

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN LÃO
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 15/2024/DS-ST
Ngày 24-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Nhạn

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Phạm Thị Vĩnh;
- Bà Phùng Ngọc Anh.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Trang - Thư ký Toà án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 24 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 771/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 832/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần K; địa chỉ trụ sở: 40-42-44 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đoàn Minh Thắng - Chuyên viên Xử lý nợ khu vực - Phòng Xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (theo văn bản ủy quyền số 676/QĐ-NHKL ngày 13 tháng 3 năm 2024); có mặt.

- **Bị đơn:** Anh Phan Văn T, đăng ký hộ khẩu thường trú: Khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng; hiện trú tại: Thôn T, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng và chị Phạm Thị V, đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi ở: Khu V, thị trấn T,

huyện A, thành phố Hải Phòng; chị Phạm Thị V có mặt, anh Phan Văn T, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị H; cùng cư trú tại: Thôn T, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và tại phiên tòa, ông Đoàn Minh Thắng là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K trình bày:

Anh Phan Văn T và chị Phạm Thị V có ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 578/19/HĐTD/1404-7412 ngày 07 tháng 08 năm 2019 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (sau đây viết tắt là Kbank) để vay số tiền 179.000.000đ (*Một trăm bảy mươi chín triệu đồng*), mục đích vay: xây, sửa chữa nhà. thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày 08 tháng 08 năm 2019 đến ngày 07 tháng 08 năm 2029, lãi suất cho vay: 14.4%/năm, áp dụng đối với các khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 3 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 578/19/HĐTD/1404-7412 ngày 07 tháng 08 năm 2019. Các khế ước nhận nợ giải ngân sau thời gian này, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của biểu lãi suất huy động khách hàng cá nhân tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng (+) biên độ 4.3%/năm. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh (*cùng loại hình và phương thức vay*). Lãi suất vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng khế ước nhận nợ, Lãi suất nợ quá hạn: Lãi suất nợ quá hạn (=) 150% LSV tại thời điểm nợ quá hạn, mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 22a; tờ bản đồ số 169-D-1; diện tích 144,0 m² đất; mục đích sử dụng: Đất ở; hình thức sử dụng: Riêng; thời hạn sử dụng: Lâu dài; ghi chú: Đất ở bỏ Phan Văn T cho quyền sử dụng đất; Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 141113, vào sổ cấp GCN số CH00350/AL do UBND huyện An Lão, thành phố Hải Phòng cấp ngày 20 tháng 11 năm 2012 cho anh Phan Văn T. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 578/19/HĐTC-BBS/1404-7412 ngày 07 tháng 08 năm 2019 số công chứng 2757.PNT/19.TCTS, quyển số 04.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07 tháng 08 năm 2019 giữa Ngân hàng TMCP Kiên Long - PGD Kiến An với anh Phan Văn T tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Khuê, thành phố Hải Phòng.

Kbank đã giải ngân cho anh Phan Văn T và chị Phạm Thị V theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 587.1/KUNN ngày 07 tháng 8 năm 2019; phương thức giải ngân bằng chuyển khoản số tiền 179.000.000 đồng tên bên thụ

hưởng: Lê Đức N, số tài khoản: 27503573 mở tại Kbank - PGD Kiên An. Quá trình thực hiện hợp đồng anh T, chị V đã trả cho Kbank tổng số tiền là 31.051.099 đồng; trong đó trả nợ gốc là 13.500.000 đồng, trả nợ lãi trong hạn là 17.520.065 đồng, nợ lãi quá hạn là 10.952 đồng, lãi chậm trả là 20.082 đồng. Do anh T và chị V không tiếp tục trả nợ đúng theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với Kbank. Kbank đã làm việc, gửi thông báo nhưng anh T và chị V không hợp tác trả nợ. Do vậy toàn bộ khoản vay của anh T và chị V bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 21 tháng 4 năm 2020. Kbank đã thông báo thu hồi nợ trước hạn toàn bộ khoản nợ.

Vì vậy Kbank khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng giải quyết buộc anh T chị V T toán cho Kbank tính đến ngày xét xử ngày 23 tháng 9 năm 2024, tổng số tiền là 290.562.548 đồng; trong đó: Nợ gốc là 165.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 84.255.002 đồng, nợ lãi quá hạn là 37.969.633 đồng, lãi chậm trả là 2.837.913 đồng. Anh T chị V phải thanh toán số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24 tháng 9 năm 2024 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay mà hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 578/19/HĐTD/1404-7412 ngày 07 tháng 08 năm 2019.

