

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 27/2025/DS-ST
Ngày 09 - 9 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Đình Diệu

Bà Nguyễn Thị Lương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bích Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Phạm Thế Duyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 và ngày 09 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 194/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng Tho Quyết định đưa vụ án ra xét xử 49/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Công ty Cổ phần Mars, địa chỉ: Số 9, Duy Tân, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Mạnh Hùng, cán bộ Công ty Cổ phần Mars, là đại diện Tho ủy quyền. Có mặt

2. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank), địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Mạnh Hùng, cán bộ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, là đại diện Tho ủy quyền. vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Anh Đỗ Xuân Tr, nơi cư trú: phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Văn A, có mặt.
2. Bà Nguyễn Thị Th, vắng mặt
3. Chị Hoàng Thị Thảo H, vắng mặt.
4. Chị Hoàng Thị Huyền Tr1, có mặt.
5. Anh Hoàng Sơn L, vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: phường Lê Ích Mộc thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của ông Hoàng Văn A, bà Nguyễn Thị Th, chị Hoàng Thị Thảo H, chị Hoàng Thị Huyền Tr1: Ông Nguyễn Đức Quát, nơi cư trú: phường Lê Ích Mộc, thành phố Hải Phòng, là đại diện Tho uỷ quyền. có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, đại diện Tho uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (sau đây viết tắt là Ngân hàng) cho ông Đỗ Xuân Tr vay vốn Tho các hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2302218423365 ngày 23-03-2023, Số tiền cho vay: 3.180.000.000 đồng, Thời hạn vay: 12 tháng, Hợp đồng cho vay số LN2303108592565 ngày 23-03-2023; Số tiền cho vay: 320.000.000 đồng, Thời hạn vay: 120 tháng. Ngoài ra các hợp đồng cho vay còn quy định về lãi suất trong hạn và lãi quá hạn. Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kèm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 21-02-2023, số tiền cho vay: 100.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay nêu trên là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 231, Tờ bản đồ số: 02, địa chỉ: Tổ dân phố Cao Nhân 9, phường Lê Ích Mộc, thành phố Hải Phòng Tho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ580004, Số vào sổ cấp GCN CH00812 do UBND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 19-12-2018 cho chủ sử dụng ông Đỗ Xuân Tr.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đỗ Xuân Tr đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15-08-2023 nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn. Ngày 27-04-2024, Ngân hàng đồng ý bán và Công ty Cổ phần Mars (sau đây gọi tắt là “Công ty Mars”) đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh Tho các Hợp đồng cho vay đã ký giữa Ngân hàng với ông Đỗ Xuân Tr, cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh Tho Hợp đồng cho vay số LN2303108592565 ngày 23/03/2023 và Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2302218423365 ngày 23/03/2023; Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh Tho “Giấy đề nghị vay vốn hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 21/02/2023.

Tính đến ngày 09-9-2025 ông Đỗ Xuân Tr còn nợ Công ty Mars và Ngân hàng tổng số tiền là 5.273.516.978 đồng. Trong đó nợ Công ty Mars tiền gốc là 3.232.594.368 đồng, nợ lãi là 1.408.755.946 đồng; lãi chậm trả 139.933.842 đồng.

Nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 348.933.600 đồng, nợ lãi là 128.036.566 đồng, lãi chậm trả là 15.262.674 đồng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Xuân Tr phải trả ngay cho Ngân hàng và Công ty Mars tổng số tiền nợ gốc và lãi nêu trên và tiền lãi, phí phát sinh Tho các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi ông Tr hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp ông Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng, Công ty Mars có quyền được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm. Trường hợp số tiền thu được từ phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Tr phải có nghĩa vụ trả cho đến khi hết khoản nợ Tho các hợp đồng tín dụng đã ký.

