

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI AN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 10/2017/KDTM-ST

Ngày 26-12-2017

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI AN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đức Hoàng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Quang Vinh.

2. Ông Đoàn Văn Thìn.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Trần Cao Thắng - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Giang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12, 29 tháng 9; 16 tháng 11 và các ngày 20, 26 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2017/TLST-KDTM ngày 10 tháng 01 năm 2017 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2017/QĐXX-KDTM ngày 25 tháng 8 năm 2017 giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C; trụ sở: Số 108 T, phường T, quận H, thành phố H; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: Bà Đoàn Thị L, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng; theo Văn bản ủy quyền số 335/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 24/3/2017); có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Mai Mạnh C, sinh năm 1956; nơi ĐKKHKT: Số 799 N, khu T, phường Đ, quận H, thành phố H; nơi ở: Số 472/15 H4, tổ 14, khu phố 5, phường T, quận A, thành phố H; vắng mặt tại phiên tòa.

- Bà Trịnh Thị P, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 37 đường 18, khu 5, phường H, quận T, Thành phố H; vắng mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phùng Ngọc N, sinh năm 1957; nơi ĐKKHKT: Khu L, phường Đ, quận H, thành phố H; nơi ở: Số 407 đường N, phường C, quận H, thành phố H; có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20 tháng 12 năm 2016 và các văn bản khác trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng (gọi tắt TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng) đã ký Hợp đồng tín dụng số 02/DH/HĐTD ngày 01/10/2009 và Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 01-2011/HĐTDNT ngày 15 tháng 02 năm 2011; Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 01-2011/HĐTDNT ngày 06 tháng 09 năm 2011 về việc cấp hạn mức tín dụng đối với ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P, cụ thể:

- Để thực hiện Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 01-2011/HĐTDNT ngày 15 tháng 02 năm 2011, Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng đã ký kết với ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 281/KD/HĐTD ngày 20/8/2012 với số tiền được duyệt vay là: 1.750.000.000 đồng với mức lãi suất là 14,5%/năm. Tổng số tiền còn nợ đến ngày 20/12/2016 là 2.949.940.972 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.750.000.000 đồng; nợ lãi: 1.199.940.972 đồng (Lãi quá hạn: 346.791.667 đồng).

- Để thực hiện Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 01-2011/HĐTDNT ngày 06 tháng 09 năm 2011, Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng đã ký kết với ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 277/KD/HĐTD ngày 29/6/2012 với số tiền được duyệt vay là: 2.700.000.000 đồng với mức lãi suất là 14,5%/năm. Ông C và bà P đã trả Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng là 700.000.000 đồng (bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng chẵn) nợ gốc. Như vậy, tổng số tiền còn nợ đến ngày 20/12/2016 là 3.439.604.166 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi: 1.439.604.166 đồng (Lãi quá hạn: 420.055.555 đồng).

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 02-DH/HĐTD ngày 01/10/2009, ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng toàn bộ tiền gốc, còn nợ lãi là: 66.421.487 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay nói trên, ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P đã thực hiện việc thế chấp các tài sản là bất động sản như sau:

- Quyền sử dụng đất, các tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 31/13, tờ bản đồ số 50, diện tích 41,85m², tại phường Đ, quận H, thành phố H (nay thuộc phường H) theo GCNQSDĐ số BĐ 147487, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH01875, do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/01/2010 mang tên chủ sử dụng ông Mai Mạnh

C và bà Trịnh Thị P theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/02/2011 thể hiện Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho bên được bảo đảm với số tiền là 1.750.000.000 VNĐ; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất một cấp quận H, thành phố H.

- Quyền sử dụng đất, các tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35, diện tích 836,7m² tại phường Đ, quận H, thành phố H theo GCNQSDĐ số BG 288509, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH02823, do UBND quận H, thành phố H cấp ngày 22/8/2011 mang tên chủ sử dụng ông Phùng Ngọc N theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 06/9/2011 thể hiện Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho bên được bảo đảm với số tiền là 2.700.000.000 VNĐ; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất một cấp quận H, thành phố H.

