

Bản án số: 15/2020/DS - ST

Ngày: 20-8-2020

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ỨNG HÒA – TP. HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thanh Minh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Việt Côi và ông Nguyễn Hạ Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội.

- Vinh diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hoà tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Khuyến-Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2020/TLST- DS ngày 09 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2020/QĐXXST- DS ngày 10 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2020/QĐST- DS ngày 28 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

****Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP Xăng Dầu P (gọi tắt: P)

Địa chỉ trụ sở: Tầng 16,23,24 Tòa nhà Mipec, số 229 Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Quang Định

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Trần Huy Hoàng (*Theo Giấy ủy quyền số 398/2020/UQ-GĐCNHN ngày 18/6/2020*). (*có mặt*)

****Bị đơn :*** + Ông **Đỗ Văn C** – sinh năm 1963 (*vắng mặt*)

+ Bà **Nguyễn Thị N** – sinh năm 1965 (*vắng mặt*)

Đều có HKTT: Thôn N1, xã S, huyện U, TP Hà Nội.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Anh **Đỗ Tiến H** – sinh năm 1987 (*vắng mặt*)

Nơi ĐKKTT: Thôn N, xã S, huyện U TP Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các buổi làm việc tại Tòa nguyên đơn trình bày:
Ngày 24/11/2015, vợ chồng ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị N đã ký Hợp đồng tín dụng số 108.1082/2015/HĐTD-CN/PHN để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Xăng dầu P (P) – chi nhánh Hà Nội với số tiền vay là: 400.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng). Mục đích vay: thanh toán tiền sửa nhà theo Hợp đồng

sửa chữa nhà ở số 011/HĐSC-2015 ký ngày 15/9/2015 giữa bên vay và bà Vũ Thị P. Thời hạn vay: 72 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Hình thức rút vốn: chuyển khoản. Sau đó P đã giải ngân cho ông C, bà N số tiền là 400.000.000đ theo Khế ước nhận nợ số: 108.1082.01/2015/KUNN-CN/PHN ngày 30/11/2015. Ngoài ra Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ còn quy định về lãi suất vay, thay đổi lãi suất vay, bảo đảm tiền vay....

Để bảo đảm khoản vay trên ông C, bà N đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 25 tại thôn Nghi Lộc, xã S, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 831509, số vào sổ cấp GCN: CH02991 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 22/10/2014 mang tên ông Đỗ Văn C. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 7983.2015/HĐTC- Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2015 tại Phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội ngày 25/11/2015.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông C, bà N đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho P nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 26/12/2017. Tính đến ngày 24/6/2020, ông C, bà N đã thanh toán cho P tổng số tiền là 213.873.500 đ (trong đó nợ gốc là 138.537.252đ và nợ lãi là 75.338.248đ).

Sau đó, P đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở ông C, bà N thanh toán trả tiền cho P nhưng ông C, bà N vẫn không thanh toán.

Tính đến ngày 24/6/2020, tổng số tiền ông C, bà N còn nợ P số tiền là: **364.249.034 đồng** (*Ba trăm sáu mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn không trăm ba mươi bốn đồng*), cụ thể như sau: Nợ gốc: 261.462.748 đồng; Nợ lãi trong hạn: 77.333.969 đồng; Nợ lãi quá hạn: 25.452.371 đồng

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, P đã đôn đốc, tạo điều kiện cho ông C, bà N thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho P, tuy nhiên ông bà đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của P. Vì vậy P kính đề nghị Quý Tòa giải quyết tranh chấp như sau:

+ Buộc ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N phải trả P số tiền tạm tính đến ngày 24/6/2020 tổng cộng là: **364.249.034 đồng** (*Ba trăm sáu mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn không trăm ba mươi bốn đồng*), trong đó nợ gốc: 261.462.748 đồng; nợ lãi trong hạn: 77.333.969 đồng; nợ lãi quá hạn: 25.452.371 đồng. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật cho đến ngày bà N, ông C thanh toán toàn bộ khoản vay.

+ Trường hợp ông C, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên P được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và

tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 25 tại thôn Nghi Lộc, xã S, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 831509, số vào sổ cấp GCN: CH02991 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 22/10/2014 mang tên ông Đỗ Văn C. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 7983.2015/HĐTC- Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2015 tại Phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội để thu hồi nợ cho P.

+ Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tòa án tuyên ông C, bà N phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho P.

Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông Đỗ Văn C trình bày: Do cần tiền nên ngày 24/11/2015, vợ chồng ông là Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị N đã ký Hợp đồng tín dụng số 108.1082/2015/HĐTD-CN/PHN để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Xăng dầu P (P) – chi nhánh Hà Nội với số tiền vay là: 400.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng). Mục đích vay: thanh toán tiền sửa nhà theo Hợp đồng sửa chữa nhà ở số 011/HĐSC-2015 ký ngày 15/9/2015 giữa bên vay và bà Vũ Thị P. Thời hạn vay: 72 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Hình thức rút vốn: chuyển khoản. Sau đó P đã giải ngân cho vợ chồng ông số tiền là 400.000.000đ theo Khế ước nhận nợ số: 108.1082.01/2015/KUNN-CN/PHN ngày 30/11/2015. Ngoài ra Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ còn quy định về lãi suất vay, thay đổi lãi suất vay, bảo đảm tiền vay....

Để bảo đảm khoản vay trên vợ chồng ông đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 25 tại thôn Nghi Lộc, xã S, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 831509, số vào sổ cấp GCN: CH02991 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 22/10/2014 mang tên ông Đỗ Văn C. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 7983.2015/HĐTC- Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2015 tại Phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội ngày 25/11/2015.

Sau khi thế chấp, tài sản thế chấp, vợ chồng ông có làm thêm mái tôn khoảng 20m² còn lại thì vẫn giữ nguyên hiện trạng. Hiện tại thửa đất gia đình chỉ có vợ chồng ông và anh Đỗ Tiến H (con trai ông) và cháu Đỗ Ngọc Diệp – sinh năm 2015 (con anh H) thường xuyên sinh sống. Không cho thuê, không cho mượn, không cho ai ở nhờ và tài sản thế chấp không có tranh chấp với bất kỳ ai.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng và Khế ước trên, vợ chồng ông đã trả được một phần tiền gốc, tiền lãi cho P. Sau đó, do ngành chăn nuôi bị dịch bệnh nên chăn nuôi bị thua lỗ vì vậy kinh tế gia đình hết sức khó khăn và không có khả năng để thanh toán cho P theo thỏa thuận đã ký kết tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

Ông thừa nhận tạm tính đến ngày 11/10/2018 thì còn nợ P: Nợ gốc: 261.462.748 đồng; tiền lãi là 25.888.796 tổng là 281.351.544đ.

Đối với số tiền nêu trên, do kinh tế gia đình ông hết sức khó khăn nên ông bà xin P miễn toàn bộ tiền lãi cho gia đình ông bà; đối với số tiền nợ gốc ông bà xin trả dần. Trường hợp vợ chồng ông bà không thanh toán được cho P theo đúng thỏa thuận thì P có quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: không có quan điểm, ý kiến.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt; nguyên đơn có thay đổi về yêu cầu số tiền gốc tính đến ngày 10/8/2020 là đề nghị Tòa giải quyết buộc ông C bà N phải thanh toán cho P tiền nợ gốc: 261.462.748 đồng; lãi trong hạn: 82.485.518 đồng; lãi quá hạn: 28.584.705 đồng; tổng cộng: 372.532.971 đồng (*Ba trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm ba mươi hai nghìn, chín trăm bảy mươi một đồng*); ngoài ra vẫn giữ nguyên các nội dung khởi kiện khác và không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa có quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đầy đủ các quy định về tố tụng dân sự như tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự, tạo điều kiện cho họ được trình bày quan điểm, tiến hành hòa giải theo đúng quy định. Hội đồng tiến hành xét xử vụ án đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và hướng xử lý tài sản như nguyên đơn trình bày. Bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên Toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimaex đã nộp đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ theo quy định. Tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp Hợp đồng vay tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 thì vụ án Dân sự này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tổng đạt các văn bản tố tụng như thông báo thụ lý, thông báo phiên họp về việc kiểm tra, giao nhận, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ..., Quyết định đưa vụ án ra xét xử, triệu tập những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến Tòa làm việc theo quy định của BLTTDS. Hội đồng xét xử đã mở phiên tòa vào ngày 28/7/2020 nhưng do sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Hội đồng xét xử hoãn phiên toà. Tại phiên toà hôm nay mặc dù được triệu tập hợp lệ

nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử đối với vụ án.

