

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN LÃO
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 02/2023/KDTM-ST

Ngày 28-7-2023

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA 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: Ông Vũ Ngọc Sinh.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Thắng;

2. Bà Phùng Ngọc Anh.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân 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 Trần Công Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 02/2023/TLST - KDTM ngày 24 tháng 02 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 466/2023/QĐXXST-KDTM ngày 24 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 576/2023/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 6 năm 2023 giữa:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (viết tắt là LBank); Trụ sở tại: Tầng 1,3,4,5,6 Tòa nhà T, số 210 T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hà Văn Đ - Phó Giám đốc LBank; ông Bùi Xuân Q, bà Lê Thị Thùy D - Chuyên viên của Ngân hàng TMCP B; địa chỉ tại: Số 04/B1 Lô 26BC, đường L, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng (Quyết định ủy quyền số 6650/2017/QĐ-TGD ngày 20-6-2017, Quyết định ủy quyền ngày 21-12-2022, số 99 ngày 07-02-2023 của Ngân hàng B). Bà D, có mặt.

2. **Bị đơn:**

2.1. Anh Lê Văn H, địa chỉ: Thôn N, Xã T, Huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2.2. Chị Đồng Thị A, địa chỉ: Thôn N, Xã T, Huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

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

3.1. Ông Lê Văn N, địa chỉ: Thôn N, Xã T, Huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3.2. Bà Ngô Thị C, địa chỉ: Thôn N, Xã T, Huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 21 tháng 12 năm 2022, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Lê Thị Thùy D trình bày:

Ngày 10-9-2021, LBank (Phòng giao dịch Kiến An) và vợ chồng ông Lê Văn H, bà Đồng Thị A ký Hợp đồng hạn mức tín dụng (sau đây viết tắt là HĐTD) số HĐTD70A2021133 với nội dung: Ngân hàng cho bên vay hạn mức dư nợ tối đa với số tiền là 1.000.000.000 đồng, loại tiền vay: Việt Nam đồng, mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh vật liệu xây dựng; thời hạn, mức lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ cụ thể, thời hạn duy trì hạn mức cho vay: 12 tháng từ ngày 10-9-2021 đến hết ngày 09-9-2022.

Tài sản bảo đảm là toàn bộ giá trị quyền sử dụng tại các thửa đất gồm: Thửa đất số 28-1, tờ bản đồ số 246-D-3, diện tích 265m² tại địa chỉ: Thôn N, Xã T, Huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 468376 số vào sổ cấp GCN: CH 0353/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 07-11-2016 cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Đồng Thị A (sau đây viết tắt là Giấy CNQSDĐ số CE 468376). Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 246-D3, diện tích 132m² tại địa chỉ: Thôn N, Xã T, Huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 926862, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 1658/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 03-11-2008, xác nhận ngày 01-11-2016 về việc thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Lê Văn N, Bà Ngô Thị C là bố mẹ đẻ của anh H (sau đây viết tắt là Giấy CNQSDĐ số AL 926862).

Thực hiện HĐTD, Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay theo: Giấy đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 70A2021133/03 ngày 23-06-2022 với số tiền vay là 450.000.000 đồng và Giấy đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 70A2021133/04 ngày 24-06-2022 với số tiền vay là 550.000.000 đồng. Các khế ước nhận nợ đều có nội dung thỏa thuận lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân:

9,7%/năm áp dụng cho 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Từ tháng thứ 04 áp dụng lãi suất thả nổi và điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần. Lãi suất vay: Mức lãi suất quá hạn được tính bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Mức lãi suất trong hạn được tính ban đầu thể hiện trên Khế ước nhận nợ, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần. Bên vay phải chịu tiền lãi chậm trả tính trên số dư lãi chậm trả được tính 10%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ. Kỳ hạn trả lãi: Lãi trả hàng tháng vào ngày 25 của tháng, tháng cuối cùng trả cùng kỳ với kỳ trả gốc lần cuối. Kỳ trả lãi đầu tiên: tháng 7-2022. Ngày trả nợ cuối cùng: 24-3-2023.

