TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ KINH MÔN, TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 31/2023/DS-ST
Ngày: 30-9-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vương Đình Thi.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Ngọc và bà Đinh Thị Tin.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ly - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Thúy Diệp - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2023/TLST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30b/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 24/2023/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2023 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 01/2023/TB-TA ngày 14 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P; địa chỉ: phường B, Quận x, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T, chức vụ: Tổng Giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tuấn G, chức vụ: Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ Miền Bắc; người đại diện theo ủy quyền lại của ông Lê Tuấn G: Ông Phạm Hoàng M, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ Miền Bắc; địa chỉ: phường H, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; ông Nguyễn Tiến T, chức vụ: Chuyên viên Quan hệ khách hàng –PGD Mạo Khê; địa chỉ: phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh. (theo các văn bản uỷ quyền số: 1906/2022/QĐ-TGĐ ngày 08/8/2022; 472/2023/GUQ ngày 05/5/2023; ông Nguyễn Tiến T có mặt)

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1956 và bà Lê Thị T1, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu dân cư K, phường D, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Ngày 22 tháng 3 năm 2022, Ngân hàng TMCP P (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 7648/22MB/HĐTD; số tiền vay: 2.100.000.000 đồng (hai tỷ một trăm triệu đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh đồ thờ; thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 24/3/2022 đến 23/3/2023. Theo đó, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 số tiền 2.100.000.000 đồng (hai tỷ một trăm triệu đồng) tại Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 7648/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/3/2022; Lãi suất vay trong hạn: 11%/năm và lãi suất này cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày được cấp tín dụng tiền vay; lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần. Trả nợ gốc khi đến hạn, kỳ hạn trả nợ lãi: 01 tháng/lần vào ngày 05 của tháng; ngày trả nợ đầu tiên 05/4/2022. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 04, diện tích 512 m^2; địa chỉ: D, Kinh Môn, Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 874260, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1260 QSDĐ/DT-KM do UBND huyện Kinh Môn (nay là thị xã Kinh Môn) cấp ngày 27/11/2000, mang tên ông Phạm Văn N tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7648/22MB/HĐBĐ ngày 22/3/2022, số công chứng 605/2022/HĐTC, quyển số: 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/3/2022 tại Văn phòng Công chứng Bùi Văn H, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương ngày 22/3/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 đã không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi đúng cam kết.

Ngày 07/11/2022, khoản vay đã chuyển quá hạn do vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Mặc dù đã được Ngân hàng đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để trả nợ nhưng ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 vẫn vi phạm, không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng đã ký.

Đến ngày 30/9/2023, ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 mới thanh toán được 130.382.960 đồng nợ lãi và 26.614 đồng lãi phạt, tổng cộng là 130.409.574 đồng; số tiền còn nợ Ngân hàng bao gồm: Nợ gốc: 2.100.000.000 đồng, lãi trong hạn: 125.612.793 đồng; lãi quá hạn: 239.636.978 đồng (bao gồm lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi); tổng là: 2.465.249.771 đồng (hai tỷ bốn trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi mốt đồng).

Nay, Ngân hàng yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Phạm Văn N, bà Lê Thị T1 phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số nợ theo Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 30/9/2023 là 2.465.249.771 đồng (hai tỷ bốn trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi mốt đồng).

Kể từ ngày 01/10/2023, ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 tiếp tục chịu lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7648/22MB/HĐTD ngày 22/3/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7648/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/3/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 đối với Ngân hàng TMCP P. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP P.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Đối với bị đơn - ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án gửi Thông báo về việc thụ lý và triệu tập ông bà đến làm việc nhưng ông bà đều vắng mặt không có lý do.

Xác minh tại Công an phường D, thị xã Kinh Môn xác định: Ông Phạm Văn N và bà Lê Thị T1 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại khu dân cư K, phường D, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương; hiện nay vợ chồng ông bà không có mặt tại địa phương, ông bà đi đâu làm gì địa phương không nắm được.

Xác minh tại Uỷ ban nhân dân phường D, thị xã Kinh Môn xác định: Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 04, diện tích 512 m^2; địa chỉ: D, Kinh Môn, Hải Dương nay thuộc khu dân cư K, phường D, thị xã Kinh Môn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 874260, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1260 QSDĐ/DT-KM do UBND huyện Kinh Môn (nay là thị xã Kinh Môn) cấp ngày 27/11/2000, mang tên ông Phạm Văn N. Thửa đất này có nguồn gốc từ đất được chia cấp trược năm 1992 và vào sổ mục kê năm 1992 mang tên ông Phạm Văn N. Trên đất có nhà cấp 4 của vợ chồng ông Nhuần hiện tại không có ai ở, vợ chồng ông Nhuần không còn ở tại thửa đất này và không có mặt tại địa phương.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/8/2023: Xác định thửa đất nêu trên có 01 nhà mái bằng xây 01 tầng, xây dựng năm 1980 diện tích 48,5 m^2 và có sân vườn công trình phụ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng thời hạn tố tụng, trong quá trình giải quyết xét xử tại phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự tố tụng. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa

vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử 30/9/2023 là 2.465.249.771 đồng, trong đó nợ gốc: 2.100.000.000 đồng, lãi trong hạn: 125.612.793 đồng; lãi quá hạn: 239.636.978 đồng; và phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp bị đơn không trả được đầy đủ dư nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Ngân hàng TMCP P khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1; địa chỉ: Khu dân cư K, phường D, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương; Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương thụ lý, giải quyết vụ án dân sự dân sự là đúng thẩm quyền phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống 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, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập cho đương sự. Tại phiên tòa, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử (HĐXX) tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là phù hợp với điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về nội dung tranh chấp: Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 7648/22MB/HĐTD ngày 22/3/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 7648/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/3/2022 giữa Ngân hàng TMCP P và ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 được lập bằng văn bản, có đầy đủ chữ ký của các bên; nội dung Hợp đồng phù hợp với các quy định của Điều 398, Điều 463 của Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó có căn cứ xác định giữa hai bên đã ký kết hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, theo đúng trình tự thủ tục quy định nên hợp đồng nêu trên là hợp pháp.

[3] Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ngày 23/3/2022 Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ khoản vay 2.100.000.000 đồng (hai tỷ một trăm triệu đồng) cho ông N bà T1; đến ngày 07/11/2022, ông bà đã không thực hiện việc trả nợ đúng cam kết, đến nay ông bà mới thanh toán được tổng cộng 130.409.574

đồng. Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần nhưng ông N bà T1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo khoản 1 Điều 5 của Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên, khoản vay đã chuyển nợ quá hạn theo khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông N bà T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng đã ký kết là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Các bên đều không có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện nên hội đồng xét xử không áp dụng quy định về thời hiệu khởi kiện là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về lãi suất: Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 7648/22MB/HĐTD ngày 22/3/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 7648/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/3/2022 giữa Ngân hàng và ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 thoả thuận lãi suất vay trong hạn là 11%/năm và lãi suất này cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày được cấp tín dụng tiền vay; lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn phù hợp với khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 11 của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước. Về lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm và có thể được Ngân hàng điều chỉnh. Theo hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8, Điều 10 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, Hợp đồng tín dụng này có thoả 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.

[6] Đến nay (ngày 30/9/2023), ông N bà T1 mới thanh toán được tổng 130.409.574 đồng; số tiền còn nợ Ngân hàng gồm: Nợ gốc: 2.100.000.000 đồng, lãi trong hạn: 125.612.793 đồng; lãi quá hạn (bao gồm lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi): 239.636.978 đồng; tổng là: 2.465.249.771 đồng (hai tỷ bốn trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi mốt đồng) cần buộc ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền này là phù hợp với các điều 280, 466, 468 của Bộ luật Dân sự.

[7] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7648/22MB/HĐBĐ ngày 22/3/2022 giữa Ngân hàng và ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 được lập bằng văn bản có công chứng, có đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 22/3/2022 nên hợp đồng này đảm bảo tính pháp lý, do đó HĐXX cần chấp nhận yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp là phù hợp với các điều 292, 293, 298, 299, 307, 317, 318, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.500.000 đồng (sáu triệu năm trăm nghìn đồng), nguyên đơn đã nộp đủ, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; do đó cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền này là phù hợp với Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật và cần trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là phù hợp. Bị đơn ông N bà T1 đều trên 60 tuổi nhưng ông bà không có yêu cầu miễn án phí nên HĐXX không xem xét.

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, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 184, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 280, 292, 293, 298, 299, 307, 317, 318, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 phải thanh toán trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2023 là: 2.465.249.771 đồng (hai tỷ bốn trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi mốt đồng); trong đó nợ gốc: 2.100.000.000 đồng (hai tỷ một trăm triệu đồng), lãi trong hạn: 125.612.793 đồng (một trăm hai mươi năm triệu sáu trăm mười hai nghìn bảy trăm chín mươi ba đồng), lãi quá hạn (bao gồm lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi): 239.636.978 đồng (hai trăm ba mươi chín triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm bảy mươi tám đồng).

Kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2023, ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 7648/22MB/HĐTD ngày 22/3/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 7648/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/3/2022 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần P và ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 không thanh toán được đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 04, diện tích 512 m^2; địa chỉ: D, Kinh Môn,

Hải Dương nay thuộc khu dân cư K, phường D, thị xã Kinh Môn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 874260, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1260 QSDĐ/DT-KM do UBND huyện Kinh Môn (nay là thị xã Kinh Môn) cấp ngày 27/11/2000, mang tên ông Phạm Văn N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7648/22MB/HĐBĐ ngày 22/3/2022 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần P và ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 phải tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 7648/22MB/HĐTD ngày 22/3/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 7648/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/3/2022 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần P và ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 phải thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.500.000 đồng (sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: Buộc ông Phạm Văn N bà Lê Thị T1 phải chịu 81.305.000 đồng (tám mươi mốt triệu ba trăm linh năm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền 38.000.000 đồng (ba mươi tám triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số AA/2021/0002192 ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn;
- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Vương Đình Thi