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

Bản án số: 11/2021/KDTM-ST
Ngày 29-9-2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đức Mạnh

Bà Cao Thị Hạ

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Ngọc Ngà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2020/TLST-KDTM ngày 5 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 328/2021/QĐXXST-KDTM ngày 16 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 368/2021/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần DN; địa chỉ: số 35 A, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông C, ông D, bà E, ông F, ông G, ông H, ông I, bà J, bà K, ông NLQ2 – Cán bộ Ngân hàng TMCP DN (theo Quyết định ủy quyền số 111/QĐ-BIDV.LT ngày 30/3/2021), ông C có mặt, những người còn lại vắng mặt.

- *Bị đơn*: Chị PTO; địa chỉ: Thôn 2 L, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng; hiện đang tạm trú tại Nhật Bản, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Cụ NLQ1.

2. Anh NLQ2.

3. Chị NLQ3.

Đều có địa chỉ: Thôn 2 L, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng, đều vắng mặt.

4. Cháu NLQ4, sinh năm 2003 và cháu NLQ5, sinh năm 2009;

Người đại diện hợp pháp cho các cháu NLQ4, NLQ5 là: Ông O, sinh năm 1958.

Đều có địa chỉ: Thôn 2 P, xã Q, huyện N, thành phố Hải Phòng, đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng, đại diện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần DN (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ngân hàng TMCP R (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần DN BIDV Chi nhánh S) với anh T và chị PTO (là hộ kinh doanh cá thể) đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.A.1142.12/HĐTD ngày 21 tháng 9 năm 2012 với nội dung: Số tiền vay: 198.000.000; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 22/9/2012; Mục đích vay vốn: bổ sung vốn kinh doanh các loại sơn; Lãi suất tại thời điểm vay: lãi suất kỳ đầu tiên là 17%/năm. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được điều chỉnh khi có thông báo về Phí điều vốn của Hội sở và bằng Phí điều vốn do Hội sở thông báo cộng biên độ 5%/năm. Trong điều kiện thị trường lãi suất bất thường, thì Ngân hàng được quyền tự điều chỉnh mức lãi suất cho vay (đơn phương điều chỉnh lãi suất không theo mục (a) điều này) bằng Thông báo điều chỉnh lãi suất gửi tới Bên vay; Lãi suất cho vay kể từ ngày 01/10/2015 áp dụng lãi suất cho vay thỏa thuận thả nổi theo quy định của Ngân hàng BIDV Chi nhánh S và được điều chỉnh 03 tháng/lần (kể từ ngày 01/10/2015) theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất cho vay kể từ ngày 01/01/2016 áp dụng lãi suất cố định 9.5%/năm. Toàn bộ dư nợ vay của anh T và chị PTO được bảo đảm bằng quyền sử dụng 362m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 92, tờ bản đồ số: 21 tại thôn L, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 743734, số vào sổ cấp giấy GCNQSDĐ: H00337 do UBND huyện N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 07/01/2009 đứng tên ông T và vợ là bà PTO. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc phòng Tài nguyên & Môi trường huyện N, thành phố Hải Phòng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ngân hàng đã giải ngân số tiền 198 triệu đồng theo giấy nhận nợ số N.A.1142.12.01/GNN ngày 22/9/2012, anh T và chị PTO đã không trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng, khoản vay phát sinh quá hạn từ ngày 23/09/2013 cho đến nay. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc nhắc nhở, bị đơn mới trả được 110.040.000đ tiền gốc, lãi trong hạn là: 25.958.917đ.