Như vậy, tổng số tiền mà ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP C tạm tính đến ngày 20/12/2016 là 6.455.966.625 đồng (*bằng chữ: Sáu tỷ, bốn trăm năm mươi lăm triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm hai mươi lăm đồng*), trong đó: Nợ gốc: 3.750.000.000 đồng; nợ lãi: 2.705.966.625 đồng (bao gồm: Lãi trong hạn là 1.937.959.763 đồng, lãi quá hạn là 768.006.862 đồng). Tuy nhiên đến nay ông C bà P đã vi phạm cam kết trả nợ, các bên thế chấp đều không đồng ý bàn giao tài sản bảo đảm cho ngân hàng xử lý thu hồi nợ, nên Ngân hàng TMCP C có quan điểm đề nghị ông C, bà P thanh toán toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi trên cho ngân hàng. Trong trường hợp ông C, bà P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản bảo đảm trong hợp đồng tín dụng để Ngân hàng thu hồi nợ vay.

Trong bản tự khai ngày 15/02/2017, bà Trịnh Thị P trình bày:

Bà Trịnh Thị P và ông Mai Mạnh C có ký kết Hợp đồng tín dụng nguyên tắc để vay vốn tại Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng. Để thực hiện hợp đồng tín dụng nguyên tắc, bà Trịnh Thị P và ông Mai Mạnh C có ký kết Hợp đồng tín dụng số 281/KD/HĐTD, số tiền vay là 1.750.000.000 đồng (*Một tỷ, bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn*) với mục đích kinh doanh vật liệu xây dựng, được thế chấp bởi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà ở 04 tầng trên diện tích đất 41,85m² thuộc thửa đất số 31/13 tại phường Đ, quận H, thành phố H (nay thuộc phường Đ) và Hợp đồng tín dụng số 277/KD/HĐTD ngày 29/6/2012, số tiền vay là: 2.700.000.000 đồng (*Hai tỷ, bảy trăm triệu đồng*) với mục đích kinh doanh vật liệu xây dựng, được thế chấp bởi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 836,7m² đứng tên ông Phùng Ngọc N. Việc ông C sử dụng vốn vay và thực hiện nghĩa vụ trả nợ như thế nào đối với 02 Hợp đồng tín dụng số 281/KD/HĐTD và Hợp đồng tín dụng số 277/KD/HĐTD bà Trịnh Thị P không biết.

Bà P xác nhận bà cùng ông C có trực tiếp tham gia ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng nêu trên. Việc ông N cho bà P, ông C mượn thửa đất của ông N để thế chấp theo Hợp đồng số 277/KD/HĐTD là để vay tiền cho ông C. Giữa ông N với ông C vay mượn tiền như thế nào, bà P không biết. Trong trường hợp Ngân hàng TMCP C khởi kiện, bà P có quan điểm như sau:

Tài sản thế chấp là thửa đất số 31/13 về diện tích đất là không thay đổi, trên thửa đất diện tích là 41,85m² có căn nhà xây dựng thực tế hiện tại là 06 tầng. Căn nhà này được xây dựng trên 02 thửa đất là 31/13 và 32/13. 02 thửa đất này đều được UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất đối với thửa đất 32/13 hiện đang được thế chấp tại Ngân hàng N - Chi nhánh Hải An, thành phố Hải Phòng; quyền sử dụng đất đối với thửa đất 31/13 hiện đang được thế chấp tại Ngân hàng Vietibank - Chi nhánh Hải Phòng.

Đối với 02 thửa đất là 31/13 và 32/13 tại phường Đ, quận H, thành phố H đều đang nằm trong diện giải tỏa đền bù, nếu nhà nước thanh toán tiền đền bù thì quan điểm bà P đồng ý cùng ông C có trách nhiệm thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng và Ngân hàng N - Chi nhánh quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

Đối với tài sản thế chấp của ông Phùng Ngọc N, bà P có quan điểm để cho ông C và ông N tự giải quyết và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà P xác nhận bà đang cư trú tại: Số nhà 37 đường 18, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh và hiện bà sống ly thân, nên không rõ ông C đang ở đâu. Do điều kiện kinh tế và sức khỏe không đảm bảo, bà P đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt, cụ thể: Vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; phiên hòa giải và phiên tòa.

