| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HỒNG BÀNG**<br>**THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 01/2018/DS-ST
Ngày 28-12-2018
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HỒNG BÀNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Phạm Trung Dũng

*Các Hội thẩm nhân dân*:

Bà Nguyễn Thị Phin

Ông Lương Xuân Hiểu

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà:*** Bà Đỗ Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 28 - 12 - 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Hồng Bàng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2016/TLST-DS, ngày 09 - 03 - 2016 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2018/QĐ-DS ngày 21 - 11 - 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2018/QĐST-DS ngày 12 - 12 - 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (viết tắt là SB); trụ sở chính: Phố THĐ, phường PCT, quận HK, thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Trần Văn T; địa chỉ: Thôn MK, xã ĐT, huyện AD, thành phố Hải Phòng và ông Hoàng T1; địa chỉ: Phường YS, quận HM, thành phố Hà Nội; là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo giấy ủy quyền số 17089/2018/UQ-SB ngày 19/11/2018); có mặt;

- *Bị đơn:* Ông Ngô Văn M; trú tại: Phố ĐQC, phường SD, quận HB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Bà Phương Thanh H; địa chỉ: Đường CT, xã AĐ, huyện AD, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Đơn khởi kiện ngày 31 - 12 - 2015, các bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày như sau:

Ngày 06 - 01 - 2011, ông Ngô Văn M đã ký Hợp đồng tín dụng cá nhân số 3062011SB002/HĐTDNH với Ngân hàng Thương mại cổ phần SB - Chi nhánh Hải Phòng (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với số tiền 1.000.000.000 đồng; mục đích vay tiền để sửa chữa nhà và mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay 12 tháng từ 11 - 01 - 2011 đến 11 - 01 - 2012; Lãi suất tại thời điểm nhận nợ là 19%/năm và được thay đổi theo thông báo của Ngân hàng trong từng thời kỳ; bên vay phải trả nợ lãi hàng tháng và trả gốc cuối kỳ. Ông M đã nhận đủ số tiền 1.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 11 - 01 - 2011.

Tài sản thế chấp cho khoản vay nêu trên là quyền sử dụng 120 $m^2$ đất ở và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số …, tờ bản đồ số …, tại địa chỉ xã AĐ, huyện AH, thành phố Hải Phòng (nay là xã AĐ, huyện AD, thành phố Hải Phòng), Giấy chứng nhận QSDĐ số V 613…, số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ: 00… QSDĐ do UBND huyện AH cấp ngày … - … - 2002 cho ông Ngô Văn M. Việc thế chấp tài sản đã được ông M và Ngân hàng ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 3062011SB002/HĐTCTS ngày 06 - 01 - 2011, số công chứng 0208.CVN/2011.TCQSDĐ&TS Quyển số 01.AP.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng AP. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng thủ tục quy định.

Trong thời hạn đầu vay vốn, ông M đã thanh toán được một phần cho Ngân hàng. Tuy nhiên, từ ngày 02 - 01 - 2012 bắt đầu để phát sinh nợ quá hạn gốc, lãi và liên tục vi phạm cam kết trả nợ cho đến thời điểm hiện nay. Tính đến hết ngày 28 - 12 - 2018 là 3.177.757.806 đồng, trong đó nợ gốc là 1.000.000.000 đồng; nợ lãi là 2.177.757.806 đồng (bao gồm lãi trong hạn là 22.777.778 đồng, lãi quá hạn là 2.154.980.028 đồng).

Kể thời điểm khoản vay bị quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, làm việc, yêu cầu ông M trả nợ cho Ngân hàng, nhưng ông M vẫn chưa thực hiện mặc dù cam kết trả nợ nhiều lần. Tuy thế chấp tài sản tại Ngân hàng để vay vốn nhưng khi được Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi khoản nợ, ông Mcũng không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ và không phối hợp với Ngân hàng để thực hiện công việc này. Vì vậy Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Ngô Văn M trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 28 - 12 - 2018 là 3.177.757.806 đồng, trong đó nợ gốc là 1.000.000.000 đồng; nợ lãi là 2.177.757.806 đồng (bao gồm lãi trong hạn là 22.777.778 đồng, lãi quá hạn là 2.154.980.028 đồng).

