

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN DƯƠNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2019/DS-ST
Ngày: 01- 11- 2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Tươi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Văn Thư
2. Bà Nguyễn Thị Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Nguyệt - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

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

Ngày 01 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2019/TLST- DS ngày 03 tháng 6 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2019/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2019, quyết định hoãn phiên tòa số 06/QĐST - DS ngày 02 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần K (gọi tắt là Ngân hàng).

Địa chỉ: Số 40-42 P, phường V, thành phố R, tỉnh K.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Quang T; chức vụ Nhân viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP K, chi nhánh Hải Phòng (*Văn bản ủy quyền số 63/UQ-KLHP ngày 14 tháng 01 năm 2019*); có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Trần Hữu D, sinh năm 1980 và chị Lưu Thị T, sinh năm 1986; đều có địa chỉ: Thôn V, xã Đ, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Trần Hữu M, và bà Phạm Thị B; đều có địa chỉ: Thôn V, xã Đ, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

+ Anh Trần Hữu D và chị Lê Thị H; đều có địa chỉ: Thôn V, xã Đ, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng nguyên đơn Ngân hàng TMCP K do ông Phạm Quang Thường là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 14 tháng 7 năm 2017 Ngân hàng và anh Trần Hữu D, chị Lưu Thị T đã ký Hợp đồng tín dụng số 337/17/HĐTD/1400-2986 với số tiền vay 650.000.000đ (Sáu trăm năm mươi triệu đồng); Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: 11,70%/năm, mục đích vay: Sửa chữa, nâng cấp nhà để ở; Phương thức trả nợ: Trả gốc gốc hàng tháng (120 kỳ) và trả vào ngày 25 hàng tháng.

Ngày 30 tháng 10 năm 2017 Ngân hàng và anh Trần Hữu D, chị Lưu Thị T đã ký Hợp đồng tín dụng số 518/17HĐTD/1400-2986 với số tiền vay 125.000.000đ (Một trăm hai mươi lăm triệu đồng); Thời hạn vay: 110 tháng; Lãi suất vay: 11,70%/ năm, mục đích vay: Sửa chữa, nâng cấp nhà để ở; Phương thức trả nợ: Trả gốc gốc hàng tháng (110 kỳ) và trả vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm tiền vay là quyền sử dụng diện tích 533 m2 đất thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 47 tại thôn V, xã Đ, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 558561, số vào sổ cấp GCN số H00091 do UBND huyện An Dương cấp ngày 08 tháng 9 năm 2006 đứng tên chủ sử dụng là hộ ông Trần Hữu M và bà Phạm Thị B, chính lý tên người sử dụng đất là ông Trần Hữu M và bà Phạm Thị B ngày 17/07/2017. Tài sản trên bảo đảm tiền vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 089/17/HĐTC-BDS/1400-2986 ngày 14 tháng 7 năm 2017 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số [089/17/HĐTC-BDS/1400-2986]-[1] ngày 30 tháng 10 năm 2017. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh huyện An Dương ngày 14/07/2017.

Trong quá trình vay, anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng. Tính đến hết ngày 01 tháng 11 năm 2019 anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 813.446.974 đồng trong đó nợ gốc là 699.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 98.701.964 đồng, lãi chậm trả lãi là 5.771.359 đồng, lãi quá hạn là 9.270.651 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 01 tháng 11 năm 2019 là 813.446.974 đồng trong đó nợ gốc là 699.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 98.704.964 đồng, lãi chậm trả lãi là 5.771.359 đồng, lãi quá hạn là 9.270.651 đồng theo các Hợp đồng tín dụng đã ký. Anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T còn phải thanh toán cho Ngân hàng các khoản lãi quá hạn phát sinh từ ngày 01 tháng 11 năm 2019 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

2. Trường hợp Tòa án chấp thuận yêu cầu nêu trên của Ngân hàng, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, anh D, chị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 533 m² đất thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 47 tại thôn V, xã Đ, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 558561, sổ vào sổ cấp GCN số H00091 do UBND huyện An Dương cấp ngày 08 tháng 9 năm 2006 đứng tên chủ sử dụng là hộ ông Trần Hữu M và bà Phạm Thị B, chỉnh lý tên người sử dụng đất là ông Trần Hữu M và bà Phạm Thị B ngày 17/07/2017 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

3. Sau khi phát mại tài sản thế chấp, nêu không đủ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng.

Về phía bị đơn anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T tham gia tố tụng để giải quyết vụ án nhưng anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản trình bày ý kiến nên không thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 29 tháng 7 năm 2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu M và bà Phạm Thị B trình bày:

Năm 2017 ông bà có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và các hợp đồng sửa đổi bổ sung đối với diện tích đất 533,0 m² thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 47 tại thôn V, xã Đ, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Tài sản thế chấp nêu trên đứng tên ông bà để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 337/17/HĐTD/1400-2986 ngày 14 tháng 7 năm 2017 và Hợp đồng tín dụng số 518/17/HĐTD/1400-2986 30 tháng 10 năm 2017 của anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T đã ký với Ngân hàng TMCP K. Tuy nhiên hiện nay do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T đã vi phạm hợp đồng tín dụng. Tính đến cuối năm 2018 anh D và chị T còn nợ Ngân hàng khoảng hơn 700.000.000đồng.