Trong thời gian thực hiện HĐTD và các Khế ước nhận nợ trên, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi, nên món vay chuyển nợ quá hạn (nợ nhóm 2 thuộc trường hợp vi phạm trả lãi trên 10 ngày) từ ngày 25-10-2022. LBank Kiến An đã nhiều lần làm việc, đôn đốc nợ, tuy nhiên bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng tạo điều kiện cho bên vay nên đã tính quá hạn từ thời điểm 24-02-2023.

Theo đơn khởi kiện, thì tính đến ngày 16-02-2023 tổng số tiền nợ là: 1.042.720.898 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã thanh toán 800.000.000 đồng và đề nghị rút một tài sản thế chấp liên quan Giấy CNQSDĐ số CE 468376.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu khởi kiện: Buộc vợ chồng ông Lê Văn H, bà Đồng Thị A phải thanh toán cho LBank số tiền tính đến ngày 28-7-2023 là: 308.420.445 đồng theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐTD70A2021133 ngày 10-9-2021 và Khế ước nhận nợ số 70A2021133/03 ngày 23-6-2022, Khế ước nhận nợ số 70A2021133/04 ngày 24-6-2022. Trong đó, dư nợ gốc là: 200.000.000 đồng, dư nợ lãi trong hạn là: 63.106.977 đồng, dư nợ lãi quá hạn là: 36.644.589 đồng; tiền lãi chậm trả tính trên số dư lãi chậm trả là: 8.668.879 đồng. Ông H, bà A phải tiếp tục trả cho LBank các khoản lãi theo đúng quy định tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Trong trường hợp Ông H, bà A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì LBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với Thửa đất số 28 theo Giấy CNQSDĐ số AL 926862. Theo Đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 24-7-2023 về việc xử lý phát mãi đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với Thửa đất số 28-1 theo Giấy CNQSDĐ số CE 468376.

Bị đơn ông Lê Văn H, bà Đồng Thị A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Lê Văn N, Bà Ngô Thị C được triệu tập hợp lệ, nhưng không trình bày ý kiến.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (sau đây viết

tất là BLTTDS). Nguyên đơn thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng nghĩa vụ.

Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Lê Văn H, bà Đồng Thị A phải thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền dư nợ gốc, dư nợ lãi tính đến ngày 28-7-2023 là 308.420.445 đồng theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐTD70A2021133 ngày 10-9-2021 và Khế ước nhận nợ số 70A2021133/03 ngày 23-6-2022, Khế ước nhận nợ số 70A2021133/04 ngày 24-6-2022. Kể từ ngày 29-7-2023 cho đến khi thi hành án xong, ông Lê Văn H, bà Đồng Thị A còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Trường hợp kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Lê Văn H, bà Đồng Thị A không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 246-D3, diện tích 132m² tại địa chỉ Thôn N, Xã T, Huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy CNQSDĐ số AL 926862. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý, phát mại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 28-1, tờ bản đồ số 246-D-3, diện tích 265m² tại địa chỉ: Thôn N, Xã T, Huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy CNQSDĐ số CE 468376. Ông Lê Văn H, bà Đồng Thị A phải chịu án phí theo quy định 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Ngân hàng LBank khởi kiện ông Lê Văn H, bà Đồng Thị A (có đăng ký kinh doanh, cư trú tại huyện An Lão, thành phố Hải Phòng) về hợp đồng tín dụng có mục đích lợi nhuận. Tòa án nhân dân huyện An Lão thụ lý, giải quyết vụ án kinh doanh, thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng, phù hợp quy định khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án nhân dân huyện An Lão tiến hành xét xử vắng mặt không có lý do của những đương sự đã được triệu tập hợp lệ tại phiên tòa lần thứ hai nhưng không có lý do, phù hợp quy định theo Điều 227, Điều 228 BLTTDS.

