TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2018/DS-ST
Ngày 04- 01- 2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Văn Tươi

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Lợi

Ông Nguyễn Duy Tuân

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Hằng - Cán bộ Toà án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà***: Bà Phạm Thị Mai Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện A xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2017/TLST- DS ngày 10 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2017/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần K (gọi tắt là Ngân hàng)

Địa chỉ: Số 40-42-44 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang;

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Bà Phạm Phong H, sinh năm1984 chức vụ Giám đốc Ngân hàng TMCP K- Phòng giao dịch T, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền số 962/UQ-NHKL ngày 23 tháng 6 năm 2017); Có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn*: Anh Vũ Doãn H, sinh năm 1978 và chị Lê Thị S, sinh năm 1977.

Đều có địa chỉ: Thôn 4, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Phong Hòa trình bày:

Ngày 08 tháng 8 năm 2016, Ngân hàng TMCP Kiên Long- Phòng giao dịch Trần Nguyên Hãn và vợ chồng anh Vũ Doãn H, chị Lê Thị S có ký Hợp đồng tín dụng số 368/16//HĐTD/1403-5532 có nội dung như sau:

- Số tiền vay: 290.000.000đ (Hai trăm chín mươi triệu đồng), mục đích vay: sửa chữa nhà ở; thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (theo Khế ước nhận nợ số 368/KUNN.CN ngày 09 tháng 8 năm 2016). Lãi suất vay: 11,61%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần; được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng(+) biên độ 4.23%/năm. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trước thời điểm chuyển nợ quá hạn; mức lãi phạt chậm trả lãi: 0,05%/ngày. Hình thức thanh toán: Vốn vay: Kỳ trả nợ gốc 01 tháng/kỳ, tính từ ngày trả nợ gốc đầu tiên. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là 09 tháng 9 năm 2016. Các ngày trả nợ gốc tiếp theo: Trả vào ngày 09 hàng kỳ. Kỳ hạn trả lãi vay: 01 tháng/kỳ, tính từ ngày trả lãi vay đầu tiên (09/9/2016), các ngày trả lãi vay tiếp theo vào ngày 09 hàng tháng. Tiền lãi phải trả bằng dư nợ vay thực tế nhân (x) lãi suất vay nhân (x) số ngày vay thực tế chia (:) 360. Trong đó số ngày vay thực tế tối thiểu là 01 ngày.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, anh Vũ Doãn H và chị Lê Thị S đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 437m^2 đất thuộc thửa đất số 384, tờ bản đồ số 11 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn 4, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 295110 do UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 30 tháng 9 năm 2010 đứng tên chủ sử dụng là Vũ Doãn H và Lê Thị S. Hai bên đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 853.PNT/16.TCTS, quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 8 năm 2016 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị K và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Sở tài nguyên và Môi trường Hải Phòng, chi nhánh huyện A ngày 09 tháng 8 năm 2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh Vũ Doãn H và chị Lê Thị S đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 9.660.000đ, tiền nợ lãi là 5.662.968đ, tiền lãi quá hạn là 20.254đ, tiền phạt chậm trả lãi là 54.168đ. Tuy nhiên tính đến ngày 19 tháng 10 năm 2017 anh H, chị S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng và còn nợ Ngân hàng tổng cộng số tiền là: 322.227.006đ (Ba trăm hai mươi hai triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn không trăm không sáu đồng). Trong đó nợ gốc là: 280.340.000đ (Hai trăm tám mươi triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng); nợ lãi trong hạn là: 33.942.560đ (Ba mươi ba triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm sáu mươi đồng); tiền phạt chậm trả là: 2.927.179đ (Hai triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn một trăm bảy mươi chín đồng); lãi quá hạn: 5.017.267đ (Năm triệu không trăm mười bảy nghìn hai trăm sáu mươi bảy đồng).

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP K yêu cầu anh Vũ Doãn H và chị Lê Thị S phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến

ngày 04 tháng 01 năm 2018 là 332.924.797đ (Ba trăm ba mươi hai triệu chín trăm hai mươi tư nghìn bảy trăm chín mươi bảy đồng) trong đó nợ gốc là 280.340.000đ (Hai trăm tám mươi triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 40.904.103đ (Bốn mươi triệu chín trăm linh tư nghìn một trăm linh ba đồng), nợ lãi quá hạn là 7.367.799đ (Bảy triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi chín đồng) và phải tiếp tục trả số nợ lãi phát sinh thêm kể từ sau ngày 04 tháng 01 năm 2018 cho đến khi anh H, chị S thanh toán xong toàn bộ nợ cho Ngân hàng.

