

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN D
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 01/2024/KDTM-ST
Ngày 29-3-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN D, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Thắng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Đức Tuyên

Ông Phạm Thanh Giản

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Dung - Thư ký Toà án nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận D tham gia phiên tòa: Ông Bùi Đình Lành - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 03/2023/TLST-KDTM ngày 05 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2024/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần V; địa chỉ: Số 89 đường L, phường L, quận D, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Vũ Quốc T - Cán bộ xử lý nợ Ban xử lý nợ Ngân hàng TMCP V (Theo Văn bản ủy quyền số 330/2023/UQ-LCC-KHCNMB2 ngày 12 tháng 10 năm 2023); có mặt.

- Bị đơn: Bà Vũ Thị H; nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường T, quận D, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Vũ Thị T và ông Phạm Tiến D; cùng nơi cư trú: Số 319, tổ dân phố T, phường T, quận D, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (sau đây viết tắt là Ngân hàng V) và bà Vũ Thị H có ký Hợp đồng tín dụng số 06092013-030-CN ngày 07-09-2013 và Khế ước nhận nợ lần 04 số 06092013-030-CN ngày 25-8-2014 vay số tiền: 1.100.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh điện thoại và thiết bị viễn thông. Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 25-8-2014 đến ngày 25-02-2015. Lãi suất vay và kỳ hạn điều chỉnh: Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: 12%/năm. Mức lãi suất này được cố định trong 03 tháng đầu, sau đó điều chỉnh theo định kỳ 01 tháng/01 lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 25-11-2014, mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng: Lãi suất bán vốn của bên ngân hàng tương ứng với kỳ hạn của Hợp đồng vay tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,5%/năm.

Ngày 27-10-2014, Bà Vũ Thị H tiếp tục vay vốn tại Ngân hàng V theo Hợp đồng tín dụng số 2054669 ngày 27-10-2014 và Khế ước nhận nợ số 2054669 ngày 27-10-2014 vay số tiền: 350.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh điện thoại và thiết bị viễn thông. Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 27-10-2014 đến ngày 27-10-2015. Lãi suất vay và kỳ hạn điều chỉnh: Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là: 12%/năm. Mức lãi suất này được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 27-01-2015, mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng: Lãi suất bán vốn của bên ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,5%/năm.

Đảm bảo cho các khoản vay trên bà Vũ Thị H đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 73¹⁰, tờ bản đồ số 04, diện tích 198 m² tại địa chỉ: Tổ dân phố T, pH T, quận D, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH625130, số vào sổ cấp GCN: 00910/Q1 do UBND quận D, TP Hải Phòng cấp ngày 24-12-2012; Tài sản bảo đảm nêu trên đã thế chấp tại VPBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3586; quyền số: 02/2012.TP/CC- SCC/HĐGD ký ngày 27-12-2012 tại Văn phòng Công chứng Hải Phòng. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LD1235700103-TCTS ngày 27-12-2012.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Vũ Thị H đã trả được cho Ngân hàng V tổng số tiền là 86.788.515 đồng, nợ gốc là 19.079.771 đồng, nợ lãi là 67.708.744 đồng.

Đến ngày 25-02-2015 bà Vũ Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 25-02-2015, Ngân hàng V nhiều lần đôn đốc

nhắc nhở nhưng bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng thỏa thuận đã ký kết tại hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ. Ngân hàng V đã khởi kiện và Vũ Thị H tại Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh nhưng bà H không còn tạm trú tại thành phố Móng Cái và không rõ địa chỉ cư trú mới của bà H, khi thay đổi nơi cư trú bà H cũng không thông báo cho ngân hàng nên Ngân hàng V đã khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân quận D là nơi đăng ký tH trú của bà H giải quyết vụ án theo thẩm quyền. Tại đơn khởi kiện ngân hàng yêu cầu bà Vũ Thị H phải trả 4.326.567.195 đồng, trong đó nợ gốc 1.449.957.330 đồng, nợ lãi là 2.033.318.951 đồng và lãi phạt 843.290.914 đồng.

Tại Văn bản thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện, ngân hàng đã rút một phần yêu cầu về khoản tiền lãi phạt 843.290.914 đồng. Đến trước khi mở phiên tòa, Ngân hàng chỉ giữ yêu cầu bà Vũ Thị H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ tính đến ngày 20-12-2023 tổng số tiền là: 3.639.275.631 đồng, bao gồm: nợ gốc là: 1.449.957.330 đồng; nợ lãi 2.189.318.301 đồng và các khoản tiền lãi theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong khoản nợ gốc.

