

Bản án số: 09/2024/DS-ST
Ngày 07 tháng 5 năm 2024
(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, THÀNH PHỐ 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: Bà **Nguyễn Thị Vân** và ông **Đặng Viết Côi**
Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hoà tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Tuấn Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ứng Hoà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 96/2023/TLST- DS ngày 04 tháng 12 năm 2023 về Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 09/2024/QĐHPT-DS ngày 11/4/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng T3 (Viết tắt: G)

Địa chỉ: tòa nhà C, số A T, phường C, quận H, TP ..

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hữu M - Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: bà Hoàng Thị L - Cán bộ ngân hàng Theo giấy ủy quyền số 005/2023/UQ-HQV ngày 24/8/2023 và Ông Thẩm Tuấn A – cán bộ Ngân hàng theo Giấy ủy quyền số 001/2024/UQ – HQV ngày 28/2/2024 (Có mặt)

- **Bị đơn:** anh Đinh Văn T - sinh năm: 1988 và chị Nguyễn Thị Y - sinh năm: 1989 (Vắng mặt)

Đều HKTT: thôn Đ, xã H, huyện Ứ, TP .

- **Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

+ Ông Nguyễn Khắc C - sinh năm: 1966 (Có mặt)

+ Bà Hoàng Thị L1 - sinh năm: 1968 (Vắng mặt)

+ Anh Nguyễn Khắc T1 - sinh năm: 1991 (Vắng mặt)

+ Chị Trần Thị N - sinh năm: 1997 (Vắng mặt)

+ Cháu Nguyễn Khắc T2 - sinh năm: 2024. (Vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Khắc P - sinh năm: 1939 (Vắng mặt)

+ Bà Bùi Thị Đ - sinh năm: 1940 (Vắng mặt)

Đều HKTT: thôn Đ, xã H, huyện Ứ, Tp .

(anh T1, chị N là người đại diện theo pháp luật của cháu T2.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại Đơn khởi kiện, bản tự khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 25/12/2020 Ngân hàng T3 – Chi nhánh T4 – PGD Hoàng Quốc V và bà Nguyễn Thị Y cùng chồng là ông Đinh Văn T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0096/2020/PHQV22/HDTD với Số tiền vay: 700.000.000 (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng này, G đã giải ngân cho Bà Nguyễn Thị Y và chồng là ông Đinh Văn T số tiền là 700.000.000 đồng và ký Giấy nhận nợ số 0096/2020/PHQV22/GNN001 ngày 25/12/2020.

+ Thời hạn vay: 180 tháng. từ ngày 26/12/2020 đến hết ngày 25/12/2035

+ Lãi suất: Áp dụng lãi suất điều chỉnh, thay đổi 01 tháng/01 lần vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất kỳ đầu tiên là 8,29 %/năm, theo QĐ số 1128/2020/QĐ-TGD-NHDK10+12+13+15 của TGD ngày 30/06/2020 về việc triển khai các Chương trình ưu đãi lãi suất đối với khách hàng vay vốn và Công văn số 1609/2020/TGD-NHDK10+12+13+15 của TGD ngày 15/09/2020 về việc thay thế Công văn số 1499/2020/TGD-NHDK10+12+13+15. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm xác định lãi suất cho vay, tuân thủ theo chính sách lãi suất của Ngân hàng tại từng thời kỳ

+ Mục đích vay: mua bất động sản.

+ Hình thức giải ngân: Chuyển khoản.

+ Trả nợ gốc: Nợ gốc trả vào ngày 25 hàng tháng, trong 180 tháng (tương đương 01 tháng/kỳ trả nợ gốc). Số tiền trả nợ gốc từ kỳ 01 đến kỳ 179 là: 3.900.000 đồng/tháng.

Số tiền gốc còn lại là: 1.900.000 đồng khách hàng trả vào kỳ cuối cùng.

Ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày: 25/01/2021

+ Trả nợ lãi: Trả lãi đều vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Ngày trả lãi đầu tiên là ngày: 25/01/2021

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Nguyễn Khắc C đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 717; tờ bản đồ số 9, tại địa chỉ: Xóm C, thôn Đ, xã H, huyện Ú, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 377194 do UBND huyện Ú cấp ngày 01/07/2013, cho ông Nguyễn Khắc C.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản để vay vốn ngân hàng số công chứng 1833.2020/HĐTC ngày 24/12/2020 giữa G và ông Nguyễn Khắc C (CCCD số 001066008625) tại Văn phòng C1, thành phố Hà Nội.

- Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T và chị Y đã thanh toán trả ngân hàng

đầy đủ như đã ký kết. Tuy nhiên, đến kỳ hạn trả nợ gốc lãi ngày 25/08/2023, chị Nguyễn Thị Y và chồng là anh Đinh Văn T không thanh toán được số tiền gốc lãi cho Ngân hàng.

- Trong thời gian chị Nguyễn Thị Y và anh Đinh Văn T bắt đầu phát sinh chậm trả, phía Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu khách hàng thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng nhưng không có kết quả.

- Để giải quyết dứt điểm khoản nợ, phía Ngân hàng đã tìm cách và liên hệ với ông Nguyễn Khắc C là bố ruột của bà Nguyễn Thị Y và là chủ tài sản đảm bảo cho khoản vay của chị Nguyễn Thị Y cùng anh Đinh Văn T theo HĐTD số 0096/2020/PHQV22/HĐTD ký ngày 25/12/2020 nhưng không nhận được sự hợp tác.

- **Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng**, Căn cứ vào Bộ luật tố tụng dân sự, Ngân hàng T3 kính đề nghị Toà án nhân dân huyện Ứng Hòa buộc chị Nguyễn Thị Y và chồng là anh Đinh Văn Thanh thanh t cho G tổng số tiền cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 07/5/2024;

+ Nợ gốc trong hạn là: 544.000.000 đồng

+ Nợ gốc quá hạn: 34.909.559 đồng

+ Nợ lãi trong hạn là: 51.751.084 đồng

+ Nợ lãi quá hạn là: 4.167.138 đồng

+ Tổng số tiền nợ là: 634.837.781 đồng

- Yêu cầu anh Đinh Văn T và chị Nguyễn Thị Y tiếp tục thanh toán trả ngân hàng tiền lãi trên dư nợ gốc, lãi tương ứng với thời gian chậm trả theo lãi suất đã ký trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trả Ngân hàng.

- Trường hợp anh T, chị Y không thanh toán được khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo thuộc sở hữu của ông Nguyễn Khắc C để thu hồi nợ.

- Trường hợp sau khi phát mại tài sản không đủ để trả nợ thì anh T, chị Y tiếp tục phải trả nợ cho ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay.

- Án phí: bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định.

* Bị đơn anh Đinh Văn T và chị Nguyễn Thị Y đã được Toà án triệu tập nhiều lần lên làm việc nhưng không lên nên không có quan điểm trình bày.

* Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Khắc C trình bày:

Ông là bố đẻ của chị Nguyễn Thị Y. Ngày ngày 25/12/2020, vợ chồng anh Đinh Văn T và chị Nguyễn Thị Y có vay của ngân hàng T3 số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn vay: 180 tháng, lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng, mục đích vay để mua đất là đúng, ông cũng biết việc này.

Để đảm bảo khoản vay trên thì ông đã thế chấp cho ngân hàng quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 717, tờ bản đồ số 19, diện tích 124m², tọa lạc tại thôn X, thôn Đ, xã H, huyện Ú, Tp .. Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 377191, vào sổ cấp giấy số CH00194, do UBND huyện Ú cấp cho hộ ông Nguyễn Khắc P1 ngày 01/7/2013; chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc C ngày 04/12/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T, chị Y đã thanh toán cho ngân hàng khoảng được 100 triệu đồng. Sau đó, do làm ăn thất bại nên anh T chị Y không có tiền trả ngân hàng như đã cam kết. Do đó, ngân hàng có đến nhiều lần để yêu cầu thanh toán. Tuy nhiên, do không có tiền nên không thể thanh toán được cho ngân hàng. Vì vậy, ngân hàng đã khởi kiện anh Thanh và chị Y ra Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa để đòi nợ.

Hiện tại, các con ông không có mặt ở nhà, anh T và chị Y đi đâu làm gì gia đình ông không biết, gia đình cũng không liên lạc được. Gia đình ông sẽ cố gắng liên lạc để bảo anh T, chị Y trả nợ cho ngân hàng.

