

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 235/2024/DS - PT.

Ngày: 09/04/2024

V/v tranh chấp: Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

Các Thẩm phán : Bà Trần Thị Liên Anh

Bà Ngô Tuyết Băng

Thư ký ghi biên B phiên tòa : Bà Nguyễn Thị Thu Hương

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội : Ông Nguyễn Mạnh Thắng – KSV

Ngày 09 tháng 04 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số: 30/DS - PT ngày 22/2/2024 về “ Tranh chấp Hợp đồng tín dụng ”.

Do B án Dân sự sơ thẩm số 89/2023/DS – ST ngày 14 tháng 09 năm 2023 của Toà án nhân dân Quận Nam Từ Liêm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 162/QĐXX.DSPT ngày 20/03/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 197/2024/QĐ-PT ngày 29/3/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N (gọi tắt Ngân hàng)

Địa chỉ trụ sở: Số 2 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vương, Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Thanh Tùng, Giám đốc phòng giao dịch Mỹ Trì. Địa chỉ: Số 15 phố Đồng Me, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Theo Giấy ủy quyền số 266/GUQ/NHN TL ngày 05/7/2022).

Bị đơn: Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số nhà 37, ngõ 98, tổ 2, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trần Thị B, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số nhà 37, ngõ 98, tổ 2, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B : Luật sư Nguyễn Đăng Thái.

- + **Chị Phạm Thị Minh Hương**, sinh năm 1988;
- + **Anh Cao Ngọc Hải**, sinh năm 1985;
- + **Cháu Cao Ngọc Phúc**, sinh ngày 05/12/2013;
- + **Cháu Cao Phương Thảo**, sinh ngày 02/02/2021.

(Cháu Phúc và cháu Thảo do chị Hương, anh Hải đại diện).

Cùng địa chỉ: Số 66, ngõ 32, tổ 3 Mễ Trì Thượng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Bà B, luật sư Thái có mặt, các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/7/2022 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng trình bày:**

Ngày 11/4/2014, ông Nguyễn Đình C ký Hợp đồng tín dụng số 3100018860715/HĐTD để vay tiền Ngân hàng – Chi nhánh Từ Liêm - Phòng giao dịch Mễ Trì. Ngân hàng đồng ý cho ông Nguyễn Đình C vay số tiền: 2.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Xây nhà cho thuê. Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày 11/4/2014 đến ngày 11/4/2015. Lãi suất cho vay: 10.5%. Lãi suất quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cho vay ghi trên giấy nhận nợ tính trên dư nợ quá hạn. Hiện nay đã được Ngân hàng cơ cấu lại lãi suất về mức 4,86%/năm đối với toàn bộ dư nợ của Hợp đồng tín dụng này kể từ thời điểm vay vốn. Lãi suất quá hạn: Đã được Ngân hàng hỗ trợ không áp dụng lãi phạt quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 109(1), tờ B đồ số 19, tại địa chỉ: Thôn Thượng, xã Mễ Trì, huyện Từ Liêm nay là phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, diện tích 65m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 205198, số vào sổ cấp GCN H2119/4325/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 30/9/2008 đứng tên bà Trần Thị B), theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 6378.2010/HĐTC- quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 19/11/2010, Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng (lần 1) số công chứng 2691.2012/PL quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 04/7/2012, Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng (lần 2) số công chứng 1042.2013/PL quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/3/2013 lập tại Phòng công chứng số 4.

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn B yêu cầu ông Nguyễn Đình C thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên nhưng ông C không thực

hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng đã ký giữa hai bên. Ông C vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm. Trên thực tế, để có nguồn vốn cấp tín dụng cho ông Nguyễn Đình C, Ngân hàng đã phải huy động vốn từ các cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp trong xã hội ... và phải trả tiền gốc, lãi đúng hạn theo thỏa thuận của các bên. Việc ông Nguyễn Đình C không trả nợ cho Ngân hàng đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp và gây ra rất nhiều khó khăn trong hoạt động kinh doanh của Ngân hàng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký bị đơn thanh toán được cho Ngân hàng số tiền là: 33.000.000 đồng. Dư nợ tính đến thời điểm 31/5/2022 của ông Nguyễn Đình C là 1.967.000.000 đồng. Khoản vay của ông C chuyển nợ quá hạn từ ngày 12/4/2015.

Đến nay Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị:

Tuyên buộc ông Nguyễn Đình C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 31/5/2022 là: 2.718.147.147 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.967.000.000 đồng; Nợ lãi: 751.147.147 đồng. (Nợ lãi trong hạn: 751.147.147 đồng; nợ lãi quá hạn 0 đồng)

Tuyên buộc ông Nguyễn Đình C phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3100018860715/HĐTD ngày 11 tháng 4 năm 2014; kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra B án/quyết định cho đến ngày thực tế ông C trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Tuyên nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi B án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm đứng tên bà Trần Thị B theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đình C và bà Trần Thị B để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Đình C trình bày: Ông Nguyễn Đình C thống nhất với lời khai và ý kiến của bà Trần Thị B là vợ ông C. Ông C xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng số 3100018860715/HĐTD ngày 11/4/2014 với số tiền nợ gốc là 1.967.000.000 đồng và số tiền nợ lãi ghi trong đơn khởi kiện là đúng, xác nhận tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ dân phố số 3 Mễ Trì Thượng,

phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, tại Thửa đất số 109 (1), tờ B đồ số 19, đứng tên bà B. Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho bị đơn xin thêm thời gian để có thời gian trả nợ.