[3] Nhận định về trách nhiệm thanh toán:

[3.1] Về hiệu lực hợp đồng: Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất thỏa thuận ký kết bởi những người có thẩm quyền, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện khi giao kết hợp đồng, hình thức và nội dung hợp đồng không trái pháp luật và trái đạo đức xã hội. Hợp đồng tín dụng hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên phải thực hiện trách nhiệm theo cam kết. Trường hợp vi phạm nghĩa

vụ trả nợ, khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, bên vay phải trả lãi quá hạn được xác định bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn và lãi chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, phù hợp các điều 9, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 27, 28 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

[3.2] Về dư nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày xét xử: Ngân hàng cho bị đơn vay số tiền tối đa là 1.000.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, phát sinh lãi quá hạn, lãi chậm trả tính trên số dư lãi chậm trả tại thời điểm chuyển nợ quá hạn từ ngày 25-10-2022, phù hợp thỏa thuận các điều 3 và 5 của HĐTD. Trên cơ sở các chứng cứ về cấp tín dụng, vay vốn, thanh toán nợ, sao kê tài khoản thanh toán, văn bản xác định lãi suất, phù hợp trình bày của nguyên đơn là có căn cứ xác định dư nợ gốc, nợ lãi như sau (tính theo đơn vị đồng):

Khoản vay tính đến ngày xét xử 28-7-2023	Khế ước nhận nợ số 70A2021133/03 ngày 23-06-2022			Khế ước nhận nợ số 70A2021133/04 ngày 24-06-2022			Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng
	Vay	Thanh toán	Dư nợ	Vay	Thanh toán	Dư nợ	
Nợ gốc	550.000.000	500.000.000	50.000.000	450.000.000	300.000.000	150.000.000	200.000.000
Lãi trong hạn	48.615.479	13.989.187	34.626.292	39.776.301	11.295.616	28.480.685	63.106.977
Lãi quá hạn	17.622.534	0	17.622.534	19.022.055	0	19.022.055	36.644.589
Lãi chậm trả lãi	4.741.814	0	4.741.814	3.927.065	0	3.927.065	8.668.879
Tổng cộng:							308.420.445

[3.3] Căn cứ vào các điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; thì ông Lê Văn H, bà Đồng Thị A phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là: 308.420.445 đồng.

[4] Nhận định về xử lý tài sản bảo đảm:

[4.1] Về hiệu lực hợp đồng thế chấp tài sản: Bên nhận thế chấp do người có thẩm quyền và bên thế chấp đều có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự ký kết tự nguyện, bảo đảm thủ tục công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC70A2021133 ngày 10-9-2021, được công chứng, có đăng ký giao dịch bảo đảm. Hợp đồng thế chấp tài sản hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên phải thực hiện trách nhiệm theo cam kết.

[4.2] Về tài sản bảo đảm: Theo Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30-3-2023 thể hiện: Hiện trạng đo đạc diện tích thửa đất số 28, tờ bản đồ số 246-D3, tại địa chỉ: Thôn N, Xã T, Huyện A, thành phố Hải Phòng là 170,4m², lớn

hơn 38,4 m² so với diện tích 132m² theo Giấy CNQSDĐ số AL 926862 do nguyên nhân gia đình ông C, bà N tự lấn. Tài sản gắn liền trên thửa đất gồm: 01 ngôi nhà cấp 4, công trình phụ do ông N, bà C xây từ năm 1979. Nhà vệ sinh 2m², tường xây gạch chỉ, sàn lát đá hoa, mái lợp tôn kẽm; nhà tắm 2m², tường xây gạch chỉ, sàn lát đá hoa, mái lợp tôn kẽm. Một phần nhà ngang của nhà cấp 4 do ông C, bà N xây năm 1994, nhưng được anh H, chị A đang sử dụng. Các tài sản gắn liền với đất đều được hình thành trước thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp tài sản, không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới, công trình trên đất.

