

Bản án số: 11/2023/DS-ST
Ngày 27-9-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI AN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Phượng

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Minh Hằng

Bà Phạm Thị Yến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Trang - Thư ký Toà án nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Vũ Văn Tường - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2023/TLST- DS ngày 23 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2023/QĐXXST- DS ngày 23 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2023/QĐST- DS ngày 11 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (viết tắt là ACB); địa chỉ trụ sở: Số 442 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang Thắng; nơi cư trú: Thôn Chiến Thắng, xã Đồng Tĩnh, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc (là người đại diện theo ủy quyền của ACB theo giấy ủy quyền số 2393/2023/UQ-CNTL ngày 01/8/2023; có mặt.

- Bị đơn:

+ Ông Đỗ Thăng L; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số xxx đường Ngô Quyền, phường Máy Chai, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Lê Thị Bích H; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố Trung Hành 5, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị T; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ xxx, phường Đằng hải, quận hải An, thành phố hải Phòng; nơi ở hiện nay: Số xxxx Bến Láng, tổ dân phố Trung Hành 5, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 20/8/2023, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của (ACB) trình bày như sau:

Ngày 03/11/2021, ACB đã ký kết các Hợp đồng cấp tín dụng (viết tắt HĐTD) với ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H; cụ thể như sau:

- HĐTD số HAP.CN.2931.021121 ngày 03/11/2021 (khế ước nhận nợ số 01/TKV: 346955379 ngày 04/11/2021); số tiền vay 2.600.000.000 đồng;

- HĐTD số HAP.CN.1017.181121 ngày 18/11/2021(khế ước nhận nợ số 02/TKV: 369714029 ngày 15/8/2022); số tiền vay 2.500.000.000 đồng;

- HĐTD số HAP.CN.978.141221 ngày 14/12/2021(khế ước nhận nợ số: 01/TKV: 350003039 ngày 14/12/2021; số : 02/TKV: 350550169); số tiền vay 700.000.000 đồng;

- HĐTD số HAP.CN.456.040522 ngày 04/05/2022 (khế ước nhận nợ số 361003159 ngày 04/5/2022); số tiền vay 900.000.000 đồng;

- Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dùng cho khách hàng cá nhân (viết tắt Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng) số 9704163164022443 ngày 05/11/2021; số tiền vay 30.000.000 đồng.

(Và các Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HAP.CN.2862.021121 ngày 03/11/2021; số HAP.CN.455.040522 ngày 04/05/2022)

Thời hạn giải ngân: Tối đa 12 tháng; kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng; thời hạn cho vay: 180 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; lãi suất trong hạn: Được quy định trong Khế ước nhận nợ; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả lãi: 10%; Mục đích: Xây dựng/sửa chữa; Mua dự án không thuộc dự án - Nhà ở - Cấp mới khoản vay mua 02 Bất động sản liền kề tại Thửa đất 342 và thửa đất số 1238 (tách ra từ thửa 342); tờ bản đồ số 09, TDP số 2, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

Thực hiện hợp đồng, ACB đã giải ngân cho ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H theo đúng thỏa thuận tại các HĐTD đã ký kết.

Để bảo đảm cho khoản vay tại ACB ông L và bà H đã thế chấp tài sản sau là:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1238 (tách ra từ thửa 342), tờ bản đồ số 09, tại địa chỉ: Tổ dân phố số 02, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; diện tích là 31,4 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCN) số CS 180177, số vào sổ cấp GCN: CH14093 do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 05/7/2019 cho bà Nguyễn Thị Thêm, ngày 30/12/2019 cấp cho ông Nguyễn Việt Anh và bà Phạm Vĩnh Thu; ngày 03/11/2021 cấp cho ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 09, tại địa chỉ: Tổ dân phố số 02, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; diện tích là 33,9 m² theo GCN số CT 516819, số vào sổ cấp GCN: CH14737 do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/10/2019 cho ông Nguyễn Văn Tiến, ngày 30/12/2019 cấp cho ông Nguyễn Việt Anh và bà Phạm Vĩnh Thu; ngày 03/11/2021 cấp cho ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H.

(Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐTC) số HAP.BĐCN.303.021121 tại Phòng công chứng Nguyễn Nhật Quang, thành phố Hải Phòng ngày 03/11/2021, số công chứng 1414, quyền số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HAP.BĐCN.303.021121/SĐBS- 01 tại Phòng công chứng Nguyễn Nhật Quang, thành phố Hải Phòng số công chứng 1645, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD).

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44/14, tờ bản đồ số 19, tại địa chỉ: Tổ dân phố Trung Hành 5, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; diện tích là 81 m² theo GCN số BU 330880, số vào sổ cấp GCN: CH.06349 do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/01/2015 cho ông Ngô Văn Thảo và bà Hoàng Thị Kim Xuân; ngày 09/11/2015 Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Hải An cấp cho Lê Thị Bích H. Theo HĐTC số HAP.BĐCN.125.181121 tại Phòng công chứng Nguyễn Nhật Quang, thành phố Hải Phòng ngày 18/11/2021, số công chứng 1674, quyền số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HAP.BĐCN. 125.181121/SĐBS -01 tại Phòng công chứng Nguyễn Nhật Quang, thành phố Hải Phòng số công chứng 1675, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngoài các Hợp đồng thế chấp ra, ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H còn ký cam kết thế chấp ngày 18/11/2021 và ngày 04/5/2022. Những tài sản bảo đảm trên được Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An, thành phố Hải Phòng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông L, bà H đã trả nhiều lần cho ACB, ngày trả thêm kỳ cuối cùng là ngày 06/9/2023 ông L, bà H trả thêm được cho ACB là 135.000.000 đồng. Tính đến nay ông L, bà H đã trả cho ACB tổng số tiền:

621.399.547 đồng; trong đó nợ gốc: 208.956.000 đồng; nợ lãi; 412.031.340 đồng; lãi chậm trả 412.207 đồng.

Kể từ ngày 28/02/2023 cho đến nay, ông L, bà H đã vi phạm nghĩa vụ đối với ACB đã chuyển khoản nợ thẻ sang nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ, thu hồi nợ trước hạn.

ACB, đã nhiều lần đôn đốc ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với ACB. Tuy nhiên ông L và bà H vẫn không thực hiện như cam kết. Nay, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của ACB, nên ACB có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án:

1. Buộc ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H phải trả cho ACB, tạm tính đến ngày 27/9/2023 với tổng số tiền là 7.249.498.087 đồng; trong đó: Nợ gốc 6.503.135.320 đồng; lãi trong hạn 132.553.141 đồng; lãi quá hạn 612.895.440 đồng; phạt chậm trả lãi 914.186 đồng. cụ thể:

- HĐTD số HAP.CN.2931.021121 ngày 03/11/2021 (khế ước nhận nợ số 01/TKV: 346955379 ngày 04/11/2021), trong đó: Nợ gốc 2.560.295.000 đồng; nợ lãi trong hạn 53.080.584; nợ lãi quá hạn 197.617.616; lãi chậm trả 408.504 đồng;

- HĐTD số HAP.CN.1017.181121 ngày 18/11/2021(khế ước nhận nợ số 02/TKV: 369714029 ngày 15/8/2022), trong đó: Nợ gốc 2.365.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 46.369.863 đồng; lãi quá hạn 269.519.692 đồng; lãi chậm trả 271.955 đồng;

- HĐTD số HAP.CN.978.141221 ngày 14/12/2021 (khế ước nhận nợ số: 01/TKV: 350003039 ngày 14/12/2021; số : 02/TKV: 350550169), trong đó: Nợ gốc 673.036.000 đồng; nợ lãi trong hạn 17.506.939 đồng; nợ lãi quá hạn 75.771.741 đồng; lãi chậm trả 113.709 đồng;

- HĐTD số HAP.CN.456.040522 ngày 04/05/2022 (khế ước nhận nợ số 361003159 ngày 04/5/2022); trong đó: Nợ gốc 892.713.000 đồng; nợ lãi trong hạn 15.595.755 đồng; nợ lãi quá hạn 67.787.164 đồng; lãi chậm trả 120.018 đồng.

- Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 9704163164022443 ngày 05/11/2021, trong đó: Nợ gốc 12.091.320 đồng; lãi quá hạn 2.199.227 đồng.

2. Ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H còn phải tiếp tục trả tiền phạt chậm trả lãi, tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại HĐTD và khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng của ACB, kể từ ngày 27/9/2023 đến ngày trả hết nợ.

3. Trường hợp ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ ACB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm như sau để thu hồi nợ là:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 09 tại Tổ dân phố số 02, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 09 tại Tổ dân phố số 02, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H.

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44/14, tờ bản đồ số 19 tại Tổ dân phố Trung Hành 5, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Lê Thị Bích H.

4. Về án phí: Ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H chịu toàn bộ án phí dân sự và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H, bà Nguyễn Thị T vắng mặt không có lý do, không có quan điểm đối với yêu cầu của người khởi kiện, nên Tòa án không tiến hành được việc lấy lời khai của ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H, bà Nguyễn Thị T và không tiến hành hòa giải được.

Ngày 13/7/2023, Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng đã xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm là: Hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44/14, tờ bản đồ số 19, tại địa chỉ: Tổ dân phố Trung Hành 5, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; diện tích là 81 m² theo GCN số BU 330880, sổ vào sổ cấp GCN: CH.06349 do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/01/2015; ngày 09/11/2015 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Bích H. Hiện trên thửa đất này có bà Nguyễn Thị T là mẹ đẻ của chị Lê Thị Bích H đang sinh sống trên thửa đất trên có diện tích là 81 m²; trên đất là căn nhà 04 tầng; tổng diện tích sử dụng 324 m², không coi nơi sửa chữa, sang tên hay chuyển nhượng cho ai.

Đối với 02 thửa đất số 1238 (tách ra từ thửa 342), tờ bản đồ số 09; diện tích là 31,4 m² và thửa đất số 342, tờ bản đồ số 09, tại địa chỉ: Tổ dân phố số 02, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng. Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng đã ra Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ số 221/2023/QĐ-XXTĐTC ngày 20/6/2023. Tuy nhiên, ngày 13/7/2023, Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng không thể tiến hành thẩm định tại chỗ được. Do bị đơn khóa cửa không hợp tác. Vì vậy, Tòa án đã phải hoãn phiên tiến

hành xem xét thẩm định.

Ngày 04/8/2023, Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng tiếp tục tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn vẫn khóa cửa không hợp tác. Tòa án đã có văn bản đề nghị Công ty Cổ phần thiết kế và xây dựng Đại Dương cùng với Cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân phường Đằng Hải quận Hải An, thành phố Hải Phòng thực hiện đo đạc, khảo sát thể hiện: Cả hai thửa đất trên được nhập vào xây là 01 nhà 03 tầng và 01 tum thang, khung kết cấu bê tông cốt thép chịu lực, xây tường gạch, sân thượng lợp tôn mạ màu chống nóng; trong nhà sử dụng cửa nhôm kính, cửa chính là cửa cuốn; ban công tầng 2 và tầng 3 sân thượng sử dụng lan can sắt mỹ thuật. Hiện trạng nhà đất trên vẫn đứng tên ông L và bà H quản lý sử dụng, không sang tên chuyển nhượng cho ai.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2021/QĐXXST-DS ngày 23/8/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2023/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2023 cho ông L và bà H, bà Nguyễn Thị T. Tuy nhiên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần 2, không có lý do.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng phát biểu quan điểm tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn thực hiện đúng quy định của pháp luật; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

Quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu do đương sự cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập chứng cứ trên cơ sở tranh tụng tại phiên tòa: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 203; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng các điều 116, Điều 117, Điều 119, 317, 318, 319, 322, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; áp dụng các điều 90; 91; 94; 95 và 98 của Luật Các tổ chức tín dụng; Áp dụng Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày

11/01/2019 về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; áp dụng điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; áp dụng khoản 1 Điều 27; khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình; áp dụng khoản 2 Điều 6, Điều 11, Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; căn cứ khoản 1 Điều 7, Điều 12, Điều 56 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; áp dụng khoản 4 Điều 1 Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03 tháng 2 năm 2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng; áp dụng khoản 4 Điều 26 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ACB:

1. Buộc ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H phải trả cho ACB, tạm tính đến ngày 27/9/2023 với tổng số tiền là 7.249.498.087 đồng; trong đó: Nợ gốc 6.503.135.320 đồng; lãi trong hạn 132.553.141 đồng; lãi quá hạn 612.895.440 đồng; phạt chậm trả lãi 914.186 đồng. cụ thể:

- HĐTD số HAP.CN.2931.021121 ngày 03/11/2021 (khế ước nhận nợ số 01/TKV: 346955379 ngày 04/11/2021), trong đó: Nợ gốc 2.560.295.000 đồng; nợ lãi trong hạn 53.080.584; nợ lãi quá hạn 197.617.616; lãi chậm trả 408.504 đồng;

- HĐTD số HAP.CN.1017.181121 ngày 18/11/2021(khế ước nhận nợ số 02/TKV: 369714029 ngày 15/8/2022), trong đó: Nợ gốc 2.365.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 46.369.863 đồng; lãi quá hạn 269.519.692 đồng; lãi chậm trả 271.955 đồng;

- HĐTD số HAP.CN.978.141221 ngày 14/12/2021 (khế ước nhận nợ số: 01/TKV: 350003039 ngày 14/12/2021; số : 02/TKV: 350550169), trong đó: Nợ gốc 673.036.000 đồng; nợ lãi trong hạn 17.506.939 đồng; nợ lãi quá hạn 75.771.741 đồng; lãi chậm trả 113.709 đồng;

- HĐTD số HAP.CN.456.040522 ngày 04/05/2022 (khế ước nhận nợ số 361003159 ngày 04/5/2022); trong đó: Nợ gốc 892.713.000 đồng; nợ lãi trong hạn 15.595.755 đồng; nợ lãi quá hạn 67.787.164 đồng; lãi chậm trả 120.018 đồng.

- Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dùng cho khách hàng cá nhân số 9704163164022443 ngày 05/11/2021, trong đó: Nợ gốc 12.091.320 đồng; lãi quá hạn 2.199.227 đồng.

2. Ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H còn phải tiếp tục trả tiền phạt chậm trả lãi, tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại HĐTD và khế

ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng của ACB, kể từ ngày 27/9/2023 đến ngày trả hết nợ.

3. Trường hợp ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H không trả nợ được cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại các tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1238 (tách ra từ thửa 342), tờ bản đồ số 09, tại địa chỉ: Tổ dân phố số 02, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; diện tích là 31,4 m² theo GCN số CS 180177, số vào sổ cấp GCN: CH14093 do Ủy ban nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 05/7/2019 cho bà Nguyễn Thị Thêm; ngày 30/12/2019 Văn phòng đăng ký đất đai - Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Hải An cấp cho ông Nguyễn Việt Anh và bà Phạm Vĩnh Thu; ngày 03/11/2021 cấp cho ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 09, tại địa chỉ: Tổ dân phố số 02, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; diện tích là 33,9 m² theo GCN số CT 516819, số vào sổ cấp GCN: CH14737 do Ủy ban nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/10/2019 cho ông Nguyễn Văn Tiến; ngày 30/12/2019 Văn phòng đăng ký đất đai - Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Hải An cấp cho ông Nguyễn Việt Anh và bà Phạm Vĩnh Thu; ngày 03/11/2021 cấp cho ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H.

(Và theo HĐTC số HAP.BĐCN.303.021121 tại Phòng công chứng Nguyễn Nhật Quang, thành phố Hải Phòng ngày 03/11/2021, số công chứng 1414, quyền số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HAP.BĐCN.303.021121/SĐBS- 01 tại Phòng công chứng Nguyễn Nhật Quang, thành phố Hải Phòng số công chứng 1645, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD).

+ Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44/14, tờ bản đồ số 19, tại địa chỉ: Tổ dân phố Trung Hành 5, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; diện tích là 81 m² theo GCN số BU 330880, số vào sổ cấp GCN: CH.06349 do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/01/2015 cấp cho ông Ngô Văn Thảo và bà Hoàng Thị Kim Xuân; ngày 09/11/2015 Văn phòng đăng ký đất đai - Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Hải An cấp cho bà H. Theo HĐTC số HAP.BĐCN.125.181121 tại Phòng công chứng Nguyễn Nhật Quang, thành phố Hải Phòng ngày 18/11/2021, số công chứng 1674, quyền số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HAP.BĐCN.125.181121/SĐBS -01 tại Phòng công chứng Nguyễn Nhật Quang, thành phố Hải Phòng số công chứng 1675, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD

Các tài sản bảo đảm trên là tài sản bảo đảm nghĩa vụ cho các HĐTD số HAP.CN.2931.021121 ngày 03/11/2021; HĐTD số HAP.CN.1017.181121 ngày 18/11/2021; HĐTD số HAP.CN.978.141221 ngày 14/12/2021; HĐTD số HAP.CN.456.040522 ngày 04/05/2022; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 9704163164022443 ngày 05/11/2021 đã ký kết.

Về án phí: Ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật.

Trả lại cho ACB số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.460.000 đồng, theo biên lai số 0004908 ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về áp dụng pháp tố tụng dân sự:

[1] Nguyên đơn ACB có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh giữa ACB là Tổ chức có đăng ký kinh doanh và bị đơn là cá nhân ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H mục đích vay Xây dựng/sửa chữa; Mua dự án không thuộc dự án - Nhà ở - Cấp mới khoản vay mua 02 Bất động sản. Hội đồng xét xử xác định quan hệ là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn cư trú thuộc địa bàn quận Hải An, thành phố Hải Phòng. Nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận, thành phố Hải Phòng theo quy định của khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

[2] Bị đơn là ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T vắng mặt. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Tuy nhiên, bà H không có mặt tại địa phương và không có lý do, không có căn cứ bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Như vậy, bị đơn hiện đi đâu không báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú mới. Do đó, bị đơn thuộc trường hợp được coi là cố tình giấu địa chỉ theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Dân sự . Vì vậy, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử vẫn tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung là phù hợp với hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Về nội dung:

+ Xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng:

[3] HĐTD số HAP.CN.2931.021121 ngày 03/11/2021; HĐTD số HAP.CN.1017.181121 ngày 18/11/2021; HĐTD số HAP.CN.978.141221 ngày 14/12/2021; HĐTD số HAP.CN.456.040522 ngày 04/05/2022; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 9704163164022443 ngày 05/11/2021; được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tuân thủ các quy định của pháp luật theo Điều 116, Điều 117, Điều 119 của Bộ luật Dân sự; Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước khi giao kết nên hợp đồng là hợp pháp. Do vậy làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

[4] Đối với Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 9704163164022443 ngày 05/11/2021 cấp cho ông Đỗ Thăng L. Mặc dù thời điểm ký kết Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng với ACB chỉ có ông L ký kết, Hội đồng xét xử xét: Tại khoản 1 Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình “*Vợ, chồng chịu trách nhiệm liên đới đối với giao dịch do một bên thực hiện.....*”. Nên bà H phải có trách nhiệm liên đới cùng với ông L trả nợ cho ACB đối với Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 9704163164022443 ngày 05/11/2021.

+ Xét việc thực hiện hợp đồng của các bên và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản tiền nợ gốc:

[5] Quá trình thực hiện các HĐTD, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền vay theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký như cam kết; bị đơn đã nhận đủ số tiền, nhưng bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Do đó, nguyên đơn đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn và khởi kiện tại Tòa án là phù hợp với Điều 3 của HĐTD các bên đã ký kết và quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Nguyên đơn giao nộp căn cứ chứng minh là bảng sao kê chi tiết nợ gốc theo lịch trình đã trả theo hợp đồng tín dụng đã ký của bị đơn, được tính từ thời điểm giải ngân đến ngày xét xử 27/9/2023. Xét các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp phù hợp với nhau, phù hợp với lời trình bày của người đại diện của nguyên đơn, căn cứ Điều 466 Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 6 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả tổng số tiền nợ gốc của HĐTD số HAP.CN.2931.021121 ngày 03/11/2021 nợ gốc 2.560.295.000 đồng; HĐTD số HAP.CN.1017.181121 ngày 18/11/2021 nợ gốc 2.365.000.000 đồng; HĐTD số HAP.CN.978.141221 ngày 14/12/2021 nợ gốc 673.036.000 đồng; HĐTD số

HAP.CN.456.040522 ngày 04/05/2022 nợ gốc 892.713.000 đồng; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 9704163164022443 ngày 05/11/2021 nợ gốc 12.091.320 đồng.