[2] Về nội dung: Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Việc ký Hợp đồng tín dụng số: 108.1082/2015/HĐTD-CN/PHN ngày 24/11/2015 giữa ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị N với P với số tiền vay vốn là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng). Sau khi ký kết Hợp đồng, P đã thực hiện giải ngân cho ông C, bà N số tiền là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) theo khế ước nhận nợ số: 108.1082.01/2015/KUNN-CN/PHN ngày 30/11/2015. Hợp đồng tín dụng giữa P và ông C, bà N trên cơ sở tự nguyện, bảo đảm các quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông C, bà N đã trả được 213.873.500 đồng (trong đó nợ gốc là 138.537.252đ và nợ lãi là 75.338.248đ) cho P nhưng sau đó ông C, bà N vi phạm thời hạn thanh toán nên P nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng ông C, bà N vẫn không trả toàn bộ gốc và lãi nói trên. Do vi phạm Hợp đồng P yêu cầu ông C, bà N phải trả số tiền gốc là có căn cứ; P yêu cầu ông C, bà N phải thanh toán tiền nợ lãi và lãi quá hạn là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của P, cụ thể buộc ông C, bà N phải thanh toán trả P số tiền tính đến ngày 20/8/2020 tiền nợ gốc là: 261.462.748 đồng, lãi trong hạn: 82.485.518 đồng; lãi quá hạn: 28.584.705 đồng; tổng cộng: 372.532.971 đồng (*Ba trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm ba mươi hai nghìn, chín trăm bảy mươi một đồng*). Buộc ông C, bà N phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết cũng như Khế ước nhận nợ kể từ ngày 21/8/2020 cho đến khi thanh toán hết dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo thì thấy: Khi ký kết Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận biện pháp bảo đảm, trong quá trình thực hiện ký kết Hợp đồng tín dụng ông C, bà N có thể chấp 01 Bất động sản theo hợp đồng thế chấp sau: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 7, tờ bản đồ số 25 tại thôn Nghi Lộc, xã S, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 831509, số vào sổ cấp GCN: CH02991 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 22/10/2014 mang tên ông Đỗ Văn C. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 7983.2015/HĐTC- Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2015 tại Phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội ngày 25/11/2015.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất nêu trên thì không cho ai thuê, mượn, chuyển nhượng, tặng cho ai, không có tranh chấp với các hộ liền kề hay bất kỳ ai. Tài sản trên đất đã được ông C, bà N lợp thêm mái tôn ở sân khoảng 20m² còn lại vẫn giữ nguyên hiện trạng như khi thế chấp. Trên

nhà đất thế chấp hiện tại chỉ có vợ chồng ông C, bà N, anh Đỗ Tiến H (con trai ông C) và cháu Đỗ Ngọc Diệp – sinh năm 2015 (con anh H) sinh sống.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng Công chứng số 4, thành phố Hà Nội trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 7983.2015/HĐTC- Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2015 tại Phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội là hợp pháp và là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của P trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả.

[3] Về chi phí tố tụng: P tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng; các đương sự không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 146; Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 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 thì ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị N phải chịu toàn bộ án phí dân sự là 18.627.000đ (Mười tám triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn); P không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271 và 273 của BLTTDS năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS, Điều 146, Điều 147; Điều 227, Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 275; Điều 463, 466, 468; 357; 292, 293, 295, 298, 299; 317, 318, 319, 320, 322 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 13, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Xăng Dầu P đối với ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị N

2. Buộc ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ trả cho P, số tiền tạm tính đến ngày xét xử - ngày 20/8/2020 là: 372.532.971 đồng (*Ba trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm ba mươi hai nghìn, chín trăm bảy mươi một*

đồng); trong đó nợ gốc là: 261.462.748 đồng, tiền lãi trong hạn 82.485.518 đồng, tiền lãi quá hạn 28.584.705 đồng.

Kể từ ngày 21/8/2020, ông C, bà N phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 108.1082/2015/HĐTD-CN/PHN ngày 24/11/2015 và khế ước nhận nợ số: 108.1082.01/2015/KUNN-CN/PHN ngày 30/11/2015 và được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của P theo từng thời kỳ nhưng không được trái quy định pháp luật.

3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị N không trả được số tiền nợ trên và lãi phát sinh cho P thì P có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi toàn bộ khoản nợ cho P, cụ thể: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 7, tờ bản đồ số 25 tại thôn Nghi Lộc, xã S, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 831509, số vào sổ cấp GCN: CH02991 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 22/10/2014 mang tên ông Đỗ Văn C. Tài sản này được thế chấp heo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 7983.2015/HĐTC- Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2015 tại Phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho P thì ông C, bà N có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ cho P. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

Trường hợp Bản án này 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 dân sự.

4. Về án phí: Buộc ông Đỗ Văn C phải nộp: 18.627.000đ (Mười tám triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu P 7.148.000đ (Bảy triệu một trăm bốn mươi tám nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009565 ngày 05/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình./.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội ;
- VKSND huyện Ứng Hoà;
- Chi cục THADS Ứng Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu hs; V/P./.

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

Bùi Thanh Minh