TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN D** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2022/KDTM-ST
Ngày 28-9-2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN D - THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trịnh Thị Mai Phương

Ông Phạm Thanh Giản

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Hưng - Thư ký Tòa án nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Bùi Thị Trà My - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 04/2021/TLST-KDTM ngày 08 tháng 11 năm 2021 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2022/QĐXXST-KDTM ngày 26 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2022/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N; trụ sở chính: Số 2 L, phường Thành Công, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đàm Thanh T, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện K, Hải Phòng (Giấy ủy quyền ngày 12-9-2022); có mặt.

- *Bị đơn:* Chị Vũ Kim N và anh Dương Đức Đ; đều ĐKHKTT tại: Khu V, phường Đ, quận D, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Vũ Đình T và bà Đỗ Thị N; đều trú tại: Thôn H, xã Đ, thị xã S, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

+ Chị Vũ Thanh Ngân H và anh Hồ Văn Đ; đều trú tại: Thôn H, xã Đ, thị xã S, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, ý kiến tại các bản tự khai, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Căn cứ vào đơn đề nghị vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh theo đề nghị của chị Vũ Kim N và anh Dương Đức Đ, ngày 21-5-2019, Ngân hàng N chi nhánh huyện K (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và anh Đ, chị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 2109-LAV-201900711. Theo đó, Ngân hàng đã cho anh Đ, chị N vay số tiền 1.200.000.000 (một tỷ, hai trăm triệu) đồng, thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 22-5-2019 đến ngày 21-5-2020; mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật tư, phụ liệu ngành may; áp dụng lãi xuất cố định, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10%/năm, lãi suất quá hạn là 15%/năm trên nợ gốc quá hạn, phí vay, trả ngay trong ngày bằng 01% số tiền trả, lãi phạt chậm trả 0%. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của anh Đ, chị N là quyền sử dụng 326m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61+60-1, tờ bản đồ số 51 tại Thôn H, xã Đ, thị xã S, thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 582500 do Ủy ban nhân dân thị xã S, thành phố Hà Nội cấp ngày 13-11-2017 cho chủ sử dụng là ông Vũ Đình T và bà Đỗ Thị N, tài sản đã được tặng cho chị Vũ Kim N và anh Dương Đức Đ). Ngày 20-5-2019, Ngân hàng và anh Đ, chị N đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 19BĐT.039/HĐTC ngày 20-5-2019 tại Văn phòng công chứng Tiến Thịnh số công chứng 1130/2019/HĐTC, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh S ngày 21-5-2019.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng và ký nhận tiền vay tại giấy nhận nợ, anh Đ, chị N đã không trả nợ gốc, lãi đúng thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc nhắc nhở nhưng anh Đ, chị N không trả nợ đúng thời hạn theo thỏa thuận. Khoản vay của anh Đ, chị N đã chuyển nợ quá hạn từ tháng 26-8-2019, số tiền nợ gốc chuyển quá hạn là 1.195.000.000 đồng. Tính đến ngày xét xử, 28-9-2022, anh Đ, chị N còn nợ ngân hàng tổng cộng 1.730.468.356 đồng, trong đó tiền nợ gốc 1.195.000.000 đồng, tiền nợ lãi 535.468.356 đồng (lãi trong hạn 397.088.493 đồng, lãi quá hạn 138.379.863 đồng).

Nay ngân hàng khởi kiện buộc anh Đ, chị N phải trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi nêu trên. Trường hợp anh Đ, chị N không trả được hết nợ gốc và số tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng thế chấp đã ký kết. Trường hợp sau khi