Yêu cầu khởi kiện: Buộc bị đơn có tránh nhiệm trả số nợ tính đến ngày 29/9/2021 là 220.810.917 đồng, trong đó: nợ gốc: 87.960.000 đồng; lãi trong hạn: 5.098.194 đồng; lãi quá hạn: 127.752.723 đồng; Và số tiền lãi phát sinh cho đến khi chị PTO trả dứt điểm nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp chị PTO không trả được hết nợ gốc và số tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP DN thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ số tiền trả nợ thì chị PTO có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Bị đơn hiện đang ở nước ngoài, không cung cấp lời khai cho Tòa án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ NLQ1 trình bày như sau: Cụ NLQ1 là mẹ của anh T. Anh T đã mất từ năm 2013, trước khi ngân hàng khởi kiện. Bố của anh T là cụ U (đã mất năm 1994), vợ anh T là chị PTO (sinh năm 1982), anh T và chị PTO có 2 đứa con là cháu NLQ4 (sinh năm 2003) và cháu NLQ5 (sinh năm 2009). Cụ NLQ1 không biết việc anh T và chị PTO vay tiền của ngân hàng BIDV và thế chấp diện tích đất 362m^2 tại thôn L, xã M, huyện N. Cụ NLQ1 sống trên diện tích thế chấp từ năm 1994 đến nay nhưng diện tích đất, tài sản trên đất là của anh T và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trên diện tích đất thế chấp có cụ NLQ1, anh NLQ2 và chị T đang ở. Anh NLQ2 và chị T chỉ là người trông nom hộ, không có đóng góp gì. Diện tích đất thế chấp từ khi thế chấp đến nay không có gì thay đổi. Các tài sản trên đất bao gồm: một nhà cấp 4 mái bê tông và một nhà dưới có hai phòng (1 phòng bếp và 1 phòng ngủ), một mái tôn ở sân ngoài, một nhà vệ sinh, các cây trồng trên đất đều là của anh T. Cụ NLQ1 không đóng góp gì trong việc xây sửa, tôn tạo, giữ gìn tài sản thế chấp. Anh T mất, cụ NLQ1 là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh T. Tuy nhiên, cụ NLQ1 hiện đã già yếu, không có nguồn thu nhập, sống dựa vào con cái, cụ cũng không có đủ khả năng trả nợ thay cho anh T. Đề nghị ngân hàng cho cụ và gia đình có thời gian để các bên thỏa thuận về việc trả nợ cho ngân hàng. Ngân hàng có đề nghị phát mại tài sản đảm bảo thì cụ NLQ1 đề nghị Tòa án xem xét quyền lợi cho cụ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh NLQ2 trình bày như sau: Anh NLQ2 là cháu ngoại của cụ NLQ1. Năm 2013 anh T mất thì anh NLQ2 cùng vợ là chị NLQ3 xuống ở cùng với cụ NLQ1 để trông nhà giúp cụ. Anh NLQ2 cho biết anh không liên quan gì đến khoản vay của anh T và chị PTO với ngân hàng BIDV và thế chấp diện tích 362m^2 đất tại thôn L, xã M. Anh NLQ2 cũng không đóng góp công sức để tu sửa, cải tạo diện tích thế chấp trên. Tài sản thế chấp từ khi thế chấp đến nay vẫn không có gì thay đổi. Quan điểm của anh NLQ2 đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị NLQ3, cháu NLQ4 và cháu NLQ5, người đại diện hợp pháp của cháu NLQ4, cháu NLQ5 không cung cấp lời khai cho Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày như trên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý đến trước thời điểm tuyên án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của TMCP DN buộc chị PTO phải chịu trách nhiệm trả số tiền gốc và lãi tại hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử. Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp: Trường hợp bà PTO không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 362m^2 đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng để thu hồi nợ. Trường hợp không đủ để trả nợ thì bà PTO và người thừa kế của ông T phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng (riêng người thừa kế chỉ có nghĩa vụ trả nợ trong phạm vi kỷ phần thừa kế được

hưởng). Về án phí: Bị đơn là chị PTO phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng là tổ chức kinh doanh với chị PTO, anh T, (đã chết) (là hộ kinh doanh cá thể), mục đích vay của bị đơn là để bổ sung vốn kinh doanh sơn các loại, hoạt động cho vay của ngân hàng cũng như hoạt động vay của bị đơn đều có mục đích lợi nhuận nên thuộc những tranh chấp về kinh doanh, thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS. Trong vụ án có bị đơn là chị PTO qua xác minh tại chính quyền địa phương và tại công văn số 2024/PA08-Đ1 ngày 4 tháng 7 năm 2020 của Phòng Quản lý XNC Công an TP Hải Phòng thể hiện chị PTO hiện đã xuất cảnh đi nước ngoài từ ngày 21/11/2019, chưa có thông tin nhập cảnh. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 BLTTDS.