Trường hợp anh T, chị V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ (bao gồm vốn gốc, lãi, tiền phạt) thì Kbank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng, anh T và chị V còn có nghĩa vụ tiếp tục phải trả nợ phần còn thiếu cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng, anh T và chị V phải chịu theo quy định của Pháp Luật.

Bị đơn:

Anh Phan Văn T được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa án để giải quyết việc Kbank khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tín dụng nên không có lời khai của anh T.

Chị Phạm Thị V trình bày: Chị nhất trí nội dung trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Kbank về việc anh T và chị có ký kết hợp đồng tín dụng từng lần số 578/19/HĐTD/1404-7412 ngày 07 tháng 08 năm 2019 để vay số tiền 179.000.000 đồng; mục đích vay: Xây, sửa chữa nhà. thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày 08 tháng 08 năm 2019 đến ngày 07 tháng 08 năm 2029, lãi suất cho vay: 14.4%/năm; lãi suất nợ quá hạn =150% LSV tại thời điểm nợ quá hạn, mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm. Chị và anh T đã nhận đủ số tiền trên. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 22a; tờ bản đồ số 169-D-1; diện tích 144,0m² đất; địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 141113, vào sổ cấp GCN số CH 00350/AL do UBND huyện An Lão, thành phố Hải Phòng cấp ngày 20

tháng 11 năm 2012 cho anh Phan Văn T. Quá trình trả nợ Kbank do vợ chồng chị gặp khó khăn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không trả nợ cho ngân hàng như đã ký kết tại hợp đồng tín dụng từng lần số 578/19/HĐTD/1404-7412 ngày 07 tháng 08 năm 2019. Nếu vợ chồng chị không trả nợ số tiền vay trên thì Kbank yêu cầu phát mại tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật. Chị đề nghị Kbank xem xét giảm một lãi suất cho vợ chồng chị

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị H có ý kiến trình bày: Năm 2006 ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Quang (vợ là bà Mỹ) hộ giáp liền kề một diện tích đất phía trên giáp mặt đường thôn có chiều ngang khoảng 03m, kéo thẳng xuống đoạn phía dưới chiều ngang khoảng 01m. Hai bên có viết giấy tay với nhau. Ông bà đồng ý đã cho con trai là anh Phan Văn T, và chị Bùi Thị P (vợ cả) xây dựng nhà trên phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Q. Sau đó vợ chồng ông Q đã chuyển nhượng thửa đất cho anh Phan Văn C. Diện tích đất của ông bà nhận chuyển nhượng của ông Q và diện tích đất của ông C đã xây bờ tường bao ngăn cách mốc giới không liên quan, tranh chấp gì với nhau. Đầu năm 2024 ông bà sửa sân lát gạch, anh T bỏ tiền ra lát sân gạch cùng ông bà, hiện hai bên sử dụng sân chung, không xây bờ thành ngăn cách.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12 tháng 6 năm 2024 xác định như sau: Hiện trạng đo đạc thực tế thửa đất số 22a, tờ bản đồ số 196-D-1, diện tích là 181,3m² (diện tích đất ghi tại GCN là 144m²). Tuy nhiên số đo các cạnh của thửa đất không thay đổi. Phần đất anh T xây một phần nhà và làm sân phía trước là đất của ông T, bà H nhận chuyển nhượng và đã cho anh T. Tổng diện tích đất anh T đang sử dụng là 192,08m². Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 nhà xây mái bằng, tường xây gạch chi 220, nền lát gạch hoa, công trình phụ khép kín. Năm 2024, anh T xây dựng thêm 01 gian nhà phía sau tiếp nối nhà chính, tường xây gạch pa panh, mái đóng trần; một phần nhà xây dựng sang đất của ông T, bà H có diện tích là 3,36m²; 02 đoạn lán tôn làm sang đất ông T, bà H: 01 đoạn là 8,5m², 01 đoạn là 1,52m²; sân phía trước nhà lát gạch liền với sân của ông T, bà H không xây bờ thành ngăn cách.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng tại phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và diễn biến tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ mình. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227;

khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; khoản 2 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. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K buộc anh Phan Văn T và chị Phạm Thị V phải liên đới trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng dư nợ tính đến ngày 23 tháng 9 năm 2024 là tổng số tiền là 290.562.548 đồng; trong đó: Nợ gốc là 165.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 84.255.002 đồng, nợ lãi quá hạn là 37.969.633 đồng, lãi chậm trả là 2.837.913 đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 578/19/HĐTD/1404-7412 ngày 07 tháng 08 năm 2019 theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 587.1/KUNN ngày 07 tháng 8 năm 2019. Anh T, chị V còn phải trả lãi theo lãi suất do các bên thỏa thuận ký kết trong hợp đồng tín dụng nhưng phải theo quy định của pháp luật. Trường hợp anh T, chị V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Kbank theo Hợp đồng tín dụng thì Kbank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự huyện An Lão xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 22a; tờ bản đồ số 169-D-1; địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng, diện tích đất đo đạc thực tế là 192,08m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 141113, vào sổ cấp GCN số CH 00350/AL do UBND huyện An Lão, thành phố Hải Phòng cấp ngày 20 tháng 11 năm 2012 cho anh Phan Văn T; trên đất là các công trình xây dựng nằm trong phạm vi mốc giới diện tích đất trên để thu hồi nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản đảm bảo mà không đủ thanh toán nợ cho Kbank thì anh T và chị V tiếp tục phải trả nợ còn thiếu cho Kbank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh Phan Văn T và chị Phạm Thị V phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng trong lĩnh vực dân sự giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần K và bị đơn là anh Phan Văn T và chị Phạm Thị V, có nơi cư trú tại Thôn T, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của

Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trên cơ sở lời khai của các đương sự, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng: Hợp đồng tín dụng từng lần số 578/19/HĐTD/1404-7412 ngày 07 tháng 08 năm 2019 đã tuân thủ đúng theo quy định tại Điều 116, Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 khi giao kết hợp đồng. Do vậy đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Kbank đã thực hiện đúng các thỏa thuận ký kết trong hợp đồng đã giải ngân cho anh T, chị V số tiền 179.000.000đ (*một trăm bảy mươi chín triệu đồng*) theo giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 587.1/KUNN ngày 07 tháng 8 năm 2019. Quá trình thực hiện hợp đồng anh T, chị V đã trả cho Kbank tổng số tiền 31.051.099 đồng; trong đó nợ gốc là 13.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 17.520.065 đồng, nợ lãi quá hạn là 10.952 đồng, lãi chậm trả là 20.082 đồng. Do anh T, chị V không tiếp tục trả nợ cho Kbank. Do vậy anh T, chị V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay của Hợp đồng tín dụng từng lần số 578/19/HĐTD/1404 -7412 ngày 07 tháng 08 năm 2019 bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 21 tháng 4 năm 2020. Tính đến ngày xét xử (ngày 23 tháng 9 năm 2024), anh T, chị V còn nợ Kbank số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng là 165.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 84.255.002 đồng, nợ lãi quá hạn là 37.969.633 đồng, lãi chậm trả là 2.837.913 đồng. Anh T chị V phải thanh toán số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24 tháng 9 năm 2024 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay mà hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 578/19/HĐTD/1404-7412 ngày 07 tháng 08 năm 2019. Vì vậy, Kbank khởi kiện yêu cầu anh T, chị V trả nợ theo hợp đồng tín dụng từng lần đã ký kết là có căn cứ được chấp nhận.

- Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Kbank:

[3] Anh T, chị V ký kết hợp đồng tín dụng vay tiền của Kbank và thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất 144m² tại thửa đất số 22a; tờ bản đồ số 169-D-1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 141113, vào sổ cấp GCN số CH 00350/AL do UBND huyện An Lão, thành phố Hải Phòng cấp ngày 20 tháng 11 năm 2012 cho anh Phan Văn T (kết quả đo đạc thực tế là 192,08m² đất), địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng. Tài sản thế chấp ký kết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 578/19/HĐTC-BĐS/1404-7412 ngày 07 tháng 8 năm 2019 giữa anh Phan Văn T và Kbank là hoàn toàn tự nguyện và thực hiện công khai, được công chứng hợp pháp và được đăng ký giao

dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Anh T, chị V không trả được nợ, Kbank đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[4] Thửa đất số 22a, tờ bản đồ số 169-D-1, diện tích là 144m² anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo kết quả đo đạc thực tế thửa đất là 181,3m², tuy nhiên số đo các cạnh của thửa đất không thay đổi do thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất việc tính toán diện tích không chính xác. Đối với diện tích đất anh T được ông T, bà H đã cho từ năm 2006, anh T xây dựng một phần nhà và làm sân phía trước. Vì vậy xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng của anh Phan Văn T là 192,08m².

