TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KIM THÀNH** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2023/ DS- ST
Ngày 16/9/2023
"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, hợp đồng hạn mức thẻ tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIM THÀNH, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Chu Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Sao Hôm

Bà Hứa Thị Hương

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Hằng Nga - Thư ký Toà án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà: Ông Vũ Văn Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2023/TLST - DS ngày 12 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 36A/2023/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ(S). Địa chỉ: 198, T, phường L, quận H, thành phố H. Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T- Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền: Bà Lã Thị H- Phó Giám đốc Khối Xử lý nợ. Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Văn H1- Chuyên viên chính XLN và ông Nguyễn Duy A- Chuyên viên chính XLN.

- Bị đơn: Anh Đỗ Văn P, sinh năm 1990

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện K, tỉnh H.

Nguyên đơn, bị đơn đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai, biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 26/01/2022, ông Đỗ Văn P vay vốn tại Phòng giao dịch L-S theo hợp đồng cho vay từng lần số REF2202500477/HĐTD/HNL-DVP có nội dung cụ thể: Số tiền vay 2.200.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay vốn bổ sung kinh doanh, thời hạn vay kể từ ngày 27/01/2022 đến ngày 27/01/2023. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân ngân là 10,19%, lãi suất trong hạn được cố định trong suốt thời gian vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm đối với số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 319, tờ bản đồ số 41, diện tích 145m^2, địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn l iền với đất số DC635986, số vào sổ cấp GCN: CS 54752 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 30/9/2021, đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn P ngày 19/01/2022 tại Văn phòng Đăng ký đất đai H.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Phòng giao dịch L đã giải ngân cho ông Đỗ Văn P số tiền là 2.200.000.000 đồng. Ngày 26/01/2022, Phòng giao dịch L tiếp tục cấp hạn mức cho ông Đỗ Văn P theo Hợp đồng hạn mức thẻ tín dụng với tổng hạn mức là 100.000.000đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông Đỗ văn P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho S. Tính đến ngày 07/12/2022, ông Đỗ Văn P đã thanh toán cho S được 74.240.109 đồng nợ lãi. S đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông P trả nợ nhưng ông P vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Đỗ Văn P thanh toán cho S khoản nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2202500477 /HĐTD/HNL-DVP ký ngày 26/01/2022 và Hợp đồng hạn mức thẻ tín dụng ký ngày 26/01/2022, tính đến ngày 16/9/2023 là: là 2.725.721.357 đồng, trong đó nợ gốc là 2.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 156.216.640 đồng, nợ lãi quá hạn là 269.504.717đồng.

Buộc ông Đỗ Văn P phải tiếp tục trả nợ cho S số tiền nợ lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF2202500477/HĐTD/HNL-DVP ký ngày 26/01/2022 và Hợp đồng hạn mức thẻ tín dụng ký ngày 26/01/2022, kể từ ngày 08/12/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đỗ Văn P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên thì S được quyền yêu cầu cơ quan Thi

hành án dân sự tiến hành kê biên, chuyển nhượng tài sản bảo đảm của khoản vay là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 319, tờ bản đồ số 41, diện tích 145m^2, địa chỉ; Thôn H, xã L, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn l iền với đất số DC635986, số vào sổ cấp GCN: CS 54752 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 30/9/2021, đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn P ngày 19/01/2022 tại Văn phòng Đăng ký đất đai H để thu hồi nợ cho S. Trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho S thì ông Đỗ Văn P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Trong quá trình Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương giải quyết vụ án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản giấy tờ ông Đỗ Văn P nhưng ông P vắng mặt tại các buổi làm việc và không có văn bản trình bày quan điểm ý kiến để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã tiến hành thẩm định đối với tài sản thế chấp của bị đơn, xác định:

Hiện trạng thửa số 319, tờ bản đồ số 41, địa chỉ; Thôn H, xã L, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn l iền với đất số DC635986, số vào sổ cấp GCN: CS 54752 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 30/9/2021, đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn P ngày 19/01/2022 tại Văn phòng Đăng ký đất đai H có diện tích 145m^2, trong đó có 120m^2 đất ở và 25m^2 đất trồng cây lâu năm. Trên đất có tài sản: Cạnh phía Tây Nam có bức tường xây gạch ba banh dài 5m, cao 10cm; cạnh phía Tây Nam có bức tường xây gạch ba banh dài 29,35m, cao 20cm.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa, có quan điểm vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu buộc ông Đỗ Văn P có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử(16/9/2023) là là 2.725.721.357 đồng, trong đó nợ gốc là 2.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 156.216.640 đồng, nợ lãi quá hạn là 269.504.717đồng; buộc ông Đỗ Văn P phải trả Ngân hàng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 13.500.000đồng; đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết về tài sản thế chấp mà ông Đỗ Văn P đã thế chấp đảm bảo khoản tiền vay trên theo Hợp đồng và theo quy định của pháp luật.

