên.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam buộc ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị H phải trả Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam toàn bộ số tiền 3.639.726.000 (*ba tỷ sáu trăm ba chín triệu bảy trăm hai sáu ngàn đồng*) và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/8/2019 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0402/HĐTD-GPBTLG/11 và phụ lục Hợp đồng số 01 đã ký kết giữa hai bên.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn thì thấy:

- Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 03216.11 ngày 16/8/2011 quyền số 08TP/CC- SCC/HĐGD do Phòng công chứng Vạn Xuân lập tại địa chỉ Ngân hàng TMCP D- Chi nhánh Thăng Long giữa bên thế chấp là ông Lê Văn L và bà Đỗ Thị H; bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP D thể hiện: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 202, tờ bản đồ số 43 M, phường H, quận H, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 864292, số vào sổ cấp GCN: CH – 00066 do UBND quận H cấp ngày 22/3/2010 đứng tên bà Đỗ Thị H. Đảm bảo cho khoản vay tối đa cao nhất là 915.000.000 đồng. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/8/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng tài nguyên môi trường) quận H, H.

- Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 03215.11 ngày 16/8/2011 quyền số 08TP/CC- SCC/HĐGD do Phòng công chứng Vạn Xuân lập tại địa chỉ Ngân hàng TMCP D- Chi nhánh Thăng Long giữa bên thế chấp là ông Đỗ Văn T; bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu; bên vay vốn là ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị H thể hiện: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa

đất số 83a, tờ bản đồ số 26 tại thôn H, xã B, huyện P, thành phố H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 136440, số vào sổ cấp GCN: CH – 00013 do UBND huyện P cấp ngày 11/6/2010 cho ông Đỗ Văn Đ đăng ký sang tên ông Đỗ Văn T ngày 14/10/2010. Đảm bảo cho khoản vay tối đa cao nhất là 1.085.000.000 đồng. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/8/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng tài nguyên môi trường) quận H, H.

Nội dung hợp đồng thế chấp tài sản và cam kết thế chấp /bảo lãnh với bà Đỗ Thị H và ông Lê Văn L thể hiện:

- *Bên thế chấp tự nguyện thế chấp tài sản...thuộc sở hữu, sử dụng của mìnhđể bảo đảm thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên vay vốn... theo Hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng...với tổng số tiền cao nhất là 915.000.000 đồng.*

- *Xử lý tài sản thế chấp:*

Khi đến thời hạn trả nợ...mà bên thế chấp, bên vay vốn không thực hiện đúng quy định tại Hợp đồng này ... thì bên nhận thế chấp có quyền xử lý tài sản thế chấp ... để thu hồi nợ.

Nội dung hợp đồng thế chấp tài sản và cam kết thế chấp /bảo lãnh với ông Đỗ Văn T thể hiện:

- *Bên thế chấp tự nguyện thế chấp tài sản...thuộc sở hữu, sử dụng của mìnhđể bảo đảm thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên vay vốn... theo Hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng...với tổng số tiền cao nhất là 1.085.000.000 đồng.*

- *Xử lý tài sản thế chấp:*

Khi đến thời hạn trả nợ...mà bên thế chấp, bên vay vốn không thực hiện đúng quy định tại Hợp đồng này ... thì bên nhận thế chấp có quyền xử lý tài sản thế chấp ... để thu hồi nợ.

Các Hợp đồng được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực thi hành.

Vì vậy, trường hợp ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị H không thực hiện được nghĩa vụ thA T thì Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo thủ tục chung để thu hồi nợ. Số tiền ông L, bà H đã thA T được tính vào khoản thA T chung cho toàn bộ khoản vay. Số nợ còn lại theo tỷ lệ tài sản bảo đảm của ông L bà H chiếm 44,75% là 1.665.174.645 đồng, số làm tròn là 1.665.174.000 đồng (*một tỷ sáu trăm sáu mươi lăm triệu, một trăm bảy mươi tư ngàn đồng*); tài sản đảm bảo của ông T, bà T chiếm 54,25% là 1.974.551.355 đồng, số làm tròn là 1.974.551.000 đồng (*một tỷ chín trăm bảy mươi tư triệu, năm trăm năm mươi ngàn đồng*).

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên tổng số tiền phải thanh toán trả nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điều 147, điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 342, 348, 350, 351, 355, 474, 476 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 317, điều 322, điều 323, điều 357 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 90, 91, 94, 95 Luật các Tổ chức tín dụng

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty V.

2. Buộc ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị H có trách nhiệm thanh toán trả Công tyV: Toàn bộ số tiền còn nợ cho đến ngày 31/7/2019 là 3.639.726.000 (*ba tỷ sáu trăm ba mươi triệu bảy trăm hai mươi sáu ngàn đồng*). Trong đó nợ gốc 1.496.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn 374.065.168 đồng; lãi quá hạn 1.769.161.319 đồng;

Và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/8/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0402/HĐTD-GPBT LG/11 đã ký kết giữa hai bên.

2.1 Trường hợp ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị H không trả được khoản tiền 1.665.174.000 đồng (*một tỷ sáu trăm sáu mươi lăm triệu, một trăm bảy mươi tư ngàn*

đồng) và toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/8/2019 theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết thì Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 202, tờ bản đồ số 43 M, phường H, quận H, thành phố H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 864292, số vào sổ cấp GCN: CH – 00066 do UBND quận H cấp ngày 22/3/2010 đứng tên bà Đỗ Thị H, để thu hồi nợ.

2.2 Trường hợp ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị H không trả được khoản tiền 1.974.551.000 đồng (*một tỷ chín trăm bảy tư triệu, năm trăm năm một ngàn đồng*) và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/8/2019 theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết thì Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) có quyền đề nghị phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 83a, tờ bản đồ số 26 tại thôn H, xã B, huyện P, thành phố H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 136440, số vào sổ cấp GCN: CH – 00013 do UBND huyện P cấp ngày 11/6/2010 cho ông Đỗ Văn Đ, đăng ký sang tên ông Đỗ Văn T ngày 14/10/2010 để thu hồi nợ.

2.3 Trường hợp ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị H và người thế chấp tài sản trả được khoản nợ ghi tại mục **2** nêu trên thì Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho người thế chấp tài sản và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

2.4 Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ trả nợ cho khoản vay được bảo đảm thì bà H, ông L có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

2.5 Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông L, bà H còn nợ Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Trường hợp bản án 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 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 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.

3. Về án phí: Ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị H phải chịu 104.794.000 đồng (*một trăm linh bốn triệu, bảy trăm chín tư ngàn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) số tiền 22.300.000 đồng (*hai hai triệu ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí Ngân hàng TNHH MTV D đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001333 ngày 24/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận H, H.

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND TP H.;
- VKSND TP H.;
- VKSND quận H.;
- THADS quận H.;
- Các Đ sự.;
- Lưu HS, VT.

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

Nguyễn Thị Thu Hòa