TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ỨNG HÒA-TP HÀ NỘI

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

Bản án số: 09/2021/DS -ST
Ngày 23 tháng 6 năm 2021
(V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI C 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 - C tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Kiến

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Á Khanh và bà Nguyễn Thị Vân

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Diệu Tuyết - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Ứng Hoà, TP. Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa tham gia phiên toà:* Ông Nguyễn Văn Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 77/2020/TLST- DSST ngày 12 tháng 10 năm 2020 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2021/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2021/QĐST-DS ngày 26/4/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2021/QĐST-DS ngày 25/5/2021 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (viết tắt: VPBank)
Địa chỉ: số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP.Hà Nội
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng – C tịch HĐQT
- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn Anh – Phó Giám đốc Trung tâm Pháp luật Ngân hàng (Văn bản ủy quyền số 03/2020/UQ-HĐQT ngày 02/3/2020 của ông Ngô Chí Dũng).
- Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Phạm Tuấn Anh: Bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền – cán bộ Ngân hàng VPBank (có mặt).

**** Bị đơn:*** - Ông Đoàn Văn Chủ – sinh năm 1962 (vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị Đỗng – sinh năm 1961 (vắng mặt)
Đều có HKTT: thôn Đoàn Xá, xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội

* ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan***:
- Anh Đoàn Văn Phi – sinh năm 1985 (vắng mặt)
- Anh Đoàn Văn Ba – sinh năm 1990 (vắng mặt)
Đều có HKTT: thôn Đoàn Xá, xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội
- Chị Đoàn Văn Phương – sinh năm 1984 (vắng mặt)
HKTT: thôn Cao Lãm, xã Cao Thành, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản tố tụng khác nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Ngày17/10/2017 VPBank cùng ông Đoàn Văn Chủ và bà Nguyễn Thị Đỗng (viết tắt: Bị đơn) ký kết Hợp đồng tín dụng số: LN1708080144711 (ký hiệu LD1729800848) và khế ước nhận nợ lần 01 số: LN1708080144711 ngày 25/10/2017 vay số tiền 327.600.000 đồng. thời hạn vay 120 tháng; mục đích vay tiêu dùng mua sắm nội thất, thiết bị gia đình. Ngày 30/10/2017 các bên tiếp tục ký giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng và đăng ký sử dụng dịch vụ ngân hàng điện tử số tiền 100.000.000đ, thời hạn vay 60 tháng; mục đích vay tiêu dùng; loại thẻ Stepup Titanium MasterCard CN/VN0010277/2017/10/26 ngày 30/10/2017 (ký hiệu 277-P-779375).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN874000; thửa số 287; diện tích 249,4m^2; Tờ bản đồ số 25; địa chỉ: thôn Đoàn Xá, xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội; hình thức sử dụng sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02491 do UBND huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội cấp ngày 05/12/2013 cho hộ ông Đoàn Văn Chủ; được thế chấp cho VPBank ngày 17/10/2017 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng 3485/2017, quyển số 04-2017.

VPBank đã thực hiện việc giải ngân, bị đơn đã nhận đủ tổng số tiền vay là 427.600.000đ (*Bốn trăm hai mươi bẩy triệu, sáu trăm nghìn đồng*).

Quá trình thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng đã ký kết, bị đơn (ông C, bà Đ) đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay này chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 10/10/2018. Sau đó, VPBank đã nhiều lần làm việc yêu cầu thanh toán toàn bộ khoản vay nhưng bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Quan điểm, yêu cầu khởi kiện:

+ Buộc bị đơn phải thanh toán trả VPBank toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt, các khoản chi phí phát sinh liên quan của 02 hợp đồng tính đến ngày 21/3/2020 tổng cộng là 515.553.687đ và toàn bộ lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng cho đến thời điểm thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank;

+ Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí và các khoản chi phí phát sinh.