đã phát mại tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì anh Đ, chị N có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Quá trình chuẩn bị xét xử, bị đơn là anh Dương Đức Đ trình bày, anh và chị Vũ Kim N có vay số tiền 1.200.000.000 đồng của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam. Do kinh doanh thua lỗ nên vợ chồng anh chưa thanh toán tiền cho ngân hàng được, vợ chồng anh đang thu xếp bán nhà để trả nợ cho ngân hàng, anh mong ngân hàng tạo điều kiện để vợ chồng trả tiền cho ngân hàng; các văn bản tố tụng Tòa án gửi cho chị N, anh đều nhận được và gửi thông báo cho vợ anh biết, vợ anh là chị N hiện nay đi làm nên không thể tham dự phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Đình T, bà Đỗ Thị N trình bày: Ông bà là bố mẹ đẻ của chị N, thửa đất chị N, anh Đ thế chấp cho ngân hàng để vay tiền có nguồn gốc của ông bà nhưng đã làm thủ tục tặng cho chị N, anh Đ (chị N, anh Đ đã đăng ký quyền sở hữu). Việc ngân hàng khởi kiện chị N, anh Đ, ông bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, tạo điều kiện cho chị N, anh Đ về thời gian để anh chị trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp ngân hàng phải phát mại tài sản thì ông bà đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật. Do hiện tại ông bà ở xa nên đề nghị xin vắng mặt ở tất cả các buổi làm việc của Tòa án.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 16-8-2022, anh Hồ Văn Đ và vợ là chị Vũ Thanh Ngân H trình bày: Chị là em ruột chị Vũ Kim N, hiện nay vợ chồng anh chị đang sinh sống cùng bố mẹ là ông Tuyên, bà Nga trên thửa đất của anh Đ, chị N. Nếu ngân hàng yêu cầu kê biên, phát mại tài sản là quyền sử dụng đất của anh Đ, chị N đã thế chấp cho ngân hàng thì giải quyết theo quy định pháp luật. Anh chị không có tài sản gì trên thửa đất nêu trên. Do ở xa, đi lại khó khăn nên anh chị đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án.

Tòa án đã Thông báo cho anh Đ, chị N cung cấp các tài liệu chứng cứ về việc thực hiện hợp đồng tín dụng với ngân hàng; đồng thời thông báo cho ông Tuyên, bà Nga, anh Đông, chị Hà về việc cung cấp các tài liệu chứng cứ có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình đối với thửa đất anh Đ, chị N đã thế chấp cho ngân hàng nhưng các đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của anh Đ, chị N thế chấp cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp vẫn nguyên hiện trạng, không thay đổi so với thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp. Tài sản thế chấp hiện tại vẫn thuộc quyền sở hữu hợp pháp của anh Đ, chị N, không có tranh chấp với người thứ ba.

Tòa án đã thông báo về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đã tống đạt hợp lệ nhưng bị đơn và người liên quan đều vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70 và Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình chuẩn bị xét xử.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh Đ, chị N phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ của hợp đồng tín dụng tính đến hết ngày 28-9-2022 là 1.730.468.356 đồng, trong đó tiền nợ gốc 1.195.000.000 đồng, tiền nợ lãi 535.468.356 đồng (lãi trong hạn 397.088.493 đồng, lãi quá hạn 138.379.863 đồng). Buộc anh Đ, chị N phải tiếp tục trả tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tính trên số tiền nợ gốc thực tế cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp anh Đ, chị N không thực hiện việc trả nợ thì đề nghị kê biên phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 326m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61+60-1, tờ bản đồ số 51 tại Thôn H, xã Đ, thị xã S, thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 582500 do Ủy ban nhân dân thị xã S, thành phố Hà Nội cấp ngày 13-11-2017 cho chủ sử dụng là ông Vũ Đình T và bà Đỗ Thị N, tài sản đã được tặng cho và thuộc quyền sở hữu hợp pháp của chị Vũ Kim N và anh Dương Đức Đ theo hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ.

Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; anh Đ, chị N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa Ngân hàng N với anh Đ, chị N có mục đích vay tiền để bổ sung vốn lưu động kinh doanh nên được xác định là tranh chấp Kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền của Tòa án. Anh Đ, chị N có nơi cư trú tại phường Đ, quận D, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận D, thành phố Hải

