TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2024/DS-ST
Ngày: 14-8-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Bùi Duy Thạch

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Đức Mạnh

Bà Lương Thị Kim Dung

- Thư ký phiên toà*:* Bà Nguyễn Sông Hương - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Đức Hinh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở, Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2024 về việc " Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 88/2024/QĐST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 119/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP P; địa chỉ: A,B,C.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Vũ Văn H - Chức vụ: Cán bộ thu hồi nợ hiện trường - Ngân hàng TMCP P (Văn bản ủy quyền số 01/2023/UQ-OCB ngày 01 tháng 12 năm 2023); có mặt.

- *Bị đơn:*

+ Anh Dương Văn T - sinh năm 1989; nơi ĐKTT: Q,W,E; nơi ở hiện nay: Nước ngoài; vắng mặt, không có lý do.

+ Chị Vũ Thu H - sinh năm 1991; cư trú tại T,R,E; vắng mặt, không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Dương Văn B - sinh năm 1964 và bà Trần Thị S - sinh năm 1967; đều cư trú tại Q,W,E; vắng mặt, không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện, tại bản tự khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP P do ông Vũ Văn H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 06 tháng 4 năm 2022, Ngân hàng TMCP P (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký hợp đồng tín dụng số 148-NQ/2022/HĐTD-CN với anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H có nội dung Ngân hàng cho anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H vay số tiền 1.420.000.000 đồng để bù đắp mua bất động sản tại lô 64 đường vào Nghĩa trang liệt sỹ, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với thời hạn 180 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn được thoả thuận theo khế ước nhận nợ, được Ngân hàng điều chỉnh; trường hợp bên vay không thanh toán lãi đúng hạn thì phải chịu phạt chậm trả lãi; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là Quyền sử dụng 105m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 562, tờ bản đồ số 19, xã Hồng Thái (địa chỉ thửa đất: Khu đất ở, xã Hồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 999254, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00287 do UBND huyện An Dương cấp ngày 16 tháng 8 năm 2013 đứng tên ông Dương Văn B và bà Trần Thị S là chủ sử dụng đất. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành hợp đồng thế chấp ngày 06 tháng 4 năm 2022 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng; bên thế chấp ông Dương Văn B và bà Trần Thị S (theo hợp đồng thế chấp số chứng thực: 1612), được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thái Bình - thành phố Hải Phòng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện An Dương.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H vay số tiền 1.420.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ ngày 04 tháng 6 năm 2022 nhưng anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 31 tháng 01 năm 2023, anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H mới trả cho Ngân hàng 134.850.465 đồng, trong đó nợ gốc 55.300.098 đồng, nợ lãi 79.550.367 đồng. Từ ngày 01 tháng 02 năm 2023, mặc dù Ngân hàng đã có văn bản đôn đốc các đương sự trả nợ nhưng anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H còn nợ Ngân hàng 1.364.699.902 đồng nợ gốc; 281.894.655 đồng nợ lãi trong hạn, 24.779.483 đồng lãi quá hạn và 23.455.216 đồng lãi phạt chậm trả lãi, tổng cộng là 1.694.829.256 đồng.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc: Anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H phải trả cho Ngân hàng số nợ tính đến ngày 14 tháng 8 năm 2024 là 1.694.829.256 đồng (trong đó nợ gốc: 1.364.699.902 đồng; nợ lãi trong hạn: 281.894.655 đồng; nợ lãi quá hạn: 24.779.483 đồng và lãi phạt chậm trả lãi: 23.455.216 đồng). Anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 148-NQ/2022/HĐTD-CN kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2024 đến khi anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng. Trường hợp anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H không thực hiện hoặc thực hiện

không hết nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng 105m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 562, tờ bản đồ số 19, xã Hồng Thái (địa chỉ thửa đất: Khu đất ở, xã Hồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 999254, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00287 do UBND huyện An Dương cấp ngày 16 tháng 8 năm 2013 đứng tên ông Dương Văn B và bà Trần Thị S là chủ sử dụng đất để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Số tiền thu được từ việc phát mại tài sản sẽ được dùng để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H; nếu thừa sẽ được trả lại cho ông Dương Văn B, bà Trần Thị S; nếu thiếu anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 13 tháng 6 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị S trình bày: Bà Trần Thị S và ông Dương Văn B có ký hợp đồng thế chấp số 148-NQ/2022/BĐ ngày 06 tháng 4 năm 2022 có nội dung ông Dương Văn B và bà Trần Thị S đồng ý dùng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa số 562, tờ bản đồ số 19, xã Hồng Thái (địa chỉ thửa đất: Khu đất ở, xã Hồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 999254, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00287 do UBND huyện An Dương cấp ngày 16 tháng 8 năm 2013 đứng tên ông Dương Văn B và bà Trần Thị S là chủ sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ cho anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H theo Hợp đồng tín dụng số 148 - NQ/2022/HĐTD-CN ngày 06 tháng 4 năm 2022. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm. Tài sản thế chấp hiện tại do ông Dương Văn B, bà Trần Thị S quản lý, sử dụng; không có tài sản gì trên đất. Nay Ngân hàng khởi kiện đối với anh Dương Văn T và chị Vũ Thu H, bà Trần Thị S quan điểm đề nghị Toà án tạo điều kiện về thời gian để có điều kiện bán tài sản đảm bảo trả nợ cho Ngân hàng thay cho anh Thành, chị Hà