Bà Trần Thị B trình bày:

Bị đơn và Ngân hàng có ký Hợp đồng tín dụng số 3100018860715/HĐTD ngày 11 tháng 4 năm 2014 tại Phòng giao dịch Mễ Trì của Ngân hàng - Chi nhánh Từ Liêm để vay số tiền 02 tỷ đồng để xây nhà cho thuê, nay gia đình bà B gặp rất nhiều khó khăn do làm ăn thất thoát. Bà B thiện chí để trả nợ ngân hàng và đề nghị Tòa án xem xét giúp gia đình bà B hòa giải với Ngân hàng và bà xin cam kết trong vòng 1 năm sẽ tất toán cả gốc lãi cho Ngân hàng. Hàng tháng trước mắt, bà B cam kết nộp 10 triệu đồng như cam kết với Tòa, xin Tòa xem xét cùng với Ngân hàng giúp gia đình bà B được hòa giải.

Anh Cao Ngọc Hải, Chị Phạm Thị Minh Hương thống nhất trình bày:

Gia đình anh chị (gồm 4 người, là anh Cao Ngọc Hải sinh năm 1985, chị Phạm Thị Minh Hương sinh năm 1988, 02 con chung là cháu Cao Ngọc Phúc sinh năm 2014 và cháu Cao Phương Thảo sinh năm 2021) đã thuê nhà của gia đình ông Nguyễn Đình C, bà Trần Thị B tại địa chỉ: Nhà số 66, ngõ 32, tổ dân phố số 3 Mễ Trì Thượng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội từ ngày 16/9/2022 cho đến nay để sinh sống và mở cửa hàng giặt là. Thời hạn thuê 01 năm kể từ ngày ký, giá thuê nhà là 06 triệu đồng/tháng.

Việc vay nợ của ông C, bà B anh chị không nắm được và không liên quan gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật đảm bảo quyền lợi cho các bên. Gia đình anh chị không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm :

Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền tính đến hết ngày 14/9/2023 là: 2.788.708.397 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.896.200.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 892.508.397 đồng. Lãi suất quá hạn: Đã được Ngân hàng hỗ trợ không áp dụng lãi phạt quá hạn.

Trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

B án Dân sự sơ thẩm số 89/2023/DS – ST ngày 14 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận Nam Từ Liêm đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đối với ông Nguyễn Đình C.

2. Buộc ông Nguyễn Đình C phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền tính đến ngày 14/9/2023 (ngày xét xử), nợ gốc là: 1.896.200.000 đồng; nợ lãi là: 892.508.397 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn: 892.508.397 đồng; nợ lãi quá hạn: 0 đồng).

Tổng số tiền phải trả là: 2.788.708.397 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ bảy trăm tám mươi tám triệu bảy trăm linh tám nghìn ba trăm chín mươi bảy đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 3100018860715/HĐTD ngày 11 tháng 4 năm 2014 ký giữa Ngân hàng N và ông Nguyễn Đình C.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Đình C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp B án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Đình C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 109(1), tờ B đồ số 19, địa chỉ: Thôn Thượng, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, Hà Nội, nay là phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, diện tích 65m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 205198, số vào sổ cấp GCN H2119/4325/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 30/9/2008 đứng tên bà Trần Thị B), theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 6378.2010/HĐTC quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 19 tháng 11 năm 2010, Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng (lần 1) số công chứng 2691.2012/PL quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 04/7/2012, Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng (lần 2) số công chứng 1042.2013/PL quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/3/2013 lập tại Phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì những người đang thực tế đang sinh sống tại tài sản đang thế chấp phải chuyển đi chỗ khác để thi hành án.

3. Về án phí: Bị đơn là ông Nguyễn Đình C phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm số tiền là: 87.774.168 đồng (Bằng chữ: Tám mươi bảy triệu, bảy trăm bảy mươi tư nghìn, một trăm sáu mươi tám đồng). Hoàn trả cho nguyên đơn là Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm dân sự đã nộp là: 43.181.472 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi ba triệu, một trăm tám mươi một nghìn, bốn trăm bảy mươi hai đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0034474 ngày 12/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

Sau khi xét xử sơ thẩm :

Bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình C kháng cáo toàn bộ B án.

Tại cấp phúc thẩm:

Ngân hàng trình bày: Ngày 29/2/2024 ông Nguyễn Đình C và bà Trần Thị B đã thu xếp được nguồn tài chính và trả được nợ cho Ngân hàng. Cùng ngày Ngân hàng thu nợ, tất toán khoản vay và giải chấp toàn bộ tài sản thế chấp, đồng thời chấm dứt mọi hoạt động liên quan.

Bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình C thống nhất trình bày:

- Bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình C chỉ kháng cáo về án phí, rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo về những nội dung khác của B án sơ thẩm vì bà B, ông C đã trả xong hết số nợ gốc và nợ lãi theo yêu cầu của Ngân hàng và Ngân hàng đã giải chấp trả Tài sản thế chấp cho gia đình bà, hai bên không còn liên quan đến nhau.

- Bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình C đều là Người cao tuổi nên đề nghị Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đơn kháng cáo của Bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình C trong thời hạn Luật định và hợp lệ

- Tại cấp phúc thẩm Bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình C chỉ kháng cáo về án phí nên chỉ xem xét về án phí. Xét thấy Bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình C đều là Người cao tuổi nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội , khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình C miễn án phí cho đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

*** Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:**

- Ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Đình C do vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, do vậy Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là Tranh chấp Hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

- Điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định: “ *Thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự của Toà án theo lãnh thổ được xác định như sau: Toà án nơi bị đơn cư trú*”. Thấy rằng ông Nguyễn Đình C là bị đơn cư trú tại Quận Nam Từ Liêm, do vậy việc Toà án nhân dân Quận Nam Từ Liêm là Toà án nơi bị đơn cư trú thụ lý và giải quyết theo đúng quy định tại Điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

*** Về thủ tục tố tụng:**

Đơn kháng cáo của Bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình C trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

*** Về nội dung vụ án:**

- Tại cấp phúc thẩm, Bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình C rút một phần yêu cầu kháng cáo, chỉ kháng cáo về án phí, do vậy Toà án cấp phúc thẩm chỉ xem xét kháng cáo về án phí, những phần khác của B án sơ thẩm không có kháng cáo nên Toà án cấp phúc thẩm không xem xét.

- Tại cấp phúc thẩm Ngân hàng và Bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình C đều thống nhất trình bày với nội dung là giữa hai bên đã giải quyết xong về số nợ và về tài sản thế chấp, không yêu cầu Toà án giải quyết, nên Toà án không xem xét.

- Về án phí:

Điều 2 Luật Người cao tuổi quy định: “*Người cao tuổi được quy định trong Luật này là công dân Việt Nam từ đủ 60 tuổi trở lên.*”

- Ông Nguyễn Đình C sinh năm 1956, bà Trần Thị B sinh năm 1959, ông C, bà B đều có Đơn xin miễn án phí, xét thấy ông C, bà B thuộc trường hợp Người cao tuổi theo Điều 2 Luật Người cao tuổi, do vậy căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị Quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội , khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình C sửa B án sơ thẩm miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình C.

Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với pháp luật.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ điều 147, điều 148, điều 296, khoản 2 điều 308, điều 313, 349 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi.

Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12, điều 26, điều 29 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Xử: Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình C.

Sửa B án Dân sự sơ thẩm số 89/2023/DS – ST ngày 14 tháng 09 năm 2023 của Toà án nhân dân Quận Nam Từ Liêm và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nđôi với ông Nguyễn Đình C.
2. Buộc ông Nguyễn Đình C phải thanh toán cho Ngân hàng Nsố tiền tính đến ngày 14/9/2023 (ngày xét xử), nợ gốc là: 1.896.200.000 đồng; nợ lãi là: 892.508.397 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn: 892.508.397 đồng; nợ lãi quá hạn: 0 đồng).

Tổng số tiền phải trả là: 2.788.708.397 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ bảy trăm tám mươi tám triệu bảy trăm linh tám nghìn ba trăm chín mươi bảy đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 3100018860715/HĐTD ngày 11 tháng 4 năm 2014 ký giữa Ngân hàng Nvà ông Nguyễn Đình C.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Đình C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp B án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Đình C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng Ncó quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 109(1), tờ B đồ số 19, địa chỉ: Thôn Thượng, xã Mễ Trì, huyện Từ Liêm, Hà Nội, nay là phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, diện tích 65m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 205198, số vào sổ cấp GCN H2119/4325/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 30/9/2008 đứng tên bà Trần Thị B), theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 6378.2010/HĐTC quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 19 tháng 11 năm 2010, Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng (lần 1) số công chứng 2691.2012/PL quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 04/7/2012, Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng (lần 2) số công chứng 1042.2013/PL

quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/3/2013 lập tại Phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì những người đang thực tế đang sinh sống tại tài sản đang thế chấp phải chuyển đi chỗ khác để thi hành án.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Đình C, bà Trần Thị B.

Hoàn trả cho nguyên đơn là Ngân hàng Nsố tiền tạm ứng án phí sơ thẩm dân sự đã nộp là: 43.181.472 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi ba triệu, một trăm tám mươi một nghìn, bốn trăm bảy mươi hai đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0034474 ngày 12/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

Trường hợp B 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

B án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 09/04/2024.

Nơi nhận:

- Tòa án ND Quận Nam Từ Liêm
- Chi cục THADS Quận Nam Từ Liêm
- Viên kiểm sát ND TP Hà Nội;
- Dương sự. Lưu.

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

Nguyễn Thị Hồng Hạnh