2. Buộc ông Ngô Văn M phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng số tiền lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29 - 12 - 2018 cho đến khi thanh

toán xong khoản nợ.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Mkhông thực hiện hoặc thực hiện không đúng các nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, bán/chuyển nhượng tài sản bảo đảm của khoản vay như nêu trên để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì ông M vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông M đã vắng mặt tại địa phương. Tòa án đã tiến hành niêm yết các bản văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật đồng thời cũng đã đăng tin tìm kiếm trên phương tiện thông tin đại chúng. Tuy nhiên, ông M không đến Tòa án và cũng không có bất kỳ văn bản ý kiến nào đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng đã đưa bà Phương Thanh H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án. Tòa án cũng đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà H để bà H biết và thực hiện việc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tuy nhiên bà H không đến Tòa làm việc, cũng không gửi bất kỳ văn bản ý kiến chính thức và các tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng trình bày ý kiến:

Căn cứ Điều 21 của Bộ luật Tố tụng dân sự , Viện Kiểm sát nhân dân kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự . Việc xác định về thẩm quyền ; về quan hệ pháp lụật tranh chấp ; về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự ; về việc thu thập chứng cứ; về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện Kiểm sát; việc cấp tống đạt văn bản tố tụng; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên toà đã được tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên toà và việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên toà đã thực hiện đúng và đầy đủ theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự . Tuy nhiên, còn vi phạm về thời hạn xét xử.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét , căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 274, 275, 280, 317, 318, 319, 323, 398, 463, 466, 468 và 688 của Bộ luật Dân sự; khoản 16 Điều 4, Điều 91và Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Ngô Văn M phải trả cho Ngân hàng Đ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn; Trong trường hợp ông Ngô Văn M không thực hiện hoặc

thực hiện không đúng các nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng Đ có quyền có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 120 $m^2$ đất ở và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số …, tờ bản đồ số …, tại địa chỉ xã AĐ, huyện AH, thành phố Hải Phòng (nay là xã AĐ, huyện AD, thành phố Hải Phòng), Giấy chứng nhận QSDĐ số V 613…, số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ: 00… QSDĐ do UBND huyện AH cấp ngày 10 - 10 - 2002 cho ông Ngô Văn M. Về án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn là ông Ngô Văn M phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án đã tống đạt hợp lệ cho các đương sự các văn bản tố tụng đến lần thứ hai nhưng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; tòa án đã thông báo tìm kiếm người vắng mặt, niêm yết các văn bản tố tụng cho ông M theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng họ là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu: Các bên không yêu cầu áp dụng thời hiệu nên Hội đồng xét xử không áp dụng quy định về thời hiệu theo khoản 2 Điều 149 Bộ luật dân sự.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản với mục đích sửa chữa nhà ở và mua sắm vật dụng gia đình, bị đơn trú tại phố ĐQC, phường SD, quận HB nên xác định đây là Tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng theo khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[4] Về các hợp đồng đã ký kết: Tại thời điểm ký kết các hợp đồng tín dụng hợp đồng thế chấp tài sản (năm 2011) giữa các bên đã được ký kết trên cơ sở 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 công chứng và tài sản thế chấp cũng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại các điều 323, 342, 343, 715 và 716 của Bộ luật dân sự năm 2005. Do vậy, các hợp đồng nêu trên đều có hiệu lực, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận trên hợp đồng.