Tại phiên tòa Ngân hàng V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trên, buộc bà Vũ Thị H thanh toán toàn bộ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử (29-3-2024) tổng số tiền là: 3.736.495.349 đồng, bao gồm: nợ gốc là: 1.449.957.330 đồng; nợ lãi trong hạn là: 16.821.036 đồng và lãi quá hạn là 2.269.716.983 đồng. Bà Vũ Thị H phải tiếp tục trả khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 30-3-2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp bà Vũ Thị H không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: LD1235700103-TCTS ngày 27-12-2012 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LD1235700103-TCTS ngày 27-12-2012. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 73¹⁰, tờ bản đồ số 04, diện tích 198 m² tại địa chỉ: Tổ dân phố T, pH T, quận D, TP Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH625130, sổ vào sổ cấp GCN: 00910/Q1 do UBND quận D, TP Hải Phòng cấp ngày 24-12-2012 cho bà Vũ Thị H. Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà H tại khoản vay trên thì bà H tiếp tục trả nợ cho đến khi thực hiện trả hết toàn bộ khoản vay.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại các phiên họp hòa giải và tại phiên tòa hôm nay bị đơn là bà H vắng mặt, không thể hiện quan điểm về việc giải quyết vụ án.

Tại bản trình bày người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị T và ông Phạm Tiến D trình bày: Bà Vũ Thị T là chị gái của bà Vũ Thị H. Ông bà là người đang quản lý tài sản mà bà H đã thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo cho khoản nợ của bà H. Nay điều kiện bà H đang gặp khó khăn nên đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để bà H thanh toán trả dần tiền gốc và đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm

tiền lãi cho bà H. Bà T vẫn liên lạc với bà H qua điện thoại và mạng xã hội, bà T đã thông báo việc Ngân hàng khởi kiện và nội dung các văn bản của Tòa án cho bà H được biết nhưng do điều kiện đi làm ăn để trả nợ nên bà H không có thời gian lên Tòa án để giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ: Bà Vũ Thị H có Đăng ký TH trú tại tổ dân phố Tân Tiến, pH T, quận D, thành phố Hải Phòng. Hiện nay bà H đi làm ăn, vắng mặt tại địa phương, đất và nhà ở số 319, tổ dân phố T, pH T, quận D, thành phố Hải Phòng của bà H hiện tại do vợ chồng em gái là bà Vũ Thị T quản lý sử dụng.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử, bà H đã được Tòa án thông báo tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà H không cung cấp lời khai và không cung cấp các tài liệu chứng cứ cho Tòa án. Tòa án đã thông báo về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà H đều vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa có quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung khởi kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng V, yêu cầu bà H thanh toán toàn bộ khoản tiền tính đến ngày 29-3-2024 tổng số tiền là: 3.736.495.349 đồng, bao gồm: nợ gốc là: 1.449.957.330 đồng; nợ lãi trong hạn là: 16.821.036 đồng và lãi quá hạn là 2.269.716.983 đồng. Bà H phải tiếp tục trả khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 30-3-2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về đề nghị phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng và bà H theo quy định pháp luật. Ngoài ra còn đề nghị án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP V và bà Vũ Thị H, mục đích vay tiền là để: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh điện thoại và thiết bị viễn thông nên được xác định là tranh chấp kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền của Tòa án. Bà Vũ Thị H có nơi cư trú tại tổ dân phố T, pH T, quận D, thành phố Hải Phòng vụ án thuộc thẩm quyền

giải quyết của Tòa án nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng theo quy định tại Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tư cách tố tụng của Bà Vũ Thị T và ông Phạm Tiến D: Sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án có đưa bà Thuý và ông D tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết, bà Thuý và ông D xác nhận chỉ đang là người quản lý, sử dụng tài sản thế chấp đã được đăng ký đứng tên bà Vũ Thị H, hiện trạng tài sản thế chấp hiện nay không có sự thay đổi so với thời điểm các bên ký hợp đồng thế chấp, bà Thuý cũng có ý kiến xác định vợ chồng bà không liên quan đến vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy Vũ Thị T và ông Phạm Tiến D không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Đối với việc vắng mặt của bị đơn: Hội đồng xét xử xét thấy, sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, bị đơn là bà Vũ Thị H có hộ khẩu tH trú tại tổ dân phố T, pH T, quận D đi làm ăn, không tH xuyên có mặt ở nhà nhưng vẫn liên lạc với em gái là bà Vũ Thị T và đã được bà T thông báo nội dung các văn bản Tòa án gửi. Bà Vũ Thị H đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo thủ tục chung.