Nếu anh Vũ Doãn H và chị Lê Thị S không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản bảo đảm nói trên để Ngân hàng thu hồi nợ. Số tiền phát mại tài sản bảo đảm nếu còn thừa sẽ được trả lại cho anh H, chị S. Nếu thiếu, anh H và chị S phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

Tại bản tự khai, phiên hòa giải bị đơn anh Vũ Doãn H và chị Lê Thị S trình bày:

Anh Vũ Doãn H và chị Lê Thị S xác nhận vợ chồng anh chị có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP K với nội dung thỏa thuận trong hợp đồng như người đại diện hợp pháp của Ngân hàng trình bày. Do làm ăn khó khăn nên anh chị mới trả được một phần nợ gốc và nợ lãi, cụ thể anh H và chị S đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 9.660.000đ, tiền nợ lãi là 5.662.968đ, tiền lãi quá hạn là 20.254đ, tiền phạt chậm trả lãi là 54.168đ. Tính đến ngày 19 tháng 10 năm 2017, anh chị còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 322.227.006đ (Ba trăm hai mươi hai triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn không trăm không sáu đồng). Trong đó nợ gốc là: 280.340.000đ (Hai trăm tám mươi triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng); nợ lãi trong hạn là: 33.942.560đ (Ba mươi ba triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm sáu mươi đồng); tiền phạt chậm trả là: 2.927.179đ (Hai triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn một trăm bảy mươi chín đồng); lãi quá hạn: 5.017.267đ (Năm triệu không trăm mười bảy nghìn hai trăm sáu mươi bảy đồng).

Để bảo đảm cho khoản vay nói trên anh H, chị S đã thế chấp cho ngân hàng tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 437m^2 đất ở thuộc thửa đất số 384, tờ bản đồ số 11 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn 4, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 295110 do UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 30 tháng 9 năm 2010 đứng tên chủ sử dụng là Vũ Doãn H và Lê Thị S. Các tài sản bảo đảm hiện nay vẫn do anh H và chị S quản lý, sử dụng, không có thay đổi, sửa chữa, xây mới. Kể từ thời điểm thế chấp tài sản anh H, chị S chưa thực hiện bất kỳ giao dịch gì liên quan đến tài sản bảo đảm trên.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh chị phải trả nợ cho Ngân hàng với số tiền trên, anh chị đồng ý trả nợ nhưng vì điều kiện khó khăn nên đề nghị Ngân hàng xem xét gia hạn nợ để anh chị có lộ trình trả nợ cho Ngân hàng hợp lý. Trường hợp, anh chị không thể trả được nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm anh chị đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên, anh chị không đồng ý vì đây là nơi cư trú duy nhất của gia đình. Vì vậy, đề nghị ngân hàng xem xét tạo điều kiện cho gia đình anh chị.

Tại phiên toà, Kiểm sát viên tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng. Qua quan điểm phát biểu, Kiểm sát viên đánh giá: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự: Xét xử tập thể, công khai, trình tự thủ tục tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với nguyên đơn đã chấp hành các quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn vi phạm Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự không đến một số buổi hòa giải, không có mặt tại phiên tòa khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào lời khai của đương sự, các chứng cứ do đương sự cung cấp đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 26, Điều 147, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 307, 317, 318 Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm g, Khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013 xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K, buộc anh Vũ Doãn H và chị Lê Thị S phải trả Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 04 tháng 01 năm 2018 là 332.924.797đ (Ba trăm ba mươi hai triệu chín trăm hai mươi tư nghìn bảy trăm chín mươi bảy đồng) trong đó nợ gốc là 280.340.000đ (Hai trăm tám mươi triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 40.904.103đ (Bốn mươi triệu chín trăm linh tư nghìn một trăm linh ba đồng), nợ lãi quá hạn là 7.367.799đ (Bảy triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi chín đồng).