Nay Ngân hàng TMCP K khởi kiện anh D, chị T yêu cầu phải thanh toán nợ cho Ngân hàng, quan điểm của ông bà nếu anh D, chị T không trả được nợ cho Ngân hàng thì ông bà đồng ý để Ngân hàng đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm nêu trên. Trường hợp Ngân hàng phát mại tài sản mà số tiền phát mại lớn hơn số nợ vay thì ông bà đề nghị Ngân hàng trả lại cho ông bà.

Về phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh D và chị H:

Tòa án đã nhiều lần triệu tập anh D và chị H tham gia tố tụng để giải quyết vụ án nhưng anh D và chị H vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản trình bày ý kiến nên không thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vi phạm Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- 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 3 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 Trần Hữu D và chị Lưu Thị T phải trả Ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 10 tháng 9 năm 2019 là 813.446.974 đồng trong đó nợ gốc là 699.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 98.704.964 đồng, lãi chậm trả lãi là 5.771.359 đồng, lãi quá hạn là 9.270.651 đồng theo các Hợp đồng tín dụng đã ký. Anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T còn phải thanh toán cho Ngân hàng các khoản lãi quá hạn phát sinh từ ngày 02 tháng 11 năm 2019 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

- Về xử lý tài sản bảo đảm: Trong trường hợp anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T 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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 089/17/HĐTC-BDS/1400-2986 ngày 14 tháng 7 năm 2017 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số [089/17/HĐTC-BDS/1400-2986]-[1] ngày 30 tháng 10 năm 2017. Tài sản bảo đảm gồm quyền sử dụng 533,0m² đất thuộc số thửa số 62, tờ bản đồ số 47 tại thôn V, xã Đ, huyện An Dương, 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 Trần Hữu D và chị Lưu Thị T phải trả thì Ngân hàng có trách nhiệm thanh toán số tiền còn dư cho ông Trần Hữu M và bà Phạm Thị B. Nếu trị giá tài sản sau khi phát mại nhỏ hơn số tiền gốc và lãi anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T phải trả thì anh D, chị T phải tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho Ngân hàng.

- Về án phí: Buộc anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, trả lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp tại Chi cục thi hành án huyện An Dương.

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 về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP K với bị đơn là anh Trần Hữu D, chị Lưu Thị T. Tranh chấp phát sinh giữa các bên là tranh chấp hợp đồng tín dụng, căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

[2] Xét về việc vắng mặt của bị đơn anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu M, bà Phạm Thị B, anh D, chị H : Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 10 tháng 9 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa ngày 02 tháng 10 năm 2019 song bị đơn anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu M, bà Phạm Thị B, anh D, chị H vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Vì 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 Trần Hữu D, chị Lưu Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu M, bà Phạm Thị B, anh D, chị H.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào phần trình bày của 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 Trần Hữu D, chị Lưu Thị T đã ký kết hợp đồng tín dụng số 337/17/HĐTD/1400-2986 ngày 14 tháng 7 năm 2017 và Hợp đồng tín dụng số 518/17/HĐTD/1400-2986 30 tháng 10 năm 2017. Xét thấy các 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 các 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 Trần Hữu D và chị Lưu Thị T theo các Hợp đồng tín dụng số tiền là 775.000.000đ (bảy trăm bảy mươi lăm triệu đồng). Anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T đã nhận đủ số tiền trên theo Giấy đề nghị giải ngân kèm Giấy nhận nợ số 337/KUNN.CN ngày 24 tháng 7 năm 2017 và Giấy đề nghị giải ngân kèm Giấy nhận nợ số 518/KUNN.CN ngày 30 tháng 10 năm 2017. Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã cam kết với Ngân hàng nên đã làm phát sinh nợ quá hạn với số dư nợ còn lại theo các Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Tính đến hết ngày 01 tháng 11 năm 2019, anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 813.446.974 đồng trong đó nợ gốc là 699.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 98.704.964 đồng, lãi chậm trả lãi là 5.771.359 đồng, lãi quá hạn là 9.270.651 đồng.