+ VPBank được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên trong trường hợp bị đơn không trả nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì có quyền yêu cầu kê biên, phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bị đơn.

Đối với bị đơn (ông C và bà Đỗng) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đoàn Văn Phi và anh Đoàn Văn Ba.

Khi Tòa án thụ lý vụ án thì bị đơn và hai người con là anh Phi và anh Ba vẫn có mặt tại địa phương (theo giấy xác nhận của Công an xã Đồng Tiến và việc

ông C đã ký nhận tại giấy báo phát do Tòa án gửi bảo đảm văn bản tố tụng). Sau đó, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn cùng anh Phi và anh Ba nhưng những người này đều không đến tòa làm việc.

Kết quả xác minh chính quyền địa phương xã Đồng Tiến nơi bị đơn, anh Phi, anh Ba có hộ khẩu thường trú cho thấy: mỗi lần có văn bản của Tòa án thì ông Trưởng thôn thôn Đoàn Xá đều gọi điện thông báo nội dung và ngày giờ làm việc, nhưng ông Chủ và bà Đỗng đều đưa ra những lý do khác nhau để trốn tránh nghĩa vụ và cũng không cho địa chỉ nơi thực tế đang sinh sống. Từ sau thời điểm Tòa thụ lý vụ án cho đến thời điểm xác minh (26/3/2021) thì cả 4 nhân khẩu này không còn sinh sống ở địa phương, không khai báo, đăng ký tạm vắng; họ đi đâu, làm gì địa phương không rõ.

Do không lấy được lời khai và không giao được các văn bản tố tụng cho những người này nên Tòa án cùng địa phương tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng theo qui định.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Đoàn Thị Phương: (con gái bị đơn). Tòa án cũng đã nhiều lần triệu tập nhưng chị Phương đều không chấp hành đến Tòa làm việc.

Kết quả xác minh tại xã Đồng Tiến cho thấy chị Phương là con gái lớn của ông C và bà Đ, chị Phương lấy chồng và cắt chuyển khẩu từ năm 2009.

Kết quả xác minh tại xã Cao Thành nơi chị Phương đăng ký hộ khẩu thường trú thì chị Phương tuy có có hộ khẩu thường trú tại đây nhưng không thường xuyên sinh sống ở đây mà đi làm ăn xa, thỉnh thoảng về thăm con đang ở cùng mẹ chồng, chị Phương đi đâu, làm gì địa phương không biết. Bà Bảo là mẹ chồng cũng không có số điện thoại và cũng không biết chị Phương đi đâu, làm gì.

Do không lấy được lời khai và tống đạt các văn bản tố tụng cho chị Phương nên Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo qui định của pháp luật.

* Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản tiền vay vẫn nguyên hiện trạng như thời điểm thế chấp. Hiện tại, tài sản thế chấp này không có người ở, không có người trông nom, cửa cổng và cửa nhà đều khóa, đóng kín. Chính quyền địa phương cũng xác nhận ngoài việc thế chấp tại VPBank để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn, cho đến thời điểm hiện tại không có tranh chấp hay khiếu kiện dân sự nào khác liên quan đến tài sản này.

* Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bổ sung số liệu về số tiền gốc, lãi và lãi chậm trả tại thời điểm xét xử. Cụ thể: tính đến ngày 23/6/2021 bị đơn còn nợ VPBank tổng số tiền là 632.677.936đ; trong đó, nợ gốc 319.074.638đ; nợ lãi 294.956.928đ; lãi chậm trả 18.646.370đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa có quan điểm: Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều chấp hành đúng qui định của pháp luật. Các đương sự đã được Tòa án triệu tập, thông báo, niêm yết các văn bản tố tụng đúng và đầy đủ đảm bảo quyền và nghĩa