+ Xét yêu cầu trả tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn:

[6] Việc các bên thỏa thuận mức lãi suất vay tại các HĐTD là phù hợp với quy định tại Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi theo các bên cam kết trong hợp đồng, phù hợp với chính sách lãi suất của ACB trong từng thời kỳ. Dư nợ gốc tính lãi phù hợp với tập sao kê giao dịch tài khoản vay. Như vậy, bảng tính lãi có căn cứ được chấp nhận. Đối chiếu bảng tính lãi với tập sao kê giao dịch tài khoản vay, xác định: Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27/9/2023, bị đơn còn nợ nguyên đơn tiền nợ lãi trong hạn 132.553.141 đồng; nợ lãi quá hạn 612.895.440 đồng. Xét, cần chấp nhận yêu cầu trả tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn của nguyên đơn đối với bị đơn theo khoản 2 Điều 6 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

+ Xét đối với tiền lãi chậm trả:

[7] Đối với số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền lãi chậm trả là 914.186 đồng. Đối chiếu bảng tính lãi, sao kê. Xét yêu cầu của nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự và tại Điều 2 mục 2.2.3 thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận đối khoản tiền lãi chậm trả của nguyên đơn.

+ Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm và tính hợp pháp của hợp đồng chế chấp tài sản:

[8] HĐTC số HAP.BĐCN.303.021121 tại Phòng công chứng Nguyễn Nhật Quang, thành phố Hải Phòng ngày 03/11/2021, số công chứng 1414, quyển số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HAP.BĐCN.303.021121/SĐBS- 01 tại Phòng công chứng Nguyễn Nhật Quang, thành phố Hải Phòng số công chứng 1645, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và HĐTC số HAP.BĐCN.125.181121 tại Phòng công chứng Nguyễn Nhật Quang, thành phố Hải Phòng ngày 18/11/2021, số công chứng 1674, quyển số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HAP.BĐCN.125.181121/SĐBS -01 tại Phòng công chứng Nguyễn Nhật Quang, thành phố Hải Phòng số công chứng 1675, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; được ký giữa các chủ thể là đại diện của ACB, ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H. Như vậy, việc ký kết HĐTC được ký giữa các chủ thể có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện; mục đích hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Về hình thức, HĐTC được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đai sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Hải An là phù hợp với quy định tại các điều 317, 318, 319, 322 của Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 1 Điều 130 của Luật Đất

đai năm 2003 và điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, HĐTC trên là hợp pháp, phát sinh hiệu lực đối với các bên. Mặt khác, ngày 13/7/2023 và ngày 04/8/2023, Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng đã xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản bảo đảm, thể hiện hiện trạng tài sản bảo đảm trên vẫn do ông L và bà H quản lý sử dụng, không sang tên chuyển nhượng cho ai, không coi nói, sửa chữa thay đổi gì so với thời điểm thế chấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ để bảo đảm nghĩa vụ của các Hợp đồng tín dụng số HĐTD số HAP.CN.2862.021121 ngày 03/11/2021; HĐTD số HAP.CN.1017.181121 ngày 18/11/2021; HĐTD số HAP.CN.978.141221 ngày 14/12/2021; HĐTD số HAP.CN.456.040522 ngày 04/05/2022; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 9704163164022443 ngày 05/11/2021 để thu hồi nợ.

[9] Đối với diện tích đất tại thửa đất số 44/14, tờ bản đồ số 19, tại địa chỉ: Tổ dân phố Trung Hành 5, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; diện tích là 81 m² theo GCN đất số BU 330880, sổ vào sổ cấp GCN: CH.06349 ngày 09/11/2015 Văn phòng đăng ký đất đai - Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Hải An cấp cho bà Lê Thị Bích H đã được thế chấp cho ACB. Nhưng hiện nay trên thửa đất này có bà Nguyễn Thị T là mẹ đẻ của bà H đang sinh sống trên thửa đất trên. Thời điểm Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ bà T xác nhận hiện trạng nhà đất trên không coi nói sửa chữa hay sang tên chuyển nhượng cho ai. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ tại Thông báo số 293/QĐ-CCTLCC ngày 07/8/2023 nhưng bà T không có quan điểm giải quyết đối với vụ án. Mặt khác, đây là tài sản bảo đảm đã được ông L và bà H bảo đảm cho khoản vay tại ACB, đứng tên chủ sở hữu hợp pháp là ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét: Trong trường hợp ông L và H không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho ACB và phải xử lý kê biên phát mại tài sản tài sản bảo đảm trên thì bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 301 của Bộ luật Dân sự.