[5] Chị Bùi Thị P có ý kiến chị xây dựng hạnh phúc với anh Phan Văn T năm 2007, trong thời gian chung sống chị và anh T có xây dựng 01 móng nhà trên thửa đất nhưng chị và anh T đã ly hôn năm 2017. Chị Phong không yêu cầu anh T chia công sức của chị đã đóng góp xây dựng nên chị không yêu cầu Tòa án giải quyết, do vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Năm 2004, anh T xây dựng thêm 01 gian nhà tiếp nối nhà chính về phía sau có một phần diện tích nhà xây là 3,36m² và lán tôn (01 đoạn là 8,5m², đoạn là 1,52m²) sang đất của ông T, bà H. Trường hợp anh T, chị V không trả nợ cho Kbank thì Kbank yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì chi xử lý tài sản thế chấp gắn liền với đất nằm trong diện tích đất anh T, chị V đang sử dụng là 192,08m².

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Kbank được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K. Bị đơn anh Phan Văn T và chị Phạm Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương đương với số tiền phải trả cho Kbank là: 290.562.548đ x 5% = 14.528.127đ làm tròn là 14.528.000đ (*mười bốn triệu năm trăm hai mươi tám nghìn đồng*).

[8]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Phan Văn T và chị Phạm Thị V phải nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 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; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 157; Điều 235 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ vào các điều 274, 280, 292, 293, 295, 298, 317, 318, 319, 320, 323, 351, 357, 401, 463, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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 K.

Buộc anh Phan Văn T và chị Phạm Thị V phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tính đến ngày 23 tháng 9 năm 2024 tổng số tiền là 290.562.548đ (*hai trăm chín mươi triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng*); trong đó: Nợ gốc là 165.500.000 (*một trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn là 84.255.002đ (*tám mươi bốn triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn không trăm linh hai đồng*), nợ lãi quá hạn là 37.969.633đ (*ba mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn sáu trăm ba mươi ba đồng*), lãi chậm trả là 2.837.913đ (*hai triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn chín trăm mười ba đồng*) của Hợp đồng tín dụng từng lần số 578/19/HĐTD/1404 -7412 ngày 07 tháng 08 năm 2019.

Kể từ ngày 24 tháng 9 năm 2024, anh Phan Văn T và chị Phạm Thị V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần 578/19/HĐTD/1404-7412 ngày 07 tháng 08 năm 2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 bên 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 điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Nếu anh Phan Văn T và chị Phạm Thị V không trả được số tiền nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 22a; tờ bản đồ số 169-D-1, địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 141113, vào sổ cấp GCN số CH 00350/AL do Ủy ban nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng cấp ngày 20 tháng 11 năm 2012 cho anh Phan Văn T, diện tích đất là 192.08m². Khi xử lý tài sản thế chấp gắn liền với đất thì chỉ xử lý tài sản nằm trong danh giới mốc đất nêu trên.

(Có sơ đồ thừa đất kèm theo)

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K thì anh Phan Văn T và chị Phạm Thị V phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K cho đến khi trả nợ hết.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Phan Văn T và chị Phạm Thị V phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng mại Cổ phần Kiên Long đã nộp là 4.100.000đ (*bốn triệu một trăm nghìn đồng*).

3. Về án phí: Anh Phan Văn T và chị Phạm Thị V phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 14.528.000đ (*mười bốn triệu năm trăm hai mươi tám nghìn đồng*).

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.811.000đ (*sáu triệu tám trăm mười một nghìn đồng*) tại biên lai số 0007394 ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K và chị Phạm Thị V có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; anh Phan Văn T, ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị H có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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:

- TAND TP. Hải Phòng;
- VKSND huyện An Lão;
- Chi cục THADS huyện An Lão;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Trần Thị Nhạn