Như vậy Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 01 tháng 11 năm 2019 là 813.446.974 đồng trong đó nợ gốc là 699.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 98.704.964 đồng, lãi chậm trả lãi là 5.771.359 đồng, lãi quá hạn là 9.270.651 đồng. Anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T còn phải thanh toán

cho Ngân hàng các khoản lãi quá hạn phát sinh từ ngày 01 tháng 11 năm 2019 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng 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 Trần Hữu D và chị Lưu Thị T tại hợp đồng tín dụng số 337/17/HĐTD/1400-2986 ngày 14 tháng 7 năm 2017 và Hợp đồng tín dụng số 518/17/HĐTD/1400-2986 30 tháng 10 năm 2017, ông Trần Hữu M và bà Phạm Thị B đã ký với Ngân hàng TMCP K hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 089/17/HĐTC-BDS/1400-2986 ngày 14 tháng 7 năm 2017 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số [089/17/HĐTC-BDS/1400-2986]-[1] ngày 30 tháng 10 năm 2017. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 533,0m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc số thửa 62, tờ bản đồ số 47 tại thôn V, xã Đ, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 558561, sổ vào sổ cấp GCN số H00091 do UBND huyện An Dương cấp ngày 08 tháng 9 năm 2006 đứng tên chủ sử dụng là hộ ông Trần Hữu M và bà Phạm Thị B, chính lý tên người sử dụng đất là ông Trần Hữu M và bà Phạm Thị B ngày 17/07/2017. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai- Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh huyện An Dương ngày 14/07/2017. Hiện thửa đất và tài sản gắn liền với đất nói trên do ông Trần Hữu M, bà Phạm Thị B, anh Trần Hữu D, chị Lưu Thị T, anh D, chị H quản lý, sử dụng.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 089/17/HĐTC-BDS/1400-2986 ngày 14 tháng 7 năm 2017 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số [089/17/HĐTC-BDS/1400-2986]-[1] ngày 30 tháng 10 năm 2017 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. Bên vay là anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các 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 ông Trần Hữu M, bà Phạm Thị B, anh Trần Hữu D, chị Lưu Thị T, anh D, chị Lưu Thị T đang quản lý, sử dụng nêu trên của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí: Anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T 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 An Dương, 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 3 Điều 26, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

Căn cứ Điều 3 Nghị quyết số 83 ngày 23 tháng 7 năm 2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm;

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 Trần Hữu D và chị Lưu Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 01 tháng 11 năm 2019 là 813.446.974 đồng (trong đó nợ gốc là 699.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 98.704.964 đồng, lãi chậm trả lãi là 5.771.359 đồng, lãi quá hạn là 9.270.651 đồng) theo các Hợp đồng tín dụng đã ký. Anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T còn phải thanh toán cho Ngân hàng các khoản lãi quá hạn phát sinh từ ngày 02 tháng 11 năm 2019 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 337/17/HĐTD/1400-2986 ngày 14 tháng 7 năm 2017 và Hợp đồng tín dụng số 518/17HĐTD/1400-2986 30 tháng 10 năm 2017.

Trong trường hợp anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T 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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 089/17/HĐTC-BDS/1400-2986 ngày 14 tháng 7 năm 2017 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số [089/17/HĐTC-BDS/1400-2986]-[1] ngày 30 tháng 10 năm 2017. Tài sản bảo đảm gồm quyền sử dụng 533,0m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc số thửa 62, tờ bản đồ số 47 tại thôn V, xã Đ, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 558561, số vào sổ cấp GCN số H00091 do UBND huyện An Dương cấp ngày 08 tháng 9 năm 2006 đứng tên chủ sử dụng là hộ ông Trần Hữu M và bà Phạm Thị B, chỉnh lý tên người sử dụng đất là ông Trần Hữu M và bà Phạm Thị B ngày 17/07/2017. 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 thành phố Hải Phòng - Chi nhánh huyện An Dương ngày 14/07/2017.

Trong trường hợp phát mại tài sản nêu trị giá tài sản sau khi phát mại lớn hơn số tiền gốc và lãi mà anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T phải trả thì Ngân hàng có trách nhiệm thanh toán số tiền còn dư cho ông Trần Hữu M và bà Phạm Thị B. Nếu trị giá tài sản sau khi phát mại nhỏ hơn số tiền gốc và lãi anh Trần Hữu D, chị Lưu Thị T phải trả thì anh D, chị T phải tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho Ngân hàng.

2. Về án phí: Buộc anh Trần Hữu D và chị Lưu Thị T mỗi người phải chịu 18.268.939 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền 16.552.000đ (mười sáu triệu năm trăm năm mươi hai đồng) tạm ứng án phí dân sự Ngân hàng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương (Biên lai thu tiền số 0004266 ngày 30 tháng 5 năm 2019).

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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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.

Nơi nhận:

- TANDTP Hải Phòng;
- VKSND huyện An Dương;
- Chi cục THADS huyện An Dương;
- 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