Hiện tại, trên đất thế chấp có ngôi nhà 02 tầng, nhà xây dựng năm 2019 hiện có bố mẹ ông là Nguyễn Khắc P1 (85 tuổi), mẹ ông là: Bùi Thị Đ - (84 tuổi); vợ chồng ông là Nguyễn Khắc C và Hoàng Thị L1; hai người con ông là: Nguyễn Khắc T1 và vợ là Trần Thị N; cháu nội ông là Nguyễn Khắc T2. Ngoài ra, không còn ai sinh sống trên đất. Tài sản thế chấp từ thời điểm thế chấp cho đến nay không có gì thay đổi, vẫn giữ nguyên hiện trạng như lúc làm hợp đồng thế chấp. Đất hiện không có tranh chấp với ai.

Quan điểm của ông, chỉ mong Tòa án và ngân hàng tạo điều kiện cho các con ông về mặt thời gian để anh T, chị Y có thể thu xếp được nguồn tiền để trả nợ cho ngân hàng.

Trường hợp anh T, chị Y không trả được nợ thì ông xin trả nợ thay nhưng cho thời gian khoảng 3-4 năm để ông thu xếp nguồn tiền trả nợ, nếu ông không trả được thì đồng ý giải quyết tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp ngày 30/01/2024 thể hiện: tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp.

Tại phiên tòa: nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh T, chị Y phải thanh toán trả Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 07/5/2024 là:

- + Nợ gốc trong hạn là: 544.000.000 đồng
- + Nợ gốc quá hạn: 34.909.559 đồng
- + Nợ lãi trong hạn là: 51.751.084 đồng
- + Nợ lãi quá hạn là: 4.167.138 đồng

+ Tổng số tiền nợ là: 634.837.781 đồng

Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Khắc P1, bà Bùi Thị Đ, bà Hoàng Thị L1, anh Nguyễn Khắc T1, chị Trần Thị N, cháu Nguyễn Khắc T2 vắng mặt, không có quan điểm trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc C có quan điểm trình bày: Xin Tòa án cùng ngân hàng tạo điều kiện cho ông thời gian 03 – 04 năm để ông làm ăn, gom tiền trả nợ cho Ngân hàng thay các con.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa phát biểu ý kiến: 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: Căn cứ vào quy định của pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng T3, buộc anh Đinh Văn T và chị Nguyễn Thị Y phải thanh toán trả Ngân hàng T3 số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí cho đến khi tất toán hết các khoản vay theo hợp đồng đã ký với ngân hàng. Trường hợp anh T, chị Y không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

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, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng tín dụng quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Ngân hàng T3 đã khởi kiện đã làm đơn theo đúng mẫu, nộp tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Bị đơn anh Đinh Văn T và chị Nguyễn Thị Y, một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do. Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai những họ vẫn vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án không có lý do chính đáng nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về việc vay nợ giữa anh T, chị Y với Ngân hàng T3 theo yêu cầu khởi kiện của ngân hàng:

Việc ký kết hợp đồng tín dụng số số 0096/2020/PHQV22/HDTD và ký Giấy

nhận nợ số 0096/2020/PHQV22/GNN001 ngày 25/12/2020 trên cơ sở tự nguyện, đảm bảo theo quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T chị Y đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nhiều lần Ngân hàng yêu cầu anh chị trả nợ nhưng anh chị đều không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết, khoản nợ của anh chị bị chuyển nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất quá hạn là phù hợp với nội dung thỏa thuận của hai bên đã được ký kết trong Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ, là phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán số tiền tạm tính đến hết ngày 07/5/2024:

- + Nợ gốc trong hạn là: 544.000.000 đồng
- + Nợ gốc quá hạn: 34.909.559 đồng
- + Nợ lãi trong hạn là: 51.751.084 đồng
- + Nợ lãi quá hạn là: 4.167.138 đồng
- + Tổng số tiền nợ là: 634.837.781 đồng

Buộc anh T, chị Y phải tiếp tục chịu lãi, phí phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 08/5/2024 cho đến khi thanh toán hết dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp thì thấy: Khi ký kết hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận biện pháp bảo đảm là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 717, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại thôn X, thôn Đ, xã H, huyện Ú, Tp .. Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 377191, vào sổ cấp giấy số CH00194, do UBND huyện Ú cấp cho hộ ông Nguyễn Khắc P1 ngày 01/7/2013; chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc C ngày 04/12/2020. Hợp đồng thế chấp bất động sản để vay vốn ngân hàng số công chứng 1833.2020/HĐTC ngày 24/12/2020 giữa G và ông Nguyễn Khắc C (CCCD: số 001066008625) tại Văn phòng C1, thành phố Hà Nội. Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được lập đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ (không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ) thì Ngân hàng T3 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ.

