

Bản án số: 78 /2020/DS-ST

Ngày: 12/8/2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Vương Đăng Khoa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Trọng

Bà Nguyễn Thị Thanh Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa:
Bà Triệu Thị Hồng - Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án 25/2020/TLST- DS ngày 02/3/2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2020/QĐST - DS ngày 04/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2020/QĐST-DS ngày 24/7/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T; Trụ sở chính: phường L, quận H, Tp. Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A – Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N - Giám đốc xử lý nợ; Bà N ủy quyền lại bà Lê Việt P, bà Trần Thị Hồng Ph – Cán bộ xử lý nợ.(vắng mặt); cho ông Phạm Viết T – Cán bộ xử lý nợ(Có mặt)

- Bị đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1967 và ông **Nguyễn Đình Q,** sinh năm 1960; HKTT và nơi cư trú: Số 18, tổ 1, khu X, thị trấn X1, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.(Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1931 (mẹ ông Q); Anh Nguyễn Đình C, sinh năm 1987 (con ông Q); Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1991 (con ông Q); Chị Chu Thị T, sinh năm 1991 (vợ anh C).(Vắng mặt)

Cùng HKTT và nơi cư trú: Số 18, tổ 1, khu X, thị trấn X1, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai - Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn- trình bày:

Ngày 22/4/2011, Ngân hàng T và bà Lê Thị N, ông Nguyễn Đình Q đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47113/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV, Khế ước nhận nợ số 47113 ngày 23/4/2011 với nội dung cụ thể như sau:

Số tiền vay: **2.130.000.000** đồng (Bằng chữ: Hai tỷ một trăm ba mươi triệu đồng chẵn).

Mục đích vay: Tiêu dùng

Thời hạn vay: 168 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

Ngày giải ngân: 23/04/2011

Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 23/04/2025

Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt như sau: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 30/9/2011 là 22%/năm;

Tài sản bảo đảm cho khoản vay

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q đã thế chấp tài sản của mình để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ là: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1, có diện tích 119m²(Bằng chữ: Một trăm mười chín mét vuông), mục đích sử dụng T, thời hạn sử dụng; lâu dài tại địa chỉ: thị trấn X1, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà tây cũ (nay là thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 478001, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số : 0592/QSDĐ/776/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 04/12/2003, đính chính thông tin người sử dụng đất ngày 22/04/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 868.2011/HĐTC ngày 22/4/2011 tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội.*

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng

Ngân hàng khởi kiện bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q ra trước Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, đề nghị giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q thanh toán cho Ngân hàng số tiền: **5.127.706.027** đồng, bao gồm 1.965.186.000 đồng nợ gốc và 3.162.520.027

đồng nợ lãi (*tạm tính đến ngày 02/01/2018*) và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47113/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV kể từ ngày 26/5/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

2. Buộc bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q phải chịu số tiền phạt vi phạm hợp đồng là **21.300.000 đồng** (*Hai mươi một triệu, ba trăm nghìn đồng*). Cụ thể: Căn cứ Điều 13.3.5 Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47113/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV thì bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q phải chịu mức phạt vi phạm hợp đồng là 1% giá trị hợp đồng, tức là $1\% \times 2.130.000.000 \text{ đồng} = \mathbf{21.300.000 \text{ đồng}}$.

3. Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tất cả các khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án hoặc Văn phòng thừa phát lại tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1, có diện tích 119m² (Bằng chữ: Một trăm mười chín mét vuông), mục đích sử dụng T, thời hạn sử dụng; lâu dài tại địa chỉ: thị trấn X1, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà tây cũ (nay là thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 478001, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số : 0592/QSDD/776/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 04/12/2003, đính chính thông tin người sử dụng đất ngày 22/04/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. 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 bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q đối với Ngân hàng .

4. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - bà Lê Thị N trình bày:

Bà N xác nhận vợ chồng ông bà đã ký kết Hợp đồng tín dụng năm 2010 với Ngân hàng T như Ngân hàng trình bày là đúng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1, có diện tích 119m² (Bằng chữ: Một trăm mười chín mét vuông), mục đích sử dụng T, thời hạn sử dụng; lâu dài tại địa chỉ: thị trấn X1, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà tây cũ (nay là thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 478001, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số : 0592/QSDD/776/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 04/12/2003, đính chính thông tin người sử dụng đất ngày 22/04/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

Bà N xác nhận vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng số tiền tính đến ngày **25/5/2020** là **7.021.813.055 đồng** (trong đó Nợ gốc: 1.965.186.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.767.186.065 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.195.119.870 đồng; Lãi phạt: 2.094.321.120 đồng).

Nay Ngân hàng khởi kiện, gia đình tôi sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng và sẽ hợp tác với Ngân hàng để giải quyết khoản nợ theo quy định pháp luật, đề nghị Ngân hàng cho trả nợ dần vào gốc và miễn toàn bộ phần lãi.

Tại phiên tòa, Ngân hàng T rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bà N, ông Q trả lãi phạt số tiền lãi phạt là 2.094.321.120 đồng tính đến ngày 25/5/2020 và phần lãi phạt phát sinh từ ngày 26/5/2020 cho đến khi khách hàng tắt toán xong toàn bộ khoản nợ; đồng thời rút tiền phạt vi phạm hợp đồng là 21.300.000 đồng.

Ngân hàng T yêu cầu bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q phải trả Ngân hàng T số tiền còn nợ tính đến ngày 12/8/2020 là **5.013.820.689 đồng** (trong đó Nợ gốc: 1.965.186.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.789.522.844 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.259.111.845 đồng).

Buộc bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 13/8/2020 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà N, ông Q không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Chương Mỹ thể hiện quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T, buộc bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q phải thanh toán trả Ngân hàng T theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47113/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV ngày 22/4/2011, Khế ước nhận nợ số 47113 ngày 23/4/2011. Ngân hàng T rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bà N, ông Q trả lãi phạt số tiền lãi phạt là 2.094.321.120 đồng tính đến ngày 25/5/2020 và phần lãi phạt phát sinh từ ngày 26/5/2020 cho đến khi khách hàng tắt toán xong toàn bộ khoản nợ; đồng thời rút tiền phạt vi phạm hợp đồng là 21.300.000 đồng.

Ngân hàng T yêu cầu bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q phải trả Ngân hàng T số tiền còn nợ tính đến ngày 12/8/2020 là **5.013.820.689 đồng** (trong đó Nợ gốc: 1.965.186.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.789.522.844 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.259.111.845 đồng).

Buộc bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 13/8/2020 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà N, ông Q không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

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]. Về thẩm quyền: Ngân hàng T có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đối với bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q. Hiện bà N, ông Q đang cư trú tại Số 18, tổ 1, khu X, thị trấn X1, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về áp dụng luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng là ngày 22/4/2011, nên cần phải áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết tranh chấp.

[1.3]. Về sự vắng mặt của bị đơn – bà Lê Thị N, ông Nguyễn Đình Q, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bị đơn – bà Lê Thị N, ông Nguyễn Đình Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai vẫn có tình vắng mặt. Tòa án xét xử vắng mặt bà N, ông Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4]. Tại phiên tòa, Ngân hàng T rút một phần yêu cầu khởi kiện, số tiền lãi phạt là 2.094.321.120 đồng tính đến ngày 25/5/2020 và phần lãi phạt phát sinh từ ngày 26/5/2020 cho đến khi khách hàng tất toán xong toàn bộ khoản nợ. Rút yêu cầu buộc ông Nguyễn Đình Q và bà Lê Thị N phải trả phí phạt vi phạm hợp đồng là 21.300.000 đồng. Buộc bà N, ông Q trả số tiền chưa trả tính đến ngày 12/8/2020 là **5.013.820.689 đồng** (trong đó Nợ gốc: 1.965.186.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.789.522.844 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.259.111.845 đồng).

2. Về nội dung:

[2.1]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng T đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47113/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV ngày 22/4/2011, Khế ước nhận nợ số 47113 ngày 23/4/2011 với bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q, cụ thể như sau: Số tiền vay và đã giải ngân: **2.130.000.000** đồng; mục đích vay: tiêu dùng.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng trên được các bên cùng xác nhận ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 290,343, 474 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành.