Đối với bị đơn là anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn B, trong quá trình giải quyết vụ án, đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng các đương sự đều vắng mặt không có lý do nên không có quan điểm của các đương sự trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã vắng mặt nhiều lần không có lý do nên đã không chấp hành các điều 70, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2014 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu,

nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án ND tối cao ngày 11/01/2019, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn là anh Dương Văn T và chị Vũ Thu H phải trả Ngân hàng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (14/8/2024) là 1.694.829.256 đồng (trong đó: Nợ gốc là 1.364.699.902; nợ lãi trong hạn là 281.894.655 đồng; nợ lãi quá hạn là 24.779.483 đồng và lãi phạt chậm trả là 23.455.216 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Thành và chị Hà còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp anh Thành và chị Hà không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 562, tờ bản đồ số 19, diện tích 105m^2 tại xóm Mới, xã Hồng Thái, huyện An Dương, Hải Phòng mang tên ông Dương Văn B và bà Trần Thị S để thu hồi nợ theo quy định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn là anh Thành, chị Hà phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*: Đây là vụ án "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn anh Dương Văn T có nơi cư trú tại Q,W,E nhưng theo cung cấp của Cục quản lý xuất nhập cảnh – Bộ Công an thì anh Dương Văn T đã xuất cảnh ngày 16 tháng 10 năm 2022, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về nước nên căn cứ khoản 3 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Việc Toà án nhân dân huyện An Dương có Quyết định số 04/2024/QĐST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2024 chuyển vụ án cho Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng giải quyết là có căn cứ.

[2] *Về việc vắng mặt của các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bị đơn, anh Dương Văn T có nơi thường trú tại Q,W,E. Địa chỉ này được thể hiện trên Hợp đồng tín dụng gắn với việc thực hiện nghĩa vụ của bị đơn. Anh Dương Văn T sau đó xuất cảnh ra nước ngoài mà không thông báo cho người khởi kiện 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 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Bị đơn anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn B và bà Trần Thị S đã được Toà án tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng thủ tục tố tụng nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] *Về yêu cầu trả tiền nợ gốc của nguyên đơn*: Căn cứ lời khai nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ cho thấy ngày 06 tháng 4 năm 2022, Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng số 148-NQ/2022/HĐTD-CN với anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H có nội dung Ngân hàng cho anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H vay số tiền 1.420.000.000đồng để bù đắp mua bất động sản tại lô 64 đường vào Nghĩa trang liệt sỹ, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Hợp đồng do những người có đủ năng lực trách nhiệm dân sự, được ký kết hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên là căn cứ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Theo khế ước nhận nợ số 148-NQ/2022/KUNN-CN ngày 06 tháng 4 năm 2022, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.420.000.000đồng vào tài khoản số 0118100007638007 tại Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh Hải Phòng theo đề nghị của anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H. Khế ước nhận nợ này được anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H ký xác nhận. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H mới trả cho Ngân hàng số nợ gốc là 55.300.098 đồng, còn nợ lại số tiền là 1.364.699.902 đồng nên việc Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc 1.364.699.902 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[5] *Về yêu cầu trả lãi của nguyên đơn:* Theo khế ước nhận nợ số 148-NQ/2022/KUNN-CN ngày 06 tháng 4 năm 2022, các bên thoả thuận lãi suất bên vay phải chịu là 9,49%/năm được cố định trong 24 tháng đầu. Trong thời gian cố định lãi suất, bên vay sẽ không được áp dụng lãi suất trên nếu phát sinh nợ từ 10 ngày trở lên; mức lãi suất được điều chỉnh = Lãi suất cơ sở (lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được Tổng giám đốc ngân hàng ban hành từng thời kỳ) + Biên độ tối thiểu (3,5%/năm). Tính đến ngày 10 tháng 12 năm 2022, anh Dương Văn T và chị Vũ Thu H đã trả được 79.550.367 đồng. Sau ngày 10 tháng 12 năm 2022, anh Dương Văn T và chị Vũ Thu H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên làm phát sinh nợ quá hạn và phải chịu lãi suất được điều chỉnh theo thoả thuận được nêu trong Khế ước nhận nợ. Tại khoản 4 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng, các bên thoả thuận "*Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn*"; tại khoản 2 Điều 5 của Hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận: " *Trường hợp bên vay không thanh toán lãi đúng hạn thì bên vay phải chịu tiền phạt chậm trả lãi với Tiền lãi chậm trả bằng số tiền lãi chậm trả nhân với số ngày chậm trả lãi nhân với lãi suất chậm trả(%/năm) chia cho 365. Lãi suất chậm trả là 10%/năm hoặc theo mức lãi suất khác được OCB xác định nhưng không vượt quá mức lãi suất tối đa pháp luật quy định*". Vì vậy Ngân hàng khởi kiện đề nghị Toà án buộc anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H phải trả cho Ngân hàng số lãi phát sinh tính đến ngày 14 tháng 8 năm 2024 là 330.129.354 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn: 281.894.655 đồng; nợ lãi quá hạn: 24.779.483 đồng và lãi phạt chậm trả lãi: 23.455.216 đồng) là có căn cứ chấp nhận.