- Về nội dung:

[4] Về hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 06092013-030-CN ngày 07-09-2013 và Khế ước nhận nợ lần 04 số 06092013-030-CN ngày 25-8-2014; Hợp đồng tín dụng số 2054669 ngày 27-10-2014 và Khế ước nhận nợ số 2054669 ngày 27-10-2014 được ký kết giữa Ngân hàng V và bà Vũ Thị H đã ký kết vay lần lượt số tiền là 1.100.000.000 đồng và 350.000.000 đồng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên thông qua các điều khoản đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng V đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, giải ngân đủ số tiền cho vay cho bà H; bà H đã nhận đủ số tiền vay, nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và lãi theo đúng cam kết đã ký trong các khế ước nhận nợ. Tính đến ngày 29-3-2024 bà H còn nợ Ngân hàng V tổng số tiền là: 3.736.495.349 đồng, bao gồm: nợ gốc là: 1.449.957.330 đồng; nợ lãi trong hạn là: 16.821.036 đồng và lãi quá hạn là 2.269.716.983 đồng. Do đó, Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu bà H phải trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với các điều 463, 465, 466 Bộ luật Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra, bà H phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán theo kể từ ngày 30-3-2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc theo hợp đồng tín dụng ngày 06092013-030-CN ngày 07-09-2013 và số 2054669 ngày 27-10-2014 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

[5] Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ

vay, bà Vũ Thị H đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thế chấp cho Ngân hàng bằng việc ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: LD1235700103-TCTS ngày 27-12-2012 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHD sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LD1235700103-TCTS ngày 27-12-2012. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp tài sản và Phụ lục hợp đồng giữa các bên đã được ký kết trên cơ sở tự nguyện, tự định đoạt, thỏa thuận, mục đích và nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực của cơ quan công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại các điều 342, 351, 533 Bộ luật Dân sự 2005. Vì vậy, hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp và có hiệu lực thực hiện. Theo Hợp đồng thế chấp và Phụ lục hợp đồng nêu trên, tài sản thế chấp được đảm bảo cho các khoản vay của bà H phát sinh tại ngân hàng V trong khoảng thời gian từ ngày 27-12-2012 đến ngày 27-12-2015. Đến nay, bà H không có khả năng trả nợ đối với hai khoản vay theo hợp đồng tín dụng ngày 06/09/2013-030-CN ngày 07-09-2013 và số 2054669 ngày 27-10-2014, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, hoàn toàn phù hợp với cam kết tại Hợp đồng thế chấp tài sản, phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự và Nghị định của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Trước khi mở phiên tòa, nguyên đơn là ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền lãi phạt là tự nguyện, được chấp nhận nên đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện này của của nguyên đơn.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật. Bà Vũ Thị H phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] Về quyền kháng cáo: 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 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 317, 318, 319, 463, 465, 466, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự, các Điều 90, Điều 91, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng; Luật phí và lệ phí, Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30-12-2016 của Ủy ban TH vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V: Buộc bà Vũ Thị H phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền

nợ gốc và lãi phát sinh (tính đến ngày 29-3-2024) là 3.736.495.349 (ba tỷ bảy trăm ba mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi chín) đồng, bao gồm: nợ gốc là: 1.449.957.330 (một tỷ bốn trăm bốn mươi chín triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm ba mươi) đồng; nợ lãi trong hạn là: 16.821.036 (mười sáu triệu tám trăm hai mươi một nghìn không trăm ba mươi sáu) đồng và lãi quá hạn là 2.269.716.983 đồng (hai tỷ hai trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm mười sáu nghìn chín trăm tám mươi ba) đồng.

Trường hợp bà Vũ Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng 198 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 73¹⁰, tờ bản đồ số 04 (theo bản đồ địa chính năm 2013 là thửa đất số 07 tờ bản đồ số 66), tại địa chỉ: Tổ dân phố T, pH T, quận D, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH625130, số vào sổ cấp GCN: 00910/Q1 do UBND quận D, thành phố Hải Phòng cấp ngày 24-12-2012 cho bà Vũ Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: LD1235700103-TCTS ngày 27-12-2012 tại Văn phòng công chứng Hải Phòng, số công chứng 3586 quyền số 02/2012.TP/CC-SCC/HĐGD và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LD1235700103-TCTS ngày 27-12-2012 giữa bà H và Ngân hàng.

Nếu tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà H thì bà H tiếp tục trả nợ cho đến khi thực trả hết toàn bộ khoản vay.

Bà Vũ Thị H phải tiếp tục trả khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 30-3-2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V đối với khoản tiền lãi phạt 843.290.914 (tám trăm bốn mươi ba triệu hai trăm chín mươi nghìn chín trăm mười bốn) đồng.

3. Về án phí: Ngân hàng Thương mại Cổ phần V không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền tạm ứng án phí 56.160.000 (năm mươi sáu triệu một trăm sáu mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006002 ngày 05-12-2023 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận D, thành phố Hải phòng.

Bà Vũ Thị H phải chịu 106.730.000 (một trăm linh sáu triệu bảy trăm ba mươi nghìn) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 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 thành phố Hải Phòng;
- VKSND quận D;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- Chi cục THADS Q.D,
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Vũ Văn Thắng