[4.3] Trường hợp ông Lê Văn H và bà Đồng Thị A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì LBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm đối với: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 246-D3, diện tích 132m² tại địa chỉ: Thôn N, Xã T, Huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy CNQSDĐ số AL 926862.

[5] Về yêu cầu khởi kiện: Từ nhận định [3], [4], cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về trách nhiệm thanh toán, xử lý tài sản bảo đảm.

[6] Nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện, nên cần đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện về việc phát mãi đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với Thửa đất số 28-1 theo Giấy CNQSDĐ số CE 468376.

[7] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; bị đơn Ông H, bà A phải nộp án phí sơ thẩm kinh doanh, thương mại là 15.421.022 đồng. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí.

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, 227, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; các điều 9, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 27, 28 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước;

Căn cứ vào các điều 117, 292, 293, 295, 298, 299, 301, 307, 318, 319, 320, 323, 325, 401 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các điều 17, 46, 47, 53, 54 của Luật Công chứng;

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 8, điểm e khoản 1 Điều 21, Điều 39 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ vào các điều 7, 8, 10 và 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

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;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B; cụ thể:

1. Buộc ông Lê Văn H, bà Đồng Thị A phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B toàn bộ số tiền dư nợ gốc, dư nợ lãi tính đến ngày 28 tháng 7 năm 2023 là 308.420.445 đồng (Ba trăm linh tám triệu, bốn trăm hai mươi nghìn, bốn trăm bốn mươi năm đồng) theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐTD70A2021133 ngày 10 tháng 9 năm 2021 và Khế ước nhận nợ số 70A2021133/03 ngày 23 tháng 6 năm 2022, Khế ước nhận nợ số 70A2021133/04 ngày 24 tháng 6 năm 2022. Trong đó, dư nợ gốc là: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), dư nợ lãi trong hạn là: 63.106.977 đồng (Sáu mươi ba triệu, một trăm linh sáu nghìn, chín trăm bảy mươi bảy đồng), dư nợ lãi quá hạn là: 36.644.589 đồng (Ba mươi sáu triệu, sáu trăm bốn mươi bốn nghìn, năm trăm tám mươi chín đồng); tiền lãi chậm trả tính trên số dư lãi chậm trả là: 8.668.879 đồng (Tám triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn, tám trăm bảy mươi chín đồng).

Kể từ ngày 29 tháng 7 năm 2023 cho đến khi thi hành án xong, ông Lê Văn H, bà Đồng Thị A còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐTD70A2021133 ngày 10 tháng 9 năm 2021 và Khế ước nhận nợ số 70A2021133/03 ngày 23 tháng 6 năm 2022, Khế ước nhận nợ số 70A2021133/04 ngày 24 tháng 6 năm 2022. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay, thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp ông Lê Văn H, bà Đồng Thị A không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 246-D3, diện tích 132m² tại địa chỉ Thôn N, Xã T, Huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 926862, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 1658/AL do UBND huyện An Lão xác nhận ngày 01 tháng 11 năm 2016 về việc thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Lê Văn N, Bà Ngô Thị C.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý, phát mại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 28-1,

tờ bản đồ số 246-D-3, diện tích 265m² tại địa chỉ: Thôn N, Xã T, Huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 468376 số vào sổ cấp GCN: CH 0353/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 07 tháng 11 năm 2016 cho ông Lê Văn H, bà Đồng Thị A.

3. Về án phí: Ông Lê Văn H, bà Đồng Thị A phải nộp án phí sơ thẩm kinh doanh, thương mại là 15.421.022 đồng (Mười lăm triệu, bốn trăm hai mươi một nghìn, không trăm hai mươi hai đồng). Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền tạm ứng án phí là 21.296.000 đồng (Hai mươi một triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001444 ngày 23 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo 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.

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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận :

- TAND TP. Hải Phòng;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- VKSND huyện An Lão;
- Chi cục THADS huyện An Lão;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ; HCTP.

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

Vũ Ngọc Sinh