[10] Do đó, yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo trên của ACB là có căn cứ, Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[11] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H phải trả nợ cho ACB theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

+ Về án phí:

[11] Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đã làm tròn là : $[112.000.000 \text{ đồng} + (0,1\% \times 3.249.498.087)] = 115.249.499$ (một trăm mười lăm triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi chín nghìn) đồng; và bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ACB số tiền là 15.000.0000 (mười năm triệu) đồng là tiền xem xét thẩm định tại chỗ theo thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 217, 218, 219 ngày 20/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

[13] Trả lại cho ACB số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.460.000 (năm mươi bảy triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn) đồng, theo biên lai số 0004908 ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

[14] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 203; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các điều 116, Điều 117, Điều 119, 317, 318, 319, 322, 466, 468 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ các điều 90; 91; 94; 95 và 98 của Luật Các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ khoản 1 Điều 27; khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 6, Điều 11, Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; căn cứ khoản 1 Điều 7, Điều 12, Điều 56 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ vào khoản 4 Điều 1 Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03 tháng 2 năm 2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

Căn cứ vào khoản 4 Điều 26 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu:

1.1. Buộc ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu, tạm tính đến ngày 27/9/2023 với tổng số tiền là 7.249.498.087 đồng; trong đó: Nợ gốc 6.503.135.320 đồng; lãi trong hạn 132.553.141 đồng; lãi quá hạn 612.895.440 đồng; lãi chậm trả 914.186 đồng. cụ thể:

- Hợp đồng cấp tín dụng số HAP.CN.2931.021121 ngày 03/11/2021 (khế ước nhận nợ số 01/TKV: 346955379 ngày 04/11/2021), trong đó: Nợ gốc 2.560.295.000 đồng; nợ lãi trong hạn 53.080.584; nợ lãi quá hạn 197.617.616; lãi chậm trả 408.504 đồng;

- Hợp đồng cấp tín dụng số HAP.CN.1017.181121 ngày 18/11/2021 (khế ước nhận nợ số 02/TKV: 369714029 ngày 15/8/2022), trong đó: Nợ gốc 2.365.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 46.369.863 đồng; lãi quá hạn 269.519.692 đồng; lãi chậm trả 271.955 đồng;

- Hợp đồng cấp tín dụng số HAP.CN.978.141221 ngày 14/12/2021 (khế ước nhận nợ số: 01/TKV: 350003039 ngày 14/12/2021; số : 02/TKV: 350550169), trong đó: Nợ gốc 673.036.000 đồng; nợ lãi trong hạn 17.506.939 đồng; nợ lãi quá hạn 75.771.741 đồng; lãi chậm trả 113.709 đồng;

- Hợp đồng cấp tín dụng số HAP.CN.456.040522 ngày 04/05/2022 (khế ước nhận nợ số 361003159 ngày 04/5/2022); trong đó: Nợ gốc 892.713.000 đồng; nợ lãi trong hạn 15.595.755 đồng; nợ lãi quá hạn 67.787.164 đồng; lãi chậm trả 120.018 đồng.

- Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 9704163164022443 ngày 05/11/2021, trong đó: Nợ gốc 12.091.320 đồng; lãi quá hạn 2.199.227 đồng.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/9/2023, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.3. Trường hợp ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H không trả nợ được cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại các tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ là:

- Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1238 (tách ra từ thửa 342), tờ bản đồ số 09, tại địa chỉ: Tổ dân phố số 02, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; diện tích là 31,4 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 180177, số vào sổ cấp GCN: CH14093 do Ủy ban nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 05/7/2019 cho bà Nguyễn Thị Thêm; ngày 30/12/2019 Văn phòng đăng ký đất đai - Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Hải An cấp cho ông Nguyễn Việt Anh và bà Phạm Vĩnh Thu; ngày 03/11/2021 cấp cho ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H.

- Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 09, tại địa chỉ: Tổ dân phố số 02, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; diện tích là 33,9 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 516819, số vào sổ cấp GCN: CH14737 do Ủy ban nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/10/2019 cho ông Nguyễn Văn Tiến; ngày 30/12/2019 Văn phòng đăng ký đất đai - Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Hải An cấp cho ông Nguyễn Việt Anh và bà Phạm Vĩnh Thu; ngày 03/11/2021 cấp cho ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H.

(Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HAP.BĐCN.303.021121 tại Phòng công chứng Nguyễn Nhật Quang, thành phố Hải Phòng ngày 03/11/2021, số công chứng 1414, quyển số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HAP.BĐCN.303.021121/SĐBS- 01 tại Phòng công chứng Nguyễn Nhật Quang, thành phố Hải Phòng số công chứng 1645, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD) và theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2023 thể hiện: Cả hai thửa đất trên được nhập vào xây là 01 nhà 03 tầng và 01 tum thang, khung kết cấu bê tông cốt thép chịu lực, xây tường gạch, sân thượng lợp tôn mạ màu chống nóng; trong nhà sử dụng cửa nhôm kính, cửa chính là cửa cuốn; ban công tầng 2 và tầng 3 sân thượng sử dụng lan can sắt mỹ thuật (có sơ đồ hiện trạng kèm theo đối với 02 thửa đất trên).

- Tài sản 3: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44/14, tờ bản đồ số 19, tại địa chỉ: Tổ dân phố Trung Hành 5, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; diện tích là 81 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 330880, số vào sổ cấp GCN: CH.06349 do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/01/2015 cấp cho ông Ngô Văn Thảo và bà Hoàng Thị Kim Xuân; ngày 09/11/2015 Văn phòng đăng ký đất đai - Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng -

Chi nhánh quận Hải An cấp cho Lê Thị Bích H. Theo HĐTC số HAP.BĐCN.125.181121 tại Phòng công chứng Nguyễn Nhật Quang, thành phố Hải Phòng ngày 18/11/2021, số công chứng 1674, quyền số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HAP.BĐCN. 125.181121/SĐBS -01 tại Phòng công chứng Nguyễn Nhật Quang, thành phố Hải Phòng số công chứng 1675, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; theo bản cam kết thế chấp ngày 18/11/2021 và ngày 04/5/2022; và theo theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/7/2021, của Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng thể hiện: Hiện trạng diện tích là 81 m²; trên đất là căn nhà 04 tầng; tổng diện tích sử dụng 324 m².

Các tài sản bảo đảm trên là tài sản bảo đảm nghĩa vụ cho các Hợp đồng tín dụng HĐTD số số HAP.CN.2931.021121 ngày 03/11/2021; HĐTD số HAP.CN.1017.181121 ngày 18/11/2021; HĐTD số HAP.CN.978.141221 ngày 14/12/2021; HĐTD số HAP.CN.456.040522 ngày 04/05/2022 ; Giấy đề nghị cấp thế tín dụng số 9704163164022443 ngày 05/11/2021 đã ký kết.

2. Về án phí: Ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là đã làm tròn là: $[112.000.000 \text{ đồng} + (0,1\% \times 3.249.498.087)] = 115.249.499$ (một trăm mười lăm triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, bốn trăm chín chín) đồng và bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ACB số tiền là 15.000.0000 (mười năm triệu) đồng là tiền xem xét thẩm định tại chỗ theo thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 217, 218, 219 ngày 20/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.460.000 (năm mươi bảy triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn) đồng, theo biên lai số 0004908 ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

3. Về quyền kháng cáo đối với bản án:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Đỗ Thăng L và bà Lê Thị Bích H; bà Nguyễn Thị T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

4. 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND quận Hải An;
- Chi cục THADS quận Hải An;
- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Bích Phượng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Nơi nhận:

- VKSND quận Ngô Quyền;
- Chi cục THADS quận Ngô Quyền;
- Đường sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Bích Phượng