Phòng theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng của ông Vũ Đình T, bà Đỗ Thị N và anh Hồ Văn Đ, chị Vũ Thanh Ngân H: Quá trình giải quyết vụ án, qua xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp xác định ông Vũ Đình T, bà Đỗ Thị N là bố mẹ đẻ của anh Đ chị N; anh Hồ Văn Đ, chị Vũ Thanh Ngân H là em chị N, anh Đ hiện nay đang sinh sống trên tài sản là quyền sử dụng đất của anh Đ, chị N. Tuy nhiên, quá trình chuẩn bị xét xử ông Vũ Đình T, bà Đỗ Thị N và anh Hồ Văn Đ, chị Vũ Thanh Ngân H cũng xác định không liên quan đến việc chị N, anh Đ ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp với ngân hàng. Mặt khác, ông Tuyên, bà Nga, anh Đông, chị Hà cũng không cung cấp các tài liệu chứng cứ gì thể hiện có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định ông Vũ Đình T, bà Đỗ Thị N và anh Hồ Văn Đ, chị Vũ Thanh Ngân H không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Anh Dương Đức Đ và chị Vũ Kim N có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Khu V, phường Đ, quận D, thành phố Hải Phòng. Thời điểm hiện nay, chị N không còn sinh sống tại địa chỉ trên, vắng mặt tại nơi cư trú. Hội đồng xét xử xét thấy, sau khi ký kết hợp đồng, bị đơn là chị Vũ Kim N đã thay đổi nơi cư trú, làm việc gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho Nguyên đơn biết về nơi cư trú, làm việc mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật Dân sự nên đây được xem là trường hợp cố tình che giấu địa chỉ, được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05-5-2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Bị đơn là anh Dương Đức Đ cũng xác định các giấy tờ tòa án tống đạt, anh đã nhận được và thông báo cho vợ là chị Vũ Kim N, chị N đã được tống đạt, niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh Dương Đức Đ và chị Vũ Kim N theo thủ tục chung.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4] Hợp đồng tín dụng số 2109-LAV-201900711 ngày 21-5-2019 giữa Ngân hàng N Chi nhánh K với anh Đ, chị N được ký trên cơ sở tự nguyện của các bên, hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng, phụ lục phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự, là hợp đồng dân sự hợp pháp nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ ngày giao kết, có hiệu lực thi hành.

[5] Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho anh Đ, chị N số tiền 1.200.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động kinh doanh. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đ, chị N đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ

tiền gốc và lãi như thỏa thuận là vi phạm hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 28-9-2022, Ngân hàng xác định dư nợ của anh Đ, chị N theo hợp đồng tín dụng là 1.730.468.356 đồng, trong đó tiền nợ gốc 1.195.000.000 đồng, tiền nợ lãi 535.468.356 đồng (lãi trong hạn 397.088.493 đồng, lãi quá hạn 138.379.863 đồng). Quá trình giải quyết vụ án, anh Đ cũng thừa nhận khoản nợ theo hợp đồng tín dụng nêu trên. Do đó, ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Đ, chị N phải trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Ngoài ra, anh Đ, chị N phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản tiền nợ chưa thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 2109-LAV-201900711 ngày 21-5-2019 kể từ ngày 29-9-2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ của hợp đồng tín dụng nêu trên.

[7] Về yêu cầu đề nghị phát mại tài sản thế chấp của ngân hàng: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, anh Đ, chị N đã dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình là quyền sử dụng 326m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61+60-1, tờ bản đồ số 51 tại Thôn H, xã Đ, thị xã S, thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 582500 do Ủy ban nhân dân thị xã S, thành phố Hà Nội cấp ngày 13-11-2017 cho chủ sử dụng là ông Vũ Đình T và bà Đỗ Thị N, tài sản đã được tặng cho chị Vũ Kim N và anh Dương Đức Đ) thế chấp cho Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp số 19BĐT.039/HĐTC ngày 20-5-2019 tại Văn phòng công chứng Tiến Thịnh số công chứng 1130/2019/HĐTC, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD giữa anh Đ, chị N và Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh S ngày 21-5-2019. Theo hợp đồng, tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng 326m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61+60-1, tờ bản đồ số 51 tại Thôn H, xã Đ, thị xã S, thành phố Hà Nội, chủ sở hữu hợp pháp là anh Đ, chị N. Hợp đồng thế chấp giữa anh Đ, chị N ký kết với Ngân hàng là hợp pháp, phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