Bị đơn – bà N xác nhận việc sử dụng Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47113/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV ngày 22/4/2011, Khế ước nhận nợ số 47113 ngày 23/4/2011 như Ngân hàng T trình bày. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay – bà N, ông Q đã nhận đủ tiền vay nhưng vi phạm điều khoản cam kết về thời hạn trả nợ tiền vay nên Ngân hàng T yêu cầu bà N, ông Q phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng là phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đây là căn cứ pháp lý buộc bên vay là bà N, ông Q phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng T số tiền còn nợ Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47113/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV ngày 22/4/2011, Khế ước nhận nợ số 47113 ngày 23/4/2011 tính đến ngày 12/8/2020 là **5.013.820.689 đồng** (trong đó Nợ gốc: 1.965.186.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.789.522.844 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.259.111.845 đồng).

Bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/8/2020 đối với tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

[2.4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của Hợp đồng tín dụng:

Biện pháp bảo đảm được thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 868.2011/HĐTC ngày 22/4/2011 tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 23/04/2011 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chương Mỹ.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1, có diện tích 119m²(Bằng chữ: Một trăm mười chín mét vuông), mục đích sử dụng T, thời hạn sử dụng; lâu dài tại địa chỉ: thị trấn X1, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà tây cũ (nay là thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 478001, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số : 0592/QSDD/776/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 04/12/2003, đính chính thông tin người sử dụng đất ngày 22/04/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng A1 là đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005 về “*Hình thức thế chấp tài sản*”, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 về “*quyền thế chấp quyền sử dụng đất*” và Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 về “*Thời điểm thực hiện các quyền của người sử dụng đất*”. Do đó thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành. Yêu cầu của phía nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp phía bị đơn không trả được các khoản nợ là có căn cứ để chấp nhận.

[3] .Về nghĩa vụ chịu án phí:

- Bị đơn bà N , ông Q phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.
- Hoàn trả Ngân hàng T tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 290,343, 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013; Điều 91, 95,98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26,điểm b khoản 2 Điều 227,Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 điều 147, điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Đình Q và bà Lê Thị N phải trả số tiền lãi phạt là 2.094.321.120 đồng tính đến ngày 25/5/2020 và phân lãi phạt phát sinh từ ngày 26/5/2020 cho đến khi khách hàng tất toán xong toàn bộ khoản nợ. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Đình Q và bà Lê Thị N phải trả phí phạt vi phạm hợp đồng là 21.300.000 đồng.

3. Buộc bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền: **5.013.820.689 VNĐ**đồng, bao gồm 1.965.186.000 đồng nợ gốc, 1.789.522.844 đồng nợ lãi trong hạn và 1.259.111.845 đồng nợ lãi quá hạn (tạm tính đến ngày 12/8/2020).

Kể từ ngày 13/8/2020, ông Nguyễn Đình Q và bà Lê Thị N còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47113/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV ngày 23/4/2011 cho đến khi thanh toán xong hết toàn bộ khoản nợ.

4. Trong trường hợp bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự 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 1, có diện tích 119m² (Bằng chữ: Một trăm mười chín mét vuông), mục đích sử dụng T, thời hạn sử dụng; lâu dài tại địa chỉ: thị trấn X1, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà tây cũ (nay là thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 478001, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : 0592/QSDD/776/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 04/12/2003, đính chính thông tin người sử dụng đất ngày 22/04/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 868.2011/HĐTC ngày 22/4/2011 tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 23/04/2011 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chương Mỹ.

5. Án phí: Bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình Q phải nộp là 113.013.821 đồng (Một trăm mười ba triệu không trăm mười ba nghìn tám trăm hai mươi một đồng) án phí dân sự.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền 56.000.000 đồng (Năm mươi sáu triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0004575 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

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 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.

Án xử công khai sơ thẩm; Người đại diện của nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhân:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lu HS, VT.

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

Vương Đăng Khoa