Trong bản tự khai ngày 03/8/2017, ông Mai Mạnh C trình bày:

Năm 2012 vợ chồng ông C, bà P có vay của Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng 04 khoản vay với tổng số tiền trên 07 tỷ đồng; đã thanh toán được một phần công nợ và hiện dư nợ còn lại tại 02 khoản vay đối với 02 Hợp đồng tín dụng số 281/KD/HĐTD và Hợp đồng tín dụng số 277/KD/HĐTD có tổng số tiền gốc vay là 3.750.000.000 đồng (*Ba tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng*). Đến ngày 25/4/2017 ông C, bà P được nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng của thửa đất là 31/13 tại phường Đ, quận H, thành phố H với số tiền là 4.100.000.000 đồng (*Bốn tỷ một trăm triệu đồng*), số tiền này ông C, bà P đã chuyển trả cho Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng để trừ vào toàn bộ số nợ gốc và một phần lãi, số tiền lãi còn lại ông C sẽ trả sau. Tuy nhiên ngân hàng không trừ hết gốc cho vợ chồng ông C, bà P mà vẫn để lại 564.885.000 đồng (*Năm trăm sáu mươi bốn triệu tám trăm tám mươi năm nghìn*

đồng) tiền gốc và 1.567.568.000 đồng (*Một tỷ năm trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn đồng*) tiền lãi. Nay do ông C, bà P không có thu nhập nào khác ngoài lương hưu, nên ông C, bà P đề nghị ngân hàng xem xét giải quyết để tôi trả dần số tiền gốc còn lại 564.885.000 đồng (*Năm trăm sáu mươi bốn triệu tám trăm tám mươi năm nghìn đồng*) và xin miễn giảm số tiền lãi trên.

Trong bản tự khai ngày 16/01/2017, ông Phùng Ngọc N trình bày:

Ông Phùng Ngọc N và ông Mai Mạnh C là đồng đội cùng nhập ngũ với nhau và cùng đơn vị với nhau. Tháng 9/2011, ông C và bà P có hỏi mượn ông N 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 836,7m² tại khu L, phường Đ, quận H, thành phố H để thế chấp cho Ngân hàng TMCP C. Ông N đồng ý cho ông C và bà P mượn tài sản trên để thế chấp vay số tiền là 2.700.000.000 đồng (*Hai tỷ, bảy trăm triệu đồng chẵn*). Năm 2012, ông C và bà P đã trả Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng là 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*) nợ gốc, số nợ gốc của ông C và bà P vay theo Hợp đồng tín dụng số 277/KD/HĐTD còn lại là 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*). Cho đến nay, ông C và bà P vẫn chưa trả hết số nợ gốc, lãi còn lại. Do đó, Ngân hàng TMCP C có đơn khởi kiện đến Tòa án. Về vấn đề này ông N đề nghị Tòa án triệu tập ông C và bà P về nhận tiền đền bù đối với diện tích đất của ông C, bà P hiện đang thế chấp tại ngân hàng Ngân hàng TMCP C để trả nợ. Nếu số tiền đền bù không đủ để trả nợ, ông N đề nghị Tòa án và cơ quan có thẩm quyền quận H, thành phố H giữ lại đất tái định cư của ông C và bà P để thanh toán khoản tiền đã vay của Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng. Về số tiền mà ông C và bà P vay của Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng ông N không liên quan, về nghĩa vụ trả nợ ông C và bà P phải trả hết khoản nợ vay trên bằng mọi cách. Trường hợp ông C, bà P không còn khả năng thanh toán thì ông N đồng ý để Ngân hàng TMCP C phát mại tài sản của ông N thanh toán cho khoản nợ của ông C và bà P.