Bị đơn ông Đỗ Xuân Tr trình bày như sau: Anh Tr vay tiền của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng Tho các hợp đồng cho vay như Ngân hàng trình bày là đúng. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên anh Tr đã không trả nợ đúng hạn Tho hợp đồng đã ký. Để đảm bảo cho khoản vay, anh Tr đã thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 231, Tờ bản đồ số: 02, địa chỉ: Tổ dân phố Cao Nhân 9, phường Lê Ích Mộc, thành phố Hải Phòng Tho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ580004, Số vào sổ cấp GCN CH00812 do UBND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 19-12-2018 cho chủ sử dụng ông Đỗ Xuân Tr. Anh Tr đề nghị Ngân hàng và Công ty Mars tạo điều kiện cho anh Tr được trả nợ dần.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn A trình bày: Anh Đỗ Xuân Tr là con nuôi của ông A, cách đây khoảng 8 năm, do làm ăn cần vốn nên anh Tr có mượn ông A giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp Ngân hàng vay vốn làm ăn. Anh Tr có nói với ông A phải sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Tr thì anh Tr mới thế chấp cho Ngân hàng vay vốn được nên ông A đã đồng ý ký hồ sơ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất cho anh Tr cụ thể năm mà ông A ký sang tên quyền sử dụng đất cho anh Tr thì ông A không nhớ. Anh Tr đã thế chấp và vay tiền của Ngân hàng như thế nào ông A không biết. Khoảng năm 2023, khi cán bộ Ngân hàng xuống địa phương thông báo về việc anh Tr có vay tiền của Ngân hàng và thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông A thì ông A mới biết anh Tr đã thế chấp thửa đất của gia đình ông cho Ngân hàng. Do tin tưởng vào việc làm ăn của anh Tr và anh Tr có hứa với ông A trả nợ cho Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về cho ông A nên ông A không gửi đơn tố cáo hay khiếu nại gì về việc thửa đất của gia đình ông đã sang tên cho anh Tr. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất hiện nay đang do gia đình ông A trực tiếp quản lý sử dụng. Năm 2023, khi cháu gái ông A là chị Tr1 muốn xây thêm 1 phòng ở thì có hỏi anh Tr về việc nhà đất đang thế chấp cho Ngân hàng thì có được xây không, anh Tr nói với ông A là ông cứ xây nên năm 2023 ông A và chị Tr1 đã bỏ tiền ra xây 01 gian nhà ở, bếp, công trình phụ trên đất. Nhiều lần gia đình ông A yêu cầu anh Tr trả nợ để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về cho ông A nhưng đến nay anh Tr vẫn không trả nợ cho Ngân hàng. Do số tiền nợ của anh Tr tại Ngân hàng và công ty Mars là rất lớn nên ông A đề nghị Ngân hàng, công ty Mars tạo điều kiện xem xét miễn giảm tiền lãi để gia đình ông A có điều kiện trả số tiền nợ của

anh Tr, giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân Thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và về việc giải quyết vụ án như sau: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành giải quyết vụ án Thủ đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng Thủ quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ Thủ quy định của Thủ được quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung khởi kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các điều 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 118, 119, 298, 299, 303, 317, 320, 323, 463, 466, 468, 500 Bộ luật Dân sự; Các Điều 90, Điều 91, 95, 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 103 Luật tổ chức tín dụng năm 2024, Luật phí và lệ phí, Nghị quyết 326/2016/NQ UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14. Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải đối thoại tại Toà án.

Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đỗ Xuân Tr phải trả cho Ngân hàng, Công ty Mars Thủ các hợp đồng cho vay và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử đã ký kết bao gồm nợ gốc, nợ lãi như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Kể từ ngày tiếp Thủ của ngày xét xử sơ thẩm ông Tr còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền còn phải thi hành, Thủ mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay Thủ từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn cho vay Thủ quyết định của Tòa án cũng sẽ điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay và phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp ông Tr không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đề nghị phát mại tài sản thế chấp, trường hợp phát mại tài sản thế chấp không trả đủ nợ thì ông Tr phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn. Ông Tr chịu án phí dân sự sơ thẩm Thủ quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa Nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án. Bị đơn hiện đang cư trú tại phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Hải Phòng

[2] Về sự có mặt của các đương sự: Ông Đỗ Xuân Tr, anh Hoàng Sơn Lâm đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vụ án Thủ quy định của pháp luật.

- Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[3] Các hợp đồng cho vay được ký giữa Ngân hàng và bị đơn đã ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã nhận đủ số tiền vay, nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và lãi Tho đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng là vi phạm nghĩa vụ của mình Tho hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Ngày 27-4-2024, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã bán một phần khoản nợ của ông Đỗ Xuân Tr cho Công ty Cổ phần Mars. Hợp đồng mua, bán nợ giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần Mars được ký trên cơ sở tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[3] Tính đến ngày 09-9-2025 ông Đỗ Xuân Tr còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty CP Mars Tho các hợp đồng cho vay và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử tổng số tiền là 5.273.516.978 đồng. Trong đó nợ gốc là 3.581.527.968 đồng, nợ lãi là 1.536.792.512 đồng, phạt chậm trả lãi 155.196.498 đồng. Công ty Cổ phần Mars và Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Xuân Tr phải trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Về xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp tài sản số 8592565 ngày 21 tháng 3 năm 2023 được ký đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên đã được ký kết trên cơ sở tự nguyện, 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 chứng thực của cơ quan công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm Tho đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp và có hiệu lực thực hiện. Công ty Mars và Ngân hàng đề nghị phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất tài sản trên đất Tho hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông Đỗ Xuân Tr không trả được nợ là có căn cứ, hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

[5] Tho hợp đồng thế chấp tài sản, quyền sử dụng đất thế chấp có diện tích là 855,4m². Tho biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích thực tế hiện nay là 834.0m² giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Toàn bộ diện tích đất hiện nay đang do gia đình ông Hoàn Văn A sử dụng, toàn bộ khuôn viên thửa đất hiện đã được xây tường bao và sử dụng ổn định không có tranh chấp mốc giới với các hộ liền kề. Tại phiên toà nguyên đơn cũng đề nghị Toà án tuyên phát mại quyền sử dụng thửa đất như hiện trạng thực tế là phù hợp nên được chấp nhận

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn.

[7] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án Tho quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, Khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 463, 465, 466; Điều 500 đến 502 Bộ luật Dân sự 2015; Các Điều 90, Điều 91, 95, 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 103 Luật tổ chức tín dụng năm 2024, Luật phí và lệ phí, Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14. Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải đối thoại tại Toà án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đỗ Xuân Tr phải trả nợ như sau:

Trả cho Công ty Cổ phần Masr Tho hợp đồng tín dụng số LD 2308302422, hợp đồng tín dụng số LD 2308302381 ký cùng ngày 24 tháng 3 năm 2023; Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 21 tháng 02 năm 2023 tổng số tiền 4.781.284.138 đồng trong đó nợ gốc là 3.232.594.368 đồng, nợ lãi là 1.408.755.946 đồng; lãi chậm trả 139.933.842 đồng.

Trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng Tho hợp đồng tín dụng số LD 2308302422, hợp đồng tín dụng số LD 2308302381 ký cùng ngày 24 tháng 3 năm 2023 tổng số tiền 492.232.840 đồng trong đó nợ gốc là 348.933.600 đồng, nợ lãi là 128.036.566 đồng, lãi chậm trả là 15.262.674 đồng.

Kể từ ngày tiếp Tho của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án Tho mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay Tho từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn Tho quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Đỗ Xuân Tr không trả được nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng, Công ty Cổ phần Mars có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết Tho Hợp đồng thế chấp số 8592565 ngày 21 tháng 3 năm 2023 được ký giữa bên thế chấp là ông Đỗ Xuân Tr và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 824,0m² đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 231, Tờ bản đồ số: 02, địa chỉ: Tổ

dân phố 9, Cao Nhân, phường Lê Ích Mộc, (cũ là thôn 9, xã Cao Nhân, huyện Thủy Nguyên), thành phố Hải Phòng Tho “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất” số CQ580004, số vào sổ cấp GCN CH00812 do UBND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 19 tháng 12 năm 2018 đứng tên Đỗ Xuân Tr.

Trường hợp phát mại tài sản trên nhưng chưa đủ để thu hồi nợ thì ông Đỗ Xuân Tr phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars. Trường hợp phát mại tài sản để thu hồi nợ còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp.

Về án phí sơ thẩm: Ông Đỗ Xuân Tr phải chịu 113.273.500 đồng án dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Công ty Cổ phần Mars và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm ứng án phí 56.200.000 đồng tại biên lai thu số 0010268 ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên nay là Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành Tho quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án Tho quy định tại các Điều 6,7, 7a, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện Tho quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND cùng cấp;
- THADS TP Hải Phòng;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mai