vụ tố tụng của họ tuy nhiên những người này đều vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự (Viết tắt: BLTTDS) xét xử vắng mặt những người này là có căn cứ. Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và quá trình xét xử tại Tòa cho thấy các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm mà các bên đã ký kết là tự nguyện, hợp pháp; VPBank đã thực hiện việc giải ngân đủ số tiền bị đơn vay, phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên VPBank khởi kiện là có căn cứ. Đối với tài sản thế chấp là của hộ gia đình, có đầy đủ chữ ký của các thành viên trong hợp đồng thế chấp; vì vậy, có đủ điều kiện để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 23/6/2021 là 632.677.936đ; trong đó nợ gốc: 319.074.638đ; nợ lãi 294.956.928đ; lãi chậm trả: 18.646.370đ. Buộc bị đơn phải tiếp tục trả lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký kết. Trường hợp bị đơn không chấp hành nghĩa vụ trả nợ thì VPBank có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn VPBank khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Đoàn Văn Chủ và bà Nguyễn Thị Đỗng trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết số LD1729800848 và 277-P-779375 đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng; ông Chủ, bà Đỗng có hộ khẩu thường trú tại thôn Đoàn Xá, xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã được thông báo hợp lệ; tuy nhiên, đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 179 BLTTDS. Tại phiên tòa ngày 26/4/2021 và ngày 25/5/2021 bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử (viết tắt: HĐXX) quyết định hoãn phiên tòa, ấn định thời điểm mở lại phiên tòa, đồng thời niêm yết quyết định hoãn phiên tòa theo qui định. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tiếp tục vắng mặt không có lý do nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của BLTTDS.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung: Thời điểm các bên ký kết hợp đồng tín dụng năm 2017 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 và các luật đang có hiệu lực tại thời điểm ký kết để giải quyết tranh chấp.

[3] Xem xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng và nội dung tranh chấp: Việc các bên ký kết hợp đồng tín dụng số LD1729800848 và thẻ tín dụng đăng ký

sử dụng dịch vụ ngân hàng điện tử 277-P-779375 là hoàn toàn tự nguyện. Thực hiện hợp đồng tín dụng đã ký kết, VPBank đã giải ngân đủ số tiền 427.600.000đ, bị đơn đã nhận đủ số tiền này. Quá trình thực hiện nghĩa vụ mặc dù bị đơn vẫn trả nợ nhưng thời hạn trả nợ và số tiền trả không đúng, không đủ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đã ký kết. Lần gần nhất bị đơn trả VPBank là ngày 11/3/2021 số tiền là 4.432.000đ. Tổng số tiền bị đơn đã trả VPBank là: 146.554.838đ; trong đó, gốc 198.172.016đ; lãi 35.521.988đ; lãi chậm trả 2.860.834đ. Sau đó, bị đơn không trả thêm bất cứ một khoản tiền nào khác. Do bị đơn đã vi phạm các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên ngày 10/10/2018 VPBank đã có thông báo thu hồi toàn bộ khoản nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn đối với các kỳ trả nợ đến hạn mà bị đơn chưa thanh toán. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bị coi là vi phạm hợp đồng nên việc VPBank khởi kiện yêu cầu bị đơn trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ kèm theo và thẻ tín dụng đăng ký sử dụng dịch vụ ngân hàng điện tử (Stepup Titanium MasterCard) là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản tiền lãi chậm trả: Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 quy định: Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn. Vì vậy, VPBank yêu cầu bị đơn phải trả khoản tiền lãi chậm trả tính đến ngày 23/6/2021 với số tiền 18.646.370đ là phù hợp nên được chấp nhận.

[5] Về nghĩa vụ trả nợ: căn cứ vào các điều khoản thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết; căn cứ số nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn được thể hiện trong bản thống kê chi tiết về khoản nợ theo hợp đồng tín dụng do nguyên đơn xuất trình đã được kiểm tra. Căn cứ Điều 280; Điều 466 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Theo đó, buộc bị đơn có nghĩa vụ phải trả VPBank tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 23/6/2021 là 632.677.936đ; trong đó, nợ gốc 319.074.638đ; nợ lãi 294.956.928đ; lãi chậm trả 18.646.370đ. Kể từ ngày 24/6/2021, bị đơn còn phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng; khế ước nhận nợ và thẻ Stepup Titanium MasterCard.