Trong quá trình Tòa án tiến hành giải quyết vụ án; ngày 11/5/2017 Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng nhận được Đơn xin rút một phần yêu cầu Đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (là nguyên đơn) có nội dung Ngân hàng TMCP C rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P, trong đó cụ thể rút phần nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi tương ứng với các khế ước nhận nợ cụ thể như sau: Đến ngày 25/4/2017, ông Mai Mạnh C đã nhận được 4.100.000.000 đồng (*Bốn tỷ, một trăm triệu đồng chẵn*) tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đối với tài sản là Quyền sử dụng diện tích đất 41,85m² và tài sản gắn liền với đất tại phường Đ, quận H, thành phố H, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 147487, số vào sổ cấp GCN: CH01875 tại thửa đất số 31/13, tờ bản đồ số 50 do UBND quận Hải An cấp ngày 18/01/2010 cho chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất

là ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P. Toàn bộ số tiền nhận được, ông Mai Mạnh C đã nộp trả nợ, ngân hàng đã thực hiện giải chấp và xóa đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản trên theo quy định. Đồng thời Ngân hàng TMCP C đã thực hiện miễn một phần lãi vay cho ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P tại Hợp đồng tín dụng số 02-DH/HĐTD ngày 01/10/2009, nợ gốc: 0 đồng, nợ lãi: 66.421.487 đồng và Hợp đồng tín dụng số 281/KD/HĐTD ngày 20/8/2012 số tiền lãi quá hạn là 377,659,760 đồng theo Quyết định giảm miễn lãi số 21/QĐ-CNHP-TH ngày 10/05/2017.

Sau khi rút một phần yêu cầu khởi kiện và đã giải chấp khoản nợ gốc, lãi, tài sản nêu trên đối với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 281/KD/HĐTD ngày 20/8/2012 và một phần nợ gốc, lãi đối với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 277/KD/HĐTD ngày 29/6/2012, Ngân hàng TMCP C còn đề nghị Tòa án nhân dân quận Hải An buộc ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P thanh toán cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ nghĩa vụ nợ còn lại (*bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn*) tạm tính đến ngày 11/05/2017 và tiền lãi phát sinh đến ngày ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P thực hiện trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP C theo mức lãi suất ghi trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 277/KD/HĐTD ngày 29/6/2012. Như vậy, tổng dư nợ còn lại của ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P tại Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng là 2.116.391.639 đồng (trong đó, nợ gốc: 564.885.417 đồng, lãi trong hạn: 1.094.149.968 đồng, lãi quá hạn: 457.356.254 đồng).

Tại phiên tòa, quan điểm của Ngân hàng TMCP C có yêu cầu khởi kiện tại Tòa án cụ thể là: Bà Trịnh Thị P và ông Mai Mạnh C thanh toán toàn bộ dư nợ bao gồm nợ gốc và lãi tính đến ngày 20/12/2017 là 2.169.165.983 đồng (*Hai tỷ một trăm sáu mươi chín triệu một trăm sáu mươi năm nghìn chín trăm tám mươi ba đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 564.885.417 đồng; nợ lãi là 1.604.280.566 đồng (*bao gồm: Lãi trong hạn là 1.129.322.915 đồng và lãi quá hạn là 474.947.651 đồng*).

Đề nghị Tòa án buộc bà Trịnh Thị P và ông Mai Mạnh C: Ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi phạt quá hạn mà bà Trịnh Thị P và ông Mai Mạnh C phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm thì kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm bà Trịnh Thị P và ông Mai Mạnh C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng các bên đã ký cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Trịnh Thị P và ông Mai Mạnh C không trả được nợ, Ngân hàng TMCP C đề nghị Tòa tuyên phát mại tài sản của ông C, bà P hiện có, bao gồm: 01 lô đất tái định cư do thu hồi giải phóng mặt bằng thửa đất số 31/13, tờ bản đồ số 50 do UBND quận Hải An cấp ngày 18/01/2010 cho chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P được cấp cho hộ

ông Mai Mạnh C theo Quyết định số 1439/QĐ-UBND do UBND quận Hải An cấp ngày 26/04/2017 (có số lô là 01-TDC01, diện tích 60m² tại khu tái định cư lô 13 phường Đằng Hải và tái định cư thuộc Dự án Phát triển giao thông đô thị thành phố Hải Phòng) để sử dụng vào mục đích làm nhà ở.