[6] Tổng số tiền anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.694.829.256 đồng.

[7] *Về khoản tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm*: Tại điểm a khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng, các bên thoả thuận: "*Số tiền lãi phải trả = (số dư nợ thực tế tính lãi) x (số ngày thực tế của kỳ tính lãi) x (lãi suất (%/năm)) : 365*".

Do vậy kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ.

[8] *Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:* Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là Quyền sử dụng 105m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 562, tờ bản đồ số 19, xã Hồng Thái (địa chỉ thửa đất: Khu đất ở, xã Hồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 999254, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00287 do UBND huyện An Dương cấp ngày 16 tháng 8 năm 2013 đứng tên ông Dương Văn B và bà Trần Thị S là chủ sử dụng đất. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án đã xác định hiện trạng tài sản thế chấp không có thay đổi so với thời điểm nhận thế chấp, trên đất không có tài sản gắn liền với đất, hiện vẫn do ông Dương Văn B và bà Trần Thị S quản lý, sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp ngày 06 tháng 4 năm 2022 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng; bên thế chấp ông Dương Văn B và bà Trần Thị S; bên được bảo đảm, anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H (theo Hợp đồng thế chấp số 148-NQ/2022/BĐ số công chứng: 1612 được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thái Bình). Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Dương theo hồ sơ số 001877.TC.012. Tại điểm a khoản 1 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp số 148-NQ/2022/BĐ, các bên thỏa thuận "*OCB được toàn quyền sử lý tài sản thế chấp trong các trường hợp dưới đây: a) Khi đến hạn trả nợ (kể cả trường hợp trả nợ trước hạn) theo hợp đồng tín dụng mà Bên thế chấp và/hoặc Bên vay vốn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ*"; khoản 6, Điều 4 của Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận "*Trường hợp không xử lý tài sản thế chấp theo các phương thức đã thoả thuận, OCB có quyền khởi kiện yêu cầu bên thế chấp giao tài sản cho OCB xử lý theo thoả thuận hoặc phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật*" nên yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm là có căn cứ, được chấp nhận; trường hợp anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm.

[9] *Về xử lý số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm*: Khoản 7 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp số 148-NQ/2022/BĐ, các bên thỏa thuận "*Tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp, sau khi trừ đi chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí khác sẽ được sử dụng để trả nợ cho OCB (gồm nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn và các chi phí liên quan khác), thứ tự thu hồi khoản nợ theo quy định của OCB phù hợp với quy định pháp luật. Nếu số tiền thu được không đủ để trả nợ thì bên thế chấp và/hoặc bên vay vốn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho OCB*" nên số tiền thu được từ việc phát mại tài sản sẽ được dùng để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 148-NQ/2022/HĐTD-CN của anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H với Ngân hàng. Số tiền còn thừa sẽ được trả lại cho ông Dương Văn B và bà Trần Thị S. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

[10] *Về án phí:* Anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều 295, 298, 299, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 357, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ khoản 14 Điều 4; các điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ các điều 12, 20, 47, 58, 68 Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Căn cứ Điều 6; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P.

Buộc anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H phải trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền tính đến ngày 14 tháng 8 năm 2024 là 1.694.829.256 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.364.699.902 đồng; nợ lãi trong hạn: 281.894.655 đồng; nợ lãi quá hạn: 24.779.483 đồng; lãi phạt chậm trả lãi: 23.455.216 đồng).

Anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H phải trả cho Ngân hàng TMCP P khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 148-NQ/2022/HĐTD-CN kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2024 cho đến khi anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2/ Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ đảm bảo đã được cam kết theo Hợp đồng thế chấp số 148-NQ/2022/BĐ ngày 06 tháng 4 năm 2022 đã ký giữa ông Dương Văn B và bà Trần Thị S - Bên thế chấp và Ngân hàng TMCP P - Bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 105m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 562, tờ bản đồ số 19, xã Hồng Thái (địa chỉ thửa đất: Khu đất ở, xã Hồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 999254, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00287 do UBND huyện An Dương cấp ngày 16 tháng 8 năm 2013 đứng tên ông Dương Văn B và bà Trần Thị S là chủ sử dụng đất.

Số tiền thu được từ việc phát mại tài sản sẽ thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H. Số tiền còn thừa sẽ được trả lại cho ông Dương Văn B và bà Trần Thị S. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản không đủ để thực hiện nghĩa vụ thì anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

3/ Về án phí: Anh Dương Văn T, chị Vũ Thu H phải chịu 62.844.877 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP P 29.203.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương theo Biên lai số 0008368 ngày 26 tháng 02 năm 2024.

4/ Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Anh Dương Văn T vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Chị Vũ Thu H, ông Dương Văn B, bà Trần Thị S vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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 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 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 TP Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện An Dương;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Bùi Duy Thạch