[6] Về hợp đồng thế chấp ký ngày 17/10/2017 và yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp số Công chứng 3485/2017, quyển số 04-2017 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô giữa bên thế chấp ông Đoàn Văn Chủ, bà Nguyễn Thị Đỗng, anh Đoàn Văn Phi, anh Đoàn Văn Ba, chị Đoàn Thị Phương với bên nhận thế chấp là VPBank. Đối tượng thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với số BN874000 cấp cho hộ gia đình (05 thành viên). Xét về

nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật về hình thức, nội dung và C thể ký kết, các bên tham gia ký kết hợp đồng đều tự nguyện, hợp đồng được công chứng nên có giá trị pháp lý, có hiệu lực thi hành.

Mặt khác, tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ đối tài sản thế chấp thì không có ai ở trên đất, cửa nhà và cửa cổng đều đóng kín, không có người trông nom, quản lý; tình trạng thửa đất cũng như phần tài sản trên đất không có sự thay đổi so với thời điểm thế chấp. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản bảo đảm nêu trên trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015 và phù hợp với thỏa thuận tại Điều 6 của hợp đồng thế chấp nên được chấp nhận.

[7] Xét quan điểm, đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

[8] Về án phí và quyền kháng cáo: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Trả lại nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 179; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 299, Điều 318, Điều 319, Điều 466 Bộ luật dân sự; điểm b, khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam (VPBank) đối với bị đơn là ông Đoàn Văn Chủ và bà Nguyễn Thị Đỗng.

Buộc ông Đoàn Văn Chủ và bà Nguyễn Thị Đỗng phải trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số LD1729800848 và 277-P-779375 tính đến ngày 23/6/2021 là 632.677.936đ (*Sáu trăm ba mươi hai triệu, sáu trăm bẩy mươi bẩy nghìn, chín trăm ba mươi sáu đồng*); trong đó, nợ gốc 319.074.638đ (*Ba trăm mười chín triệu, không trăm bẩy mươi tư nghìn, sáu trăm ba mươi tám đồng*), nợ lãi 294.956.928đ (*Hai trăm chín mươi tư triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn, chín trăm hai mươi tám đồng*), tiền lãi chậm trả 18.646.370đ (*Mười tám triệu, sáu trăm bốn mươi sáu nghìn, ba trăm bẩy mươi đồng*). Trả một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Kể từ ngày 24/6/2021 tiếp tục tính lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa thanh toán theo Hợp

đồng tín dụng số LD1729800848 và 277-P-779375 cho đến khi ông C và bà Đ thực tế thanh toán hết nợ.

2. Trường hợp ông Đoàn Văn Chủ và bà Nguyễn Thị Đỗng không trả nợ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BN874000; thửa số: 287; diện tích: 249,4m^2, Tờ bản đồ số 25; địa chỉ: thôn Đoàn Xá, xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội; hình thức sử dụng sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02491 do UBND huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội cấp ngày 05/12/2013 cho hộ ông Đoàn Văn Chủ. Được thế chấp cho VPBank ngày 17/10/2017 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng 3485/2017, quyển số 04-2017.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho VPBank. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả cho C tài sản thế chấp. Nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sống cùng thì cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

3. Bị đơn (ông Chủ, bà Đ) phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 29.307.117đ (*Hai mươi chín triệu, ba trăm linh bảy nghìn, một trăm mười bẩy đồng*). Trả lại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền là 12.230.000đ (*Mười hai triệu, hai trăm ba mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009837 ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, TP. 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 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết, tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Ứng Hòa;
- Chi cục THADS huyện Ứng Hòa;
- UBND xã Đồng Tiến;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP./.

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

Nguyễn Đình Kiến