[5] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bị đơn là ông M đã vay tiền của Ngân hàng khi đến hạn đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận và cam kết trong hợp đồng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc. Như vậy, ông M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Xét yêu cầu của nguyên đơn phù hợp với quy định tại các điều 274, 275, 280, 317, 318, 319, 323, 398, 463, 466, 468 và 688 của Bộ luật Dân sự; khoản 16 Điều 4, Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng. Việc tính toán các khoản tiền gốc, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là phù hợp với thỏa thuận, cam kết giữa các bên được quy định trong hợp đồng và phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Theo đó, ông Ngô Văn M phải trả Ngân hàng Đ các khoản nợ tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28 - 12 - 2018: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng; nợ lãi là 2.177.757.806 đồng (bao gồm lãi trong hạn là 22.777.778 đồng, lãi quá hạn là 2.154.980.028 đồng). Tổng cộng là 3.177.757.806 đồng.

Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 120 $m^2$ đất ở và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số …, tờ bản đồ số …, tại địa chỉ xã AĐ, huyện AH, thành phố Hải Phòng (nay là xã AĐ, huyện AD, thành phố Hải Phòng), Giấy chứng nhận QSDĐ số V 613…, số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ: 00… QSDĐ do UBND huyện AH cấp ngày 10 - 10 - 2002 cho ông M để đảm bảo việc thanh toán nợ theo quy định của pháp luật.

[5] Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Qua xem xét tại chỗ đối với tài sản thế chấp nêu trên, thấy rằng trong khi quản lý, sử dụng các tài sản thế chấp không có bất kỳ sự thay đổi về hiện trạng nhà đất và cũng không có sự chuyển dịch quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở trên đất. Tuy nhiên hiện nay nhà đất trên đang do bà Phương Thanh H trực tiếp quản lý, sử dụng và bà cho rằng đây là tài sản chung của bà và ông M. Gia đình bà không cầm cố thế chấp nhà đất nêu trên cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào. Bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để đảm bảo quyền lợi về tài sản của bà theo quy định của pháp luật.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H, Tòa án đã đưa bà tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Tòa án đã triệu tập, đồng thời gửi nhiều văn bản yêu cầu bà H nêu ý kiến cũng như yêu cầu để Tòa án xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà. Tuy nhiên bà H chống đối và không hợp tác trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại Bản án sơ thẩm số …/2010/ST-HNGĐ ngày … - … - 2010 của Tòa án nhân dân huyện AD, thành phố Hải Phòng về việc không công nhận quan hệ vợ chồng giữa ông Ngô Văn M và bà Phương Thanh H; về phần tài sản chung: "Giao

cho anh M được sở hữu toàn bộ tài sản chung là nhà, đất và các công trình xây dựng bao gồm 01 ngôi nhà 02 tầng, 01 bán mái lợp tôn xi măng năm trên diện tích đất 120m$^2$ thuộc thửa đất số …, tờ bản đồ số …, tại thôn CT, xã AĐ, huyện AH, thành phố Hải Phòng, 01 bán mái lợp tôm kẽm nằm trên phần đất lưu không thuộc đường... Anh M có trách nhiệm trả tiền cho chị Phương Thanh H 815.000.000đồng (tám trăm mười lăm triệu đồng) tiền chia tài sản chung. Chị H được sở hữu số tiền 815.000.000đồng tiền chia tài sản chung do anh M giao".

Sau khi xét xử, bà H kháng cáo quá hạn nhưng Tòa án thành phố Hải Phòng không chấp nhận kháng cáo quá quá hạn. Như vậy, Bản án sơ thẩm số …/2010/ST-HNGĐ ngày … - … - 2010 của Tòa án nhân dân huyện AD, thành phố Hải Phòng có hiệu lực pháp luật.

Ngày 03 - 6 - 2011, ông Ngô Văn M có đơn yêu cầu Thi hành án gửi Chi cục thi hành án ân sự huyện AD, thành phố Hải Phòng về việc để nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện AD cho thi hành bản án số …/2010/ST-HNGĐ ngày … - … - 2010 của Tòa án nhân dân huyện AD, thành phố Hải Phòng.