Bị đơn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Thành phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ

khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 147 BLTTDS; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, Điều 317, khoản 6 Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 385, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 BLDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ(S).

Về nghĩa vụ thanh toán nợ: Buộc ông Đỗ Văn P có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP Đ(S) số tiền nợ gốc là 2.200.000.000đồng và lãi phát sinh từ Hợp đồng cho vay từng lần số REF2202500477/HĐTD/HNL-DVP ký ngày 26/01/2022 và số tiền nợ gốc 100.000.000đồng và lãi phát sinh từ Hợp đồng hạn mức thẻ tín dụng ký ngày 26/01/2022 trên số dư nợ gốc tính đến ngày Tòa án xét xử vụ án với mức lãi suất theo thỏa thuận. Ông Đỗ Văn P còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng kể từ ngày sau ngày Tòa án xét xử vụ án với mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trên số nợ gốc chưa thanh toán đến khi trả hết nợ gốc.

Về việc xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Đỗ Văn P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ, Ngân hàng TMCP Đông N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản đảm bảo là thửa số 319, tờ bản đồ số 41, địa chỉ; Thôn H, xã L, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC635986, số vào sổ cấp GCN: CS 54752 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 30/9/2021, đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn P ngày 19/01/2022 tại Văn phòng Đăng ký đất đai H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số REF2202500477/HĐTC/HNL-DVP. Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ, ông Đỗ Văn P vẫn phải tiếp tục trả số nợ gốc và lãi còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ(S).

Về chi phí thẩm định tài sản: Ông Đỗ Văn P phải chịu chi phí thẩm định tài sản.

Về án phí: Ông Đỗ Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP Đ(S) ký kết hợp đồng cho vay từng lần số REF2202500477/HĐTD/HNL-DVP với hạn mức cho vay là 2.200.000.000 đồng.

Tại Khế ước nhận nợ ngày 27/01/2022, số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đỗ Văn P là 2.200.000đồng, thời hạn vay kể từ ngày 27/01/2022 đến ngày 27/01/2023. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân ngân là 10,19%, lãi suất trong hạn được cố định trong suốt thời gian vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm đối với số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả và giải ngân cho ông Đỗ Văn P số tiền 100.000.000đồng theo Hợp đồng hạn mức thẻ tín dụng ký ngày 26/01/2022, kể từ ngày 08/12/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đỗ Văn P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho S. Tính đến ngày 07/12/2022, ông Đỗ Văn P đã thanh toán cho S được 74.240.109đồng nợ lãi. Nay Ngân hàng yêu cầu buộc ông Đỗ Văn P có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử (16/9/2023) là 2.725.721.357 đồng, trong đó nợ gốc là 2.300.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 156.216.640đồng, nợ lãi quá hạn là 269.504.717đồng và xử lý tài sản đã thế chấp đảm bảo khoản tiền vay trên theo Hợp đồng và theo quy định của pháp luật. Căn cứ theo khoản 3 Điều 26 BLTTDS, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, Hợp đồng hạn mức thẻ tín dụng".

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là anh Đỗ Văn P có địa chỉ nơi cư trú tại xã K, huyện K, tỉnh H. Tại hợp đồng cho vay từng lần giữa Ngân hàng và anh Đỗ Văn P thỏa thuận "Nếu S là người khởi kiện thì có quyền lựa chọn khởi kiện tại một trong các Tòa án có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật". Vì thế, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

[1.3]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã tiến hành tống đạt hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng của Tòa án cho nguyên đơn, bị đơn. Tại phiên tòa ngày 16/9/2023, Ngân hàng TMCP Đ(S) vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; anh Đỗ Văn P là bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228; Điều 238 BLTTDS tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về nội dung hợp đồng:

Xét Hợp đồng cho vay từng lần số REF2202500477/HĐTD/HNL-DVP ngày 26/01/2022 và đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân được ký kết giữa Ngân Hàng TMCP Đ(S) và ông Đỗ Văn P. Về chủ thể tham gia ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên tham gia ký kết hoàn toàn

tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Hình thức của hợp đồng được lập thành văn bản, có chữ ký của các bên tham gia hợp đồng. Như vậy, hợp đồng giữa các bên là hợp đồng dân sự và là hợp đồng hợp pháp. Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng tiến hành giải ngân số tiền 2.200.000.000đồng và 100.000.000đồng, ông Đỗ Văn P đã ký Khế ước nhận nợ số ngày 27/01/2023. Hơn nữa để đảm bảo cho khoản vay trên, bị đơn đã ký hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF2202500477/HĐTC/HNL-DVP. Hợp đồng thế chấp nêu trên được ký kết đảm bảo đúng quy định của pháp luật, được công chứng tại Văn phòng công chứng C, thành phố H và đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai H.

[2.2]. Về hợp đồng tín dụng:

Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay nêu trên, Ngân hàng H đã giải ngân cho ông Đỗ Văn P số tiền 2.200.000.000đồng và 100.000.000 đồng. Tuy nhiên ngày 07/12/2022, ông Đỗ Văn P đã thanh toán cho S được 74.240.109 đồng nợ lãi. Đến thời hạn trả nợ, ông P đã không thực hiện đúng thỏa thuận về phương thức thanh toán nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 466 BLDS và Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều triệu tập ông P nhưng không có mặt không có lý do. Do đó, Ngân hàng yêu cầu buộc ông Đỗ Văn P có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử(16/9/2023) là 2.725.721.357 đồng, trong đó nợ gốc là 2.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 156.216.640 đồng, nợ lãi quá hạn là 269.504.717đồng và tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo thỏa thuận tại Hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng kể từ sau ngày 17/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ và cần được chấp nhận.

[2.3] Về hợp đồng thế chấp: Đối với yêu cầu của Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Đỗ Văn P thì thấy: Hợp đồng thế chấp được ký kết đảm bảo quy định của pháp luật, việc giao kết giữa hai bên tuân thủ các quy định tại các Điều 292, Điều 293, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319 BLDS. Sau khi thế chấp, các bên tiến hành thủ tục đăng ký thế chấp và giữa các bên không có tranh chấp về hợp đồng nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ hợp đồng thế chấp, phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định tại thời điểm thế chấp và tại thời điểm Tòa án nhân dân huyện Kim Thành giải quyết vụ án, hiện trạng đất không có sự thay đổi, biến động. Do vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên nếu ông Đỗ Văn P không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán là phù hợp với sự thỏa thuận của

các bên trong hợp đồng thế chấp, đồng thời phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật đất đai, khoản 1 Điều 299 BLDS nên có căn cứ để chấp nhận.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Phong phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 13.500.000đồng.

[4]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 BLTTDS, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 147 BLTTDS; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, Điều 317, khoản 6 Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 385, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 BLDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định vè án phí và lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ(S).

Buộc ông Đỗ Văn P có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử(16/9/2023) là 2.725.721.357 đồng, trong đó nợ gốc là 2.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 156.216.640 đồng, nợ lãi quá hạn là 269.504.717đồng .

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 17/9/2023, ông Đỗ Văn P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF2202500477/ HĐTD/HNL-DVP ngày 26/01/2022 đến khi thanh toán xong các khoản nợ trên.

Trường hợp ông Đỗ Văn P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ, Ngân hàng TMCP Đ(S) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 319, tờ bản đồ số 41, địa chỉ; Thôn H, xã L, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn l iền với đất số DC635986, số vào sổ cấp GCN: CS 54752 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 30/9/2021, đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn P ngày 19/01/2022 tại Văn phòng Đăng ký đất đai H theo Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số REF2202500477/HĐTC/HNL-DVP.

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ, ông Đỗ Văn Phong vẫn phải tiếp tục trả số nợ gốc và lãi còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ(S).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Đỗ Văn P phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ(S) 13.500.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Ông Đỗ Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 86.514.427đồng(đã làm tròn). Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ(S) số tiền 39.000.000đồng(do ông Lê Văn H1 nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003068 ngày 12/5/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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 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, 7a 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

Nơi nhận:
- VKSND huyện Kim Thành;
- Chi cục THADS huyện Kim Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Chu Thị Thu Hương