[8] Theo hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp các bên xác định là giá trị quyền sử dụng 326m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61+60-1, tờ bản đồ số 51 tại Thôn H, xã Đ, thị xã S, thành phố Hà Nội, chủ sở hữu hợp pháp là anh Đ, chị N. Theo hợp đồng thế chấp xác định tài sản thế chấp bao gồm cả các tài sản trên đất. Quá trình giải quyết vụ án, bố mẹ đẻ của chị N là ông Tuyên, bà Nga cũng có quan điểm, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất ông bà đã tặng cho chị N, anh Đ, trường hợp anh Đ, chị N không trả được khoản nợ cho ngân hàng thì ngân hàng phát mại tài sản theo quy định pháp luật. Do đó, trường hợp anh Đ, chị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng 326m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61+60-1, tờ bản đồ số 51 tại Thôn H, xã Đ, thị xã S, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của anh Đ, chị N để thu hồi nợ là hoàn toàn phù hợp với cam kết tại Hợp đồng thế chấp tài sản, phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự và Nghị định của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

- *Về án phí:*

[9] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, anh Đ, chị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- *Về quyền kháng cáo đối với bản án:*

[10] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 4 của Luật Thương mại; các điều 317, 318, 319, 463, 465, 466, 500, 501 và 502 Bộ luật Dân sự; các điều 90, 91, 98 của Luật các Tổ chức tín dụng; các điều 90, 91, 94, 95 và điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng; Luật Phí và Lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N: Buộc anh Dương Đức Đ và chị Vũ Kim N phải trả cho Ngân hàng N theo hợp đồng tín dụng số 2109-LAV-201900711 ngày 21-5-2019 số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 28-9-2022 là 1.730.468.356 (một tỷ, bảy trăm ba mươi triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn, ba trăm, năm mươi sáu) đồng, trong đó tiền nợ gốc 1.195.000.000 (một tỷ, một trăm chín mươi lăm triệu) đồng, tiền nợ lãi 535.468.356 (năm trăm ba mươi lăm triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn, ba trăm năm mươi sáu) đồng (lãi trong hạn 397.088.493 (ba trăm chín mươi bảy triệu, không trăm tám mươi tám nghìn, bốn trăm chín mươi ba) đồng, lãi quá hạn 138.379.863 (một trăm ba mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm sáu mươi ba) đồng.

Kể từ ngày 29-9-2022, anh Dương Đức Đ và chị Vũ Kim N tiếp tục phải chịu lãi suất đối với số nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 2109-LAV-201900711 ngày 21-5-2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ của hợp đồng tín dụng trên.

2. Trường hợp anh Dương Đức Đ và chị Vũ Kim N không trả, hoặc trả không đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại theo quy định pháp luật đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng 326m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61+60-1, tờ bản đồ số 51 tại Thôn H, xã Đ, thị xã S, thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 582500 do Ủy ban nhân dân thị xã S, thành phố Hà Nội cấp ngày 13-11-2017 cho chủ sử dụng là ông Vũ Đình T và bà Đỗ Thị N, tài sản đã được tặng cho chị Vũ Kim N và anh Dương Đức Đ) thế chấp cho Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp số 19BĐT.039/HĐTC ngày 20-5-2019 tại Văn phòng công chứng Tiến Thịnh số công chứng 1130/2019/HĐTC, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD giữa anh Đ, chị N và Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh S ngày 21-5-2019

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì anh Dương Đức Đ và chị Vũ Kim N phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả đủ khoản nợ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại Ngân hàng N số tiền 27.300.000 (hai mươi bảy triệu, ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí Tòa án số 0003514 ngày 28 tháng 10 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận D, thành phố Hải Phòng.

- Anh Dương Đức Đ và chị Vũ Kim N phải chịu 63.914.051 (sáu mươi ba triệu, chín trăm mười bốn nghìn, không trăm năm mươi mốt) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo:

- Ngân hàng N có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Chị N, anh Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp Bản án 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 thoả 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:
- Các đương sự;
- VKSND quận D;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận D;
- Lưu: Văn thư, hồ sơ vụ án.

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

Vũ Văn Thắng