- Về xử lý tài sản bảo đảm: Trong trường hợp anh Vũ Doãn H, chị Lê Thị S không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP K thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản 853.PNT/16.TCTS, quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 8 năm 2016. Tài sản bảo đảm gồm quyền sử dụng 437m^2 đất thuộc số thửa 384, tờ bản đồ số 11 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn 4, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng.

Trong trường hợp phát mại tài sản nếu trị giá tài sản sau khi phát mại lớn hơn số tiền gốc và lãi mà anh Vũ Doãn H, chị Lê Thị S phải trả thì Ngân hàng có trách nhiệm thanh toán số tiền còn dư cho anh H, chị S. Nếu trị giá tài sản sau khi phát mại nhỏ hơn số tiền gốc và lãi anh H, chị S phải trả thì anh H, chị S phải tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho Ngân hàng.

- Về án phí: Buộc anh Vũ Doãn H và chị Lê Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, trả lại cho Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp tại Chi cục thi hành án huyện A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Xét về việc vắng mặt của bị đơn anh Vũ Doãn H và chị Lê Thị S : Sau khi thụ lý vụ án, Toà án đã tiến hành các trình tự giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Toà án đã giao quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho anh Vũ Doãn H và chị Lê Thị S theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự song bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn anh Vũ Doãn H và chị Lê Thị S.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào phần trình bày của các bên đương sự, căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ xác định Ngân hàng TMCP K và anh Vũ Doãn H, chị Lê Thị S đã ký kết hợp đồng tín dụng số 368/16//HĐTD/1403-5532 ngày 08 tháng 8 năm 2016. Xét thấy Hợp đồng tín dụng trên được các bên tự nguyện thống nhất thỏa thuận ký kết bởi những người có đủ năng lực hành vi dân sự, thẩm quyền, hình thức và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do vậy Hợp đồng tín dụng trên là hợp pháp, là căn cứ pháp luật phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Ngân hàng TMCP K đã giải ngân cho anh Vũ Doãn H và chị Lê Thị S theo Hợp đồng tín dụng số tiền là 290.000.00đ (Hai trăm chín mươi triệu đồng). Anh H, chị S đã nhận đủ số tiền trên theo Khế ước nhận nợ số 368/KUNN.CN ngày 09 tháng 8 năm 2016. Quá trình thực hiện Hợp đồng kể từ ngày 09 tháng 10 năm 2016, anh H và chị S đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã cam kết với Ngân hàng nên đã làm phát sinh nợ quá hạn từ ngày 09 tháng 11 năm 2016 với số dư nợ còn lại theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Tính đến ngày 04 tháng 01 năm 2018, anh H và chị S còn nợ Ngân hàng tổng cộng là: 332.924.797đ (Ba trăm ba mươi hai triệu chín trăm hai mươi tư nghìn bảy trăm chín mươi bảy đồng) trong đó nợ gốc là 280.340.000đ (Hai trăm tám mươi triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 40.904.103đ (Bốn mươi triệu chín trăm linh tư nghìn một trăm linh ba đồng), nợ lãi quá hạn là 7.367.799đ (Bảy triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi chín đồng)

Như vậy Ngân hàng TMCP Kiên Long khởi kiện yêu cầu chị Lê Thị S và anh Vũ Doãn H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền 332.924.797đ (Ba trăm ba mươi hai triệu chín trăm hai mươi tư nghìn bảy trăm chín mươi bảy đồng) là có căn cứ pháp luật.

[4] Xét về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn: Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của anh Vũ Doãn H, chị Lê Thị S tại Hợp đồng tín dụng số 368/16//HĐTD/1403-5532 ngày 08 tháng 8 năm 2016, anh H và chị S đã ký với Ngân hàng TMCP K Hợp đồng thế chấp tài sản số 853.PNT/16.TCTS, quyển số

02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 8 năm 2016. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 437m^2 đất thuộc số thửa 384, tờ bản đồ số 11 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn 4, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 295110, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00199 do UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 30 tháng 9 năm 2010 đứng tên chủ sử dụng là ông Vũ Doãn H và bà Lê Thị S. Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây 01 tầng, mái đổ bê tông, tường bả sơn và các công trình xây dựng trên đất. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Sở tài nguyên và Môi trường Hải Phòng, chi nhánh huyện A ngày 09 tháng 8 năm 2016. Giá trị tài sản thế chấp đã được hai bên thỏa thuận định giá là 415.000.000đ (Bốn trăm mười lăm triệu đồng) theo Biên bản định giá tài sản ngày 08 tháng 8 năm 2016. Hiện thửa đất và tài sản gắn liền với đất nói trên do anh Vũ Doãn H và chị Lê Thị S quản lý, sử dụng.

Xét Hợp đồng thế chấp số 853.PNT/16.TCTS, quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 8 năm 2016 được giao kết bởi những người có đủ năng lực hành vi dân sự, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Do vậy Hợp đồng thế chấp trên hợp pháp và là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Theo nội dung hợp đồng thế chấp nêu trên các bên thỏa thuận " Bên thế chấp được quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi một phần hoặc toàn bộ các khoản phải trả, kể cả các khoản phải trả chưa đến hạn, nếu xảy ra một trong các trường hợp sau đây: a) Khi bên thế chấp không trả đầy đủ, đúng hạn bất kỳ các khoản phải trả đến hạn theo quy định; b) Khi bên thế chấp vi phạm các thỏa thuận về thu hồi các khoản phải trả trước hạn theo hợp đồng tín dụng; c) Khi bên thế chấp vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng và các thỏa thuận khác giữa các bên". Bên vay vốn là anh Vũ Doãn H, chị Lê Thị S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Do vậy yêu cầu về việc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp hiện do anh Vũ Doãn H và chị Lê Thị S đang quản lý, sử dụng nêu trên của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí: Anh Vũ Doãn H và chị Lê Thị S phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại Chi cục Thi hành án huyện A, thành phố Hải Phòng.

[6] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các vào Khoản 1 Điều 26, Điều 147, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 307, 317, 318 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm g, Khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 5, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Quốc hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K.

Buộc anh Vũ Doãn H và chị Lê Thị S phải trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền tạm tính đến ngày 04 tháng 01 năm 2018 là: 332.924.797đ (Ba trăm ba mươi hai triệu chín trăm hai mươi tư nghìn bảy trăm chín mươi bảy đồng) trong đó nợ gốc là 280.340.000đ (Hai trăm tám mươi triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 40.904.103đ (Bốn mươi triệu chín trăm linh tư nghìn một trăm linh ba đồng), nợ lãi quá hạn là 7.367.799đ (Bảy triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi chín đồng).

Kể từ ngày 05 tháng 01 năm 2018 hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi xuất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc.

Trong trường hợp anh Vũ Doãn H, chị Lê Thị S không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP Kiên Long thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản 853.PNT/16.TCTS, quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 8 năm 2016. Tài sản bảo đảm gồm quyền sử dụng 437m^2 đất thuộc số thửa 384, tờ bản đồ số 11 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn 4, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 295110, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00199 do UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 30 tháng 9 năm 2010 đứng tên chủ sử dụng là ông Vũ Doãn H và bà Lê Thị S. Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây 01 tầng, mái đổ bê tông, tường bả sơn và các công trình xây dựng trên đất. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Sở tài nguyên và Môi trường Hải Phòng, chi nhánh huyện A ngày 09 tháng 8 năm 2016.

Trong trường hợp phát mại tài sản nếu trị giá tài sản sau khi phát mại lớn hơn số tiền gốc và lãi mà anh Vũ Doãn H, chị Lê Thị S phải trả thì Ngân hàng có trách nhiệm thanh toán số tiền còn dư cho anh H, chị S. Nếu trị giá tài sản sau khi phát mại nhỏ hơn số tiền gốc và lãi anh H, chị S phải trả thì anh H, chị S phải tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho Ngân hàng.

2. Về án phí: Buộc anh Vũ Doãn H, chị Lê Thị S mỗi người phải chịu 8.055.675đ (Tám triệu không trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm bảy mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền 7.643.000đ (Bảy triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự Ngân hàng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A (Biên lai thu tiền số 0007256 ngày 10 tháng 7 năm 2017).

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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo bản án: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại UBND xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng nơi bị đơn đang cư trú.

Nơi nhận:
- TANDTP Hải Phòng;
- VKSND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Tươi