Trường hợp phát mại tài sản không đủ để thu hồi nợ thì bị đơn tiếp tục phải trả nợ cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mại tài sản lớn hơn số tiền nợ thì phải trả lại cho chủ tài sản số tiền còn thừa.

Sau khi phía bị đơn thanh toán xong các khoản nợ trên cho Ngân hàng, Ngân hàng có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp nêu trên cho chủ tài sản bảo đảm.

Trên tài sản thế chấp Nguyễn Khắc C, bà Hoàng Thị L1, anh Nguyễn Khắc T1, chị Trần Thị N, cháu Nguyễn Khắc T2, bà Bùi Thị Đ, ông Nguyễn Khắc P1 đang sinh sống. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì buộc những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và những người thực tế khác sinh sống trên tài sản thế chấp phải bàn giao tài sản thế chấp để cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[5]. Quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; 271; 273; Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 91; 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Căn cứ các Điều 292 đến 308; Điều 317 đến 324; 463; 466; 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 01/2019/NQ – HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt, vi phạm; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 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 nguyên đơn - Ngân hàng T3 Toà cầu với bị đơn anh Đinh Văn T, chị Nguyễn Thị Y.

Buộc anh Đinh Văn T và chị Nguyễn Thị Y phải thanh toán cho Ngân hàng T3 tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 07/5/2024 của hợp đồng tín dụng số số 0096/2020/PHQV22/HDTD và ký Giấy nhận nợ số số 0096/2020/PHQV22/GNN001 ngày 25/12/2020 là:

- + Nợ gốc trong hạn là: 544.000.000 đồng
- + Nợ gốc quá hạn: 34.909.559 đồng
- + Nợ lãi trong hạn là: 51.751.084 đồng
- + Nợ lãi quá hạn là: 4.167.138 đồng
- + Tổng số tiền nợ là: 634.837.781 đồng

2. Kể từ ngày 8/5/2024, anh Đinh Văn T và chị Nguyễn Thị Y tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi phát sinh, phí trên dư nợ gốc theo mức lãi suất đã được thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết nêu trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Trường hợp vợ chồng anh Đinh Văn T và chị Nguyễn Thị Y không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng T3 thì

Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi toàn bộ các khoản nợ cho ngân hàng, cụ thể là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 717, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại thôn X, thôn Đ, xã H, huyện Ú, Tp .. Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 377191, vào sổ cấp giấy số CH00194, do UBND huyện Ú cấp cho hộ ông Nguyễn Khắc P1 ngày 01/7/2013; chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc C ngày 04/12/2020. Hợp đồng thế chấp bất động sản để vay vốn ngân hàng số công chứng 1833.2020/HĐTC ngày 24/12/2020 giữa G và ông Nguyễn Khắc C (CCCD số 001066008625) tại Văn phòng C1, thành phố Hà Nội.

Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp thì những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Khắc P2, bà Bùi Thị Đ, ông Nguyễn Khắc C, bà Hoàng Thị L1, anh Nguyễn Khắc T1, chị Trần Thị N, cháu Nguyễn Khắc T2 đều phải có trách nhiệm bàn giao tài sản cho bên thế chấp để đảm bảo thi hành án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng T3 thì anh T, chị Y có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ Ngân hàng. 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.

Trong 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 thoả thuận thi hành, 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: Anh Đinh Văn T và chị Nguyễn Thị Y phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là **29,393,511** đồng;

Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm **13.933.181** đồng (Mười ba triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, một trăm tám mươi một đồng) đã nộp tại biên lai số 0011545 ngày 04/12/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, Tp ..

5. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại trụ sở UBND xã nơi thường trú đối với người vắng mặt./.

