TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THUỶ NGUYÊN** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 08/2025/KDTM - ST Ngày: 20 - 5 - 2025 V/v TrAh chấp về tín dụng Ngân hàng	

NHÂN DAH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUỶ NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Đinh Thị Mến.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Đắc Hân

Bà Nguyễn Thị Lương.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Minh Ah - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2024/TLST- KDTM, ngày 09 tháng 12 năm 2024 về việc "TrAh chấp về tín dụng Ngân hàng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXXST – KDTM, ngày 07 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 13/2025/QĐST-KDTM, ngày 28 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TNHH MTV Public V; địa chỉ: Tầng 1, tầng 10, tầng 11, Toà nhà H Tung Shing Square, số 02, N, phường L, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo uỷ quyền ông: Trần Phương P – Chức vụ: Phó giám đốc – Ngân hàng TNHH MTV Public V – Chi nhánh Hải Phòng. Có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty cổ phần xây dựng công trình T (gọi tắt là Công ty T); địa chỉ trụ sở: Thôn 6, xã K, huyện Thuỷ Nguyên (nay là phường L, thành phố Thuỷ Nguyên), thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn A – Chức vụ: Phó Giám đốc Công ty (Văn bản uỷ quyền ngày 02/01/2024). Có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quA:*

Ông Nguyễn Văn A và bà Hoàng Thị Đ; nơi cư trú: Thôn 4, xã L, (nay là xã L), thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng. Ông A có mặt, bà Đ vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 8 năm 2024 và Bạn tự khai tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV PuBlic V, do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Theo thỏa thuận tại Thư đề nghị tín dụng số HPG/000029/18, ngày 13/9/2018, Ngân hàng TNHH MTV Pulic V đã chấp nhận cung cấp cho Công ty Cổ phần xây dựng Công trình T hạn mức tín dụng là 3.000.000.000 đồng, với mục đích cho vay để bổ sung vốn lưu động, nhập khẩu nguyên vật liệu và các hàng hóa khác, bảo lãnh, việc giải ngân đã dựa trên các giấy cam kết thAh toán của Công ty Cổ phần xây dựng Công trình T. Để đảm bảo cho khoản vay nói trên Công ty Cổ phần xây dựng Công trình T đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 9783/HĐTC/2018 được Văn phòng công chứng Đất Cảng thành phố Hải Phòng chứng nhận ngày 17/9/2018, văn bản thoả thuận sửa đổi hợp đồng số công chứng 9784/SĐBS/2018, ngày 17/9/20218 tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng diện tích đất 727,0m^2 cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tại thôn Pháp Cổ, xã L (nay là xã L), thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng được Uỷ bA nhân dân huyện Thuỷ Nguyên (nay là thành phố Thuỷ Nguyên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 998792, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00336 QSDĐ/HP-TN-LX, cấp ngày 06/9/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn A. Ngày 22/8/2018 đã được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thuỷ Nguyên đính chính thành cấp cho ông Nguyễn Văn A.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng do Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhưng không có kết quả, nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty Cổ phần xây dựng công trình T phải có nghĩa vụ thAh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ dư nợ gốc, lãi của Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 20/5/2025 là: **2.219.584.459 đồng.** Trong đó nợ gốc: 1.482.000.0000 đồng; lãi quá hạn: 659.239.914 đồng; phạt chậm trả lãi: 76.720.435 đồng; lãi trong hạn: 1.624.110 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty Cổ phần xây dựng công trình T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về 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 thAh 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 và phải phù hợp quy định của pháp luật.

Trong trường hợp Công ty cổ phần xây dựng công trình T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TNHH MTV Public V có quyền đề nghị cơ quA thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo nội dung hợp đồng thế chấp tài sản số

công chứng 9783/HĐTC/2018 được Văn phòng công chứng Đất Cảng thành phố Hải Phòng chứng nhận ngày 17/9/20218, văn bản thoả thuận sửa đổi hợp đồng số công chứng 9784/SĐBS/2018, ngày 17/9/20218.

Bị đơn Công ty cổ phần xây dựng công trình T, do Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn A trình bày:

Thừa nhận hiện nay Công ty còn nợ tổng số tiền gốc, lãi như phía đại diện Ngân hàng trình bày là đúng, Công ty từ trước đến nay luôn là đối tác làm ăn uy tín với Ngân hàng trong nhiều năm, tuy nhiên hiện nay do làm ăm khó khăn Công ty còn chưa tất toán được khoản tiền Công trình cho nên chưa thAh toán trả được nợ cho Ngân hàng, nay Công ty đồng ý nhận trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ khoản nợ gốc, lãi nói trên và mong Ngân hàng tạo điều kiện để Công ty thu được tiền công trình sẽ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng trong thời giA sớm nhất, ngoài ra cũng đề nghị Ngân hàng xem xét đến điều kiện làm ăn cũng như tình hình kinh doAh của doAh nghiệp trong thời giA này để xem xét miễn, giảm lãi cho Công ty.

Đối với tài sản thế chấp là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn A, bà Hoàng Thị Đ tài sản trên đất là ngôi nhà xây kiểu biệt thự 02 tầng hiện nay do vợ chồng ông, bà trực tiếp quản lý, sử dụng không có ai khác sống cùng, toàn bộ tài sản này do vợ chồng ông A, bà Đ làm nên không có công sức đóng góp của ai khác. Kể từ khi thế chấp đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng không có gì thay đổi. Đây cũng là nơi ở của vợ chồng ông, nếu sau này Công ty không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ ông