Trường hợp giá trị của lô đất tái định cư trên không đủ để thanh toán giá trị nghĩa vụ trả nợ của bà Trịnh Thị P và ông Mai Mạnh C, Ngân hàng TMCP C đề nghị Tòa tuyên phát mại tài sản thế chấp của bên thứ ba là Quyền sử dụng 836,7m² đất tại khu dân cư L, phường Đ, quận H, thành phố H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 288509 tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35. Số vào sổ cấp GCN: CH02823 do UBND Quận Hải An cấp ngày 22/08/2011 cho chủ sở hữu tài sản riêng là ông Phùng Ngọc N để thu hồi toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng theo trình tự của pháp luật.

Tại phiên tòa xét xử, bị đơn ông Mai Mạnh C không chấp hành đầy đủ thời gian theo giấy triệu tập phiên tòa và bà Trịnh Thị P vắng mặt, nhưng có quan điểm xác nhận nội dung về việc vay nợ với ngân hàng đã được trình bày trong phiên tòa, các văn bản tự khai tại Tòa án.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Ngọc N giữ nguyên quan điểm như đã nêu ở trên.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm nội dung giải quyết vụ án và ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án; việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn, bà Trịnh Thị P, ông Phùng Ngọc N đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; bị đơn ông Mai Mạnh C đã chấp hành không đầy đủ các thủ tục từ khi thụ lý đến khi xét xử theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Về việc bị đơn ông Mai Mạnh C, bà Trịnh Thị P vắng mặt, nhưng tại hồ sơ đã thể hiện đầy đủ thủ tục tổng đạt, niêm yết các văn bản theo đúng quy định pháp luật Tố tụng Dân sự, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vắng mặt

Về nội dung vụ kiện đại diện Viện Kiểm sát quận Hải An thấy các hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm đều là những hợp đồng tự nguyện, hợp pháp, có sự xác nhận của các bên đương sự, do đó làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P và các bên thế chấp với ngân hàng. Căn cứ các Điều 348, 355, 422, 471, 474 Bộ luật Dân sự; các quy định của hợp đồng tín dụng, những yêu cầu đối với ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P là hợp lý, không trái với quy định của pháp luật, phù hợp với thỏa thuận của các bên đã ký kết nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại các giai đoạn tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án, cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Mai Mạnh C nhiều lần vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật, tuy nhiên tại thời điểm HĐXX tuyên án ông C có mặt; bà Trịnh Thị P có yêu cầu xin vắng mặt không tham gia phiên tiếp cận chứng cứ và hòa giải, cũng như vắng mặt tại phiên tòa. Trên cơ sở quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vắng mặt là có đủ cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp về các Hợp đồng tín dụng theo hạn mức giải ngân cho vay giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (gọi tắt Ngân hàng TMCP C) và bị đơn là ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P, nguyên đơn khởi kiện với mục đích vay vốn kinh doanh sắt thép trong thời hạn luật định, nên còn thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

Xét Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 01-2011/HĐTDNT ngày 15 tháng 02 năm 2011; Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 01-2011/HĐTDNT ngày 06 tháng 09 năm 2011 về việc cấp hạn mức tín dụng; Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 281/KD/HĐTD ngày 20/8/2012 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 277/KD/HĐTD ngày 29/6/2012 cùng các khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C và bị đơn là ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tuân thủ các quy định của pháp luật (Điều 121, Điều 122 Bộ luật Dân sự) khi giao kết.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 31/13, tờ bản đồ số 50, diện tích 41,85m², tại phường Đ, quận H, thành phố H (nay thuộc phường Đằng Hải) theo GCNQSDĐ số BĐ 147487, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH01875, do UBND quận Hải An, Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/02/2011; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất một cấp quận Hải An thể hiện Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng đồng ý cấp tín dụng với số tiền là 1.750.000.000 VNĐ;

Đồng thời, xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35, diện tích 836,7m², tại phường Đ, quận H, thành phố H theo GCNQSDĐ số BG 288509, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH02823, do

UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22/8/2011 mang tên chủ sử dụng ông Phùng Ngọc N

theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 06/9/2011; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất một cấp quận Hải An thể hiện Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng cấp tín dụng với số tiền là 2.700.000.000 VNĐ với nghĩa vụ bảo đảm của bên thứ ba là ông Phùng Ngọc N cho ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P vay vốn ngân hàng, đều tuân thủ các điều khoản chi tiết về việc vay và cho vay tại Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 01-2011/HĐTDNT ngày 15 tháng 02 năm 2011; Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 01-2011/HĐTDNT ngày 06 tháng 09 năm 2011 về việc cung cấp hạn mức tín dụng, cung cấp hạn mức bảo đảm tín dụng đúng quy định trong các Điều, khoản của các Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên. Mặt khác, tại thời điểm giao kết hợp đồng, thì các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên đều được thực hiện theo đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; tại điểm a mục 1 Điều 12 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ và tại tiểu mục 2.4 mục 2 Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006.

Do vậy, cho thấy các hợp đồng đã được giao kết trên là những hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thoả thuận đã cam kết trong những hợp đồng này theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010.

[2] Về nội dung yêu cầu của đương sự:

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên, Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng, tiến hành giải ngân số tiền vay theo hạn mức cung cấp tín dụng cho bị đơn. Nhưng do gặp khó khăn trong sản xuất kinh doanh nên bị đơn đã không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ đúng kỳ hạn thanh toán như đã cam kết. Trong quá trình giải quyết tại Tòa án phía ông C, bà P đã thanh toán một phần công nợ cho Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng và đã được ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện, đồng thời giải chấp một phần tài sản bảo đảm tương ứng với các khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã nêu. Nay Ngân hàng TMCP C yêu cầu bị đơn phải thanh toán các khoản tiền nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn còn lại được ghi trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 277/KD/HĐTD ngày 29/6/2012 tính đến ngày 12/09/2017, tổng dư nợ của ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P tại Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng là 2.145.577.348 đồng (*Hai tỷ một trăm bốn mươi năm triệu, năm trăm bảy mươi bảy nghìn, ba trăm bốn mươi tám đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 564.885.417 đồng; nợ lãi là 1.580.691.931 đồng (bao gồm: Lãi trong hạn là 1.113.607.133 đồng và lãi quá hạn là 467.084.798 đồng) kèm theo các khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ còn lại là có đủ cơ sở, hợp lý, có căn cứ.

Bị đơn đã xác nhận các khoản tiền nợ gốc, lãi này và chấp nhận có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng khoản nợ gốc còn lại và đề nghị ngân hàng miễn giảm toàn bộ lãi. Về phía Ngân hàng TMCP C không đồng ý với quan điểm của bị đơn nêu ra. Hội đồng xét xử, xét thấy mặc dù các bên không thỏa thuận được việc miễn giảm lãi suất, nhưng xét thỏa thuận giữa các bên trong việc vay vốn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cũng như phù hợp với quy định tại các Điều 471, Điều 474, khoản 1 Điều 476 Bộ luật Dân sự, nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía ngân hàng và buộc ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc, lãi như đã nêu ở trên.