[2]. Về thủ tục tống đạt cho bị đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ lời khai của các đương sự, qua việc xác minh tại địa phương, xác minh tại Phòng QLXNC Công an thành phố Hải Phòng, xác định chị PTO hiện đang ở Nhật Bản nhưng không có địa chỉ cụ thể. Do vậy, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại địa chỉ cư trú cuối cùng của bị đơn và tại trụ sở Tòa án, đăng trên cổng thông tin điện tử của TAND và thông báo trên đài phát thanh dành cho người nước ngoài (VOV5) và được in trên trang thông tin điện tử của đài Tiếng nói Việt Nam. Tòa án đã làm văn bản yêu cầu Đại sứ quán Việt Nam tại Nhật Bản niêm yết và thông báo trên cổng thông tin điện tử của Đại sứ quán. Căn cứ khoản 3 Điều 474, điểm b khoản 5 Điều 477 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3]. Về thủ tục xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai. Do vậy, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo Điều 227 BLTTDS.

- *Về nội dung*:

[4]. Về Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.A.1142.12/HĐTD ngày 21 tháng 9 năm 2012 giữa ngân hàng và anh T, chị PTO được lập thành văn bản, có chữ ký của người đại diện hợp pháp của ngân hàng và chữ ký của anh T, chị PTO. Các bên ký hợp đồng trên tinh thần tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với quy định tại Điều 122, Điều 123 và Điều 124 BLDS năm 2005, Điều 17 của Quy chế cho vay của Tổ chức

Tín dụng đối với khách hàng kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

[5]. Xét yêu cầu đòi tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn:

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ngân hàng đã giải ngân số tiền 198 triệu đồng theo giấy nhận nợ số N.A.1142.12.01/GNN ngày 22/9/2012, ông T và chị PTO mới trả được 110.040.000đ tiền gốc. Do đó, số nợ gốc còn lại là 87.960.000 đồng.

Đối với yêu cầu đòi lãi trong hạn, lãi quá hạn: Theo Điều 3 hợp đồng tín dụng thì lãi suất kỳ đầu tiên là 17%/năm. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được điều chỉnh khi có thông báo về Phí điều vốn của Hội sở và bằng Phí điều vốn do Hội sở thông báo cộng biên độ 5%/năm. Trong điều kiện thị trường lãi suất bất thường, thì Ngân hàng được quyền tự điều chỉnh mức lãi suất cho vay (đơn phương điều chỉnh lãi suất không theo mục (a) điều này) bằng Thông báo điều chỉnh lãi suất gửi tới Bên vay. Mức lãi suất do các bên thỏa thuận phù hợp với quy định của khoản 1 Điều 11 của Quy chế cho vay của TCTD đối với khách hàng kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001, Điều 1 của Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước, khoản 2 Điều 91 Luật các TCTD năm 2010 nên được chấp nhận.

Theo bảng kê ngân hàng cung cấp lãi sất cho vay trong hạn được điều chỉnh theo các mức từ 17% xuống còn 9,5% từ ngày 4/2/2015 đến nay là phù hợp. Do vậy, số tiền lãi trong hạn tính đến ngày 23/9/2013 là 31.057.111, bị đơn đã trả 25.958.917đ, còn lại: 5.098.194 đồng; lãi quá hạn tính đến ngày 29/9/2021 là 127.752.723đ là có căn cứ chấp nhận.

Như vậy, bị đơn phải có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng số tiền là 220.810.917 đồng, trong đó: nợ gốc: 87.960.000 đồng; lãi trong hạn: 5.098194 đồng; lãi quá hạn: 127.752.723 đồng.