Đến ngày 30 - 9 - 2010, ông Ngô Văn M lại tiếp tục có đơn đề nghị gửi Chi cục thi hành án ân sự huyện AD về việc đề nghị Chi cụ Thi hành án dân sự huyện AD thi hành án dứt điểm buộc bà Phương Thanh H ra khỏi nhà và nhận số tiền 815.000.000đồng theo bản án đã có hiệu lực pháp luật nêu trên.

Tuy nhiên, sau đó ông M có đơn xin rút đơn yêu cầu thi hành án do ông và bà H đã tự thỏa thuận xong. Vì vậy, ngày 30 - 9 - 2010 Chi cục Thi hành án Dân sự huyện AD đã ra Quyết định đình chỉ thi hành án số …/QĐ-CCTHA.

Do Bà H không hợp tác với Tòa án để đưa ra yêu cầu nên Tòa án không có cơ sở để xem xét việc ông M đã trả cho bà H số tiền 815.000.000đồng hay chưa, đây là một quan hệ pháp luật khác và nếu có tranh chấp việc thanh toán số tiền trên thì bà có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

Hội đồng xét xử thấy rằng bản án của Tòa án nhân dân huyện AD đã có hiệu lực pháp luật, việc ông M đã thanh toán số tiền trên cho bà H hay chưa không ảnh hưởng đến quyền sở hữu các tài sản mà Tòa án đã giao cho ông M; ông M có toàn quyền định đoạt đối với khối tài sản này. Vì vậy, việc ông M dùng tài sản trên để đảm bảo cho khoản vay của mình tại Ngân hàng là hoàn toàn phù hợp với Điều 715 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Việc bà H cho rằng đây vẫn là tài sản chung của bà và ông M, gia đình bà không cầm cố thế chấp nhà đất nêu trên cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào là sai với thực tế và không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[6] Về án phí sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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. Do yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn được chấp nhận nên Ngân hàng không phải nộp án phí sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng. Ông Ngô Văn M phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 95.556.000 (Chín mươi lăm triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn) đồng.

[7] Về quyền kháng cáo bản án sơ thẩm: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, và khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 274, 275, 280, 317, 318, 319, 323, 398, 463, 466, 468 và 688 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91và Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Xử: Chấp yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

1. Buộc ông Ngô Văn M phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán, trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ khoản tiền nợ gốc là 1.000.000.000 (một tỷ) đồng; nợ lãi là 2.177.757.806 (hai tỷ một trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm linh sáu) đồng. Tổng cộng là 3.177.757.806 (ba tỷ một trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm linh sáu) đồng.

2. Trường hợp ông Ngô Văn M không trả được khoản tiền trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng 120 $m^2$ đất ở và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số …, tờ bản đồ số …, tại địa chỉ xã AĐ, huyện AH, thành phố Hải Phòng (nay là xã AĐ, huyện AD, thành phố Hải Phòng), Giấy chứng nhận QSDĐ số V 613…, số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ: 00… QSDĐ do UBND huyện AH cấp ngày 10/10/2002 cho ông Ngô Văn M.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ còn thừa thì được trả lại ông Ngô Văn M. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì ông Ngô Văn M phải trả tiếp phần còn thiếu đó cho đến khi trả xong.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín

dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Về án phí sơ thẩm:

- Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền: 38.134.000 đồng (ba mươi tám triệu một trăm ba mươi tư nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 000… ngày 01/02/2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

- Ông Ngô Văn M phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 95.556.000 (Chín mươi lăm triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn) đồng.

4. Về quyền kháng cáo bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết

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, người phải thi hành án 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:***
- TA NDTP: 01b;
- VKSND: 02b;
- THA.DS: 01b;
- Đương sự: 08b;
- Lưu án văn: 01b;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01b.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Phạm Trung Dũng**