Về tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bị đơn hiện nay, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã rút các yêu cầu khởi kiện và giải chấp một phần đối với tài sản bảo đảm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 31/13, tờ bản đồ số 50, diện tích 41,85m², tại phường Đ, quận H, thành phố H (nay thuộc phường Đằng Hải) theo GCNQSDĐ số BD 147487, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH01875, do UBND quận Hải An cấp cho ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/02/2011; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất một cấp quận Hải An, thành phố Hải Phòng; xét việc ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện, đồng thời giải chấp một phần tài sản bảo đảm này là đúng quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Mặt khác, do tài sản thế chấp tại thửa đất số 31/13, tờ bản đồ số 50 do UBND quận Hải An cấp ngày 18/01/2010 cho chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất là ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P nằm trong diện thu hồi GPMB nút giao thông Lê Hồng Phong - Ngô Gia Tự, thuộc Dự án Phát triển giao thông đô thị thành phố Hải Phòng nên ngoài tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đối với tài sản này ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P còn được nhận 01 lô đất tái định cư được cấp cho ông Mai Mạnh C theo Quyết định số 1439/QĐ-UBND do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 26 tháng 04 năm 2017) có số lô là 01-TDC01, diện tích 60m² tại khu tái định cư lô 13 phường Đằng Hải và tái định cư thuộc Dự án Phát triển giao thông đô thị thành phố Hải Phòng để sử dụng vào mục đích làm nhà ở. Vì vậy, ngày 13/07/2017, TMCP C Hải Phòng đã gửi công văn số 469/CV-CNHP-TH đề nghị UBND quận Hải An có biện pháp giúp đỡ Ngân hàng thu hồi nợ xấu từ nguồn thu chính là lô đất tái định cư của ông Mai Mạnh C được đền bù từ việc thu hồi giải phóng mặt bằng đối với tài sản đã thế chấp vay vốn Ngân hàng. Đồng thời có quan điểm đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản trên để xử lý thu hồi nợ cho ngân hàng. Vấn đề này Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại biên bản làm việc ngày 10/03/2014 giữa TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng và khách hàng vay vốn là ông Mai Mạnh C cùng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phùng Ngọc N, Ông Mai Mạnh C đã đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng ông trả nợ cho Ngân

hàng từ nguồn đền bù giải phóng mặt bằng đối với tài sản trên và theo quy định tại khoản 5 Điều 6 Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/6/2014 hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm như sau: “*Trường hợp bên thế chấp được bồi thường bằng nhà ở, đất tái định cư thì nhà ở, đất tái định cư được dùng thay thế tài sản thế chấp bị nhà nước thu hồi, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác...*”. Từ nhận định trên việc Ngân hàng TMCP C Việt Nam có yêu cầu đề nghị phát mại tài sản này để thu hồi nợ là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35, diện tích 836,7m² tại phường Đ, quận H, thành phố H theo GCNQSDĐ số BG 288509, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH02823, do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22/8/2011 mang tên chủ sử dụng ông Phùng Ngọc N theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 06/9/2011; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất một cấp quận H, thành phố H. Đối với hợp đồng này như đánh giá ở trên đều tuân thủ các quy định hình thức, nội dung hợp đồng dân sự theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa phía ông N có ý kiến đề nghị Tòa án và cơ quan có thẩm quyền quận Hải An giữ lại thửa đất tái định cư do Nhà nước đền bù từ việc thu hồi giải phóng mặt bằng đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 31/13, tờ bản đồ số 50, diện tích 41,85m², tại phường Đ, quận H, thành phố H (nay thuộc phường Đằng Hải) của ông C và bà P để thanh toán khoản tiền đã vay của Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng. Về số tiền mà ông C và bà P vay của Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng ông N không liên quan, về nghĩa vụ trả nợ ông C và bà P phải trả hết khoản nợ vay trên bằng mọi cách. Trường hợp ông C, bà P không còn khả năng thanh toán thì ông N đồng ý để Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng phát mại tài sản của ông N thanh toán cho khoản nợ của ông C và bà P. Do đó việc ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm theo đúng nghĩa vụ bảo đảm khoản tiền nợ gốc, lãi tương ứng của ông Phùng Ngọc N ghi trong hợp đồng là có căn cứ, cần chấp nhận.

Từ các đánh giá trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C:

1. Buộc ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP C số tiền dư nợ theo các khế ước và cam kết trả nợ còn lại là 2.169.165.983 đồng (*Hai tỷ một trăm sáu mươi chín triệu, một trăm sáu mươi năm nghìn, chín trăm tám mươi ba đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 564.885.417 đồng; nợ lãi là 1.604.280.566 đồng (*bao gồm: Lãi trong hạn là 1.129.322.915 đồng và lãi quá hạn là 474.947.651 đồng - tiền lãi tính đến ngày 20/12/2017*). Ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP C tiền lãi phát sinh kể từ ngày 20/12/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc đã nêu.