[6]. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1142.12/HĐTC ngày 21/9/2012 giữa ngân hàng và anh T, chị PTO:

Về hình thức: Hợp đồng thế chấp được ký giữa người đại diện của ngân hàng là bên nhận thế chấp với bên thế chấp là anh T, chị PTO (chủ tài sản thế chấp), đã được công chứng, được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Về nội dung: mục đích và nội dung hợp đồng thế chấp không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 715 BLDS năm 2005 nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm đăng ký thế chấp. Do vậy, nếu bị đơn không trả được nợ, ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 30/12/2020, qua xác minh tại chính quyền địa phương, lời khai các đương sự thể hiện: Diện tích đất thế chấp 362m^2 tại thửa số 92, tờ bản đồ số 21; địa chỉ thửa đất thôn L, xã M, huyện N và tài sản trên đất vẫn giữ nguyên hình thể, mốc giới so với thời điểm thế chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất hiện trạng là 385,4m^2 dư ra so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do sai số đo đạc, hiện không tranh chấp với các hộ xung quanh, mốc giới, hình thể đất không thay đổi; nguyên đơn chỉ đề nghị phát mại diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về tài sản trên đất bao gồm: 1 căn nhà cấp bốn phía trên mái bê tông, sân, nhà vệ sinh, 01 nhà ở cấp bốn phía dưới, nhà kho, nhà tắm, lán tôn, và 1 số cây trồng (15 cây cau, 01 cây sầu) đều là tài sản của anh T, chị PTO vẫn giữ nguyên so với thời điểm thế chấp. Do vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm của ngân hàng.

Trường hợp phát mại tài sản không đủ để trả nợ thì chị PTO phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

Chị PTO, cụ NLQ1, các cháu NLQ5, NLQ4 được ưu tiên mua tài sản thế chấp khi phát mại.

Từ phân tích trên, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

[7]. Xét về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác: Bị đơn phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Về chi phí tố tụng khác: Tại phiên tòa nguyên đơn không yêu cầu nên không xem xét.

[8]. Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 273, Điều 474, Điều 477, Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 715 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán TANDTC;

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

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần DN.

1.Buộc chị PTO phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần DN số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (29/9/2021) là: 220.810.917 đồng, trong đó: nợ gốc: 87.960.000 đồng; lãi trong hạn: 5.098.194 đồng; lãi quá hạn: 127.752.723 đồng theo Hợp đồng tín

dụng trung hạn số: N.A.1142.12/HĐTD ngày 21 tháng 9 năm 2012 giữa Ngân hàng R (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần DN) và anh T, chị PTO.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần DN thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần DN theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần DN.

2. Trường hợp chị PTO không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần DN thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần DN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại: Quyền sử dụng diện tích đất 362m^2 và tài sản trên đất bao gồm: 1 căn nhà cấp bốn phía trên mái bê tông, sân, nhà vệ sinh, 01 nhà ở cấp bốn phía dưới, nhà kho, nhà tắm, lán tôn, và 1 số cây trồng (15 cây cau, 01 cây sầu) tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 21; địa chỉ thửa đất Thôn L, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 743734 cấp ngày 7/1/2009 do UBND huyện N, thành phố Hải Phòng cấp cho chị PTO và anh T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1142.12/HĐTC ngày 21/9/2012 số công chứng 3175/HĐTC/2012 quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/9/2012 tại Văn phòng công chứng Đất Cảng, thành phố Hải Phòng.

Chị PTO, cụ NLQ1, các cháu NLQ5, NLQ4 được quyền ưu tiên mua tài sản phát mại.

Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì chị PTO phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần DN.

3. Về án phí sơ thẩm:

Chị PTO phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm làm tròn là 11.040.545 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần DN số tiền tạm ứng án phí là 4.434.000đ theo biên lai thu tiền số 0012513 ngày 24 tháng 3 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hay niêm yết theo quy định. Chị PTO vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày tống đạt bản án hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND TP Hải Phòng;
- Chi Cục THADS huyện An Dương;
- Lưu: HCTP, HSVA.

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

Nguyễn Văn Dương