2. Trong trường hợp ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P không có khả năng thanh toán Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản của ông C, bà P và tài sản của ông Phùng Ngọc N bảo đảm ghi trong Hợp đồng tín dụng cho khoản nợ nêu trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng cụ thể:

- 01 lô đất tái định cư được cấp cho hộ ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P theo Quyết định số 1439/QĐ-UBND do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 26 tháng 04 năm 2017) có số lô là 01-TDC01, diện tích 60m² tại khu tái định cư lô 13 phường Đằng Hải thuộc Dự án Phát triển giao thông đô thị thành phố Hải Phòng.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35, diện tích 836,7m² tại phường Đ, quận H, thành phố H theo GCNQSDĐ số BG 288509, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH02823, do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22/8/2011 mang tên chủ sử dụng ông Phùng Ngọc N theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 06/9/2011; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất một cấp quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

[3] Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông C và bà P đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông C và bà P vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP C.

[4] Về án phí:

Ngân hàng TMCP C không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Bị đơn ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật - khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 30, Điều 35, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 292, Điều 299, Điều 317, Điều 320, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn:

Buộc ông Mai Mạnh C và Trịnh Thị P có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C số tiền dư nợ theo các khế ước và cam kết trả nợ còn lại là: 2.169.165.983 đồng (*Hai tỷ một trăm sáu mươi chín triệu một trăm sáu mươi năm nghìn chín trăm tám mươi ba đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 564.885.417 đồng; nợ lãi là 1.604.280.566 đồng (*bao gồm: Lãi trong hạn là 1.129.322.915 đồng và lãi quá hạn là 474.947.651 đồng - tiền lãi tính đến ngày 20/12/2017 theo Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 01-2011/HĐTDNT ngày 06/09/2011; Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 277/KD/HĐTD ngày 29/6/2012 và các khế ước nhận nợ, kèm các cam kết trả nợ được xác lập, giao kết tại Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng.*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay là ông Mai Mạnh C và Trịnh Thị P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận được ghi trong Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 01-2011/HĐTDNT ngày 06/09/2011; Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 277/KD/HĐTD ngày 29/6/2012 và các khế ước nhận nợ, kèm các cam kết trả nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 khách hàng 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 sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay

[2] Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà Bị đơn - ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP C có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản của ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P và tài sản bảo đảm trong hợp đồng tín dụng để thu hồi nợ cho Ngân hàng bao gồm:

- 01 lô đất tái định cư được cấp cho hộ ông Mai Mạnh C và bà Trịnh Thị P theo Quyết định số 1439/QĐ-UBND do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 26 tháng 04 năm 2017) có số lô là 01-TDC01, diện tích 60m² tại khu tái định cư lô 13 phường Đằng Hải thuộc Dự án Phát triển giao thông đô thị thành phố Hải Phòng.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 51, tờ bản đồ số 35, diện tích 836,7m² tại phường Đ, quận H, thành phố H theo GCNQSDĐ số BG

288509, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH02823, do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22/8/2011 mang tên chủ sử dụng ông Phùng Ngọc N theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 06/9/2011; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất một cấp quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

[3] Về án phí:

- Ngân hàng TMCP C không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.
- Trả lại Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hải Phòng số tiền 57,200,000 VNĐ (Năm mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng) là tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu AA/2012 số 0005564 ngày 06/01/2017 của Chi cục thi hành án Dân sự quận Hải An, thành phố Hải Phòng.
- Ông Mai Mạnh C, bà Trịnh Thị P phải nộp 75,383,320 VNĐ (*Bảy mươi năm triệu, ba trăm tám mươi ba nghìn, ba trăm hai mươi đồng*) tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ngân hàng TMCP C, ông Mai Mạnh C, ông Phùng Ngọc N có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Bà Trịnh Thị P có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày niêm yết, nhận được bản án.

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 6,7 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:

- VKSNDTP Hải Phòng;
- VKSND quận Hải An;
- TANDTP Hải Phòng;
- Chi cục THA Dân sự quận Hải An;
- UBND quận Hải An;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

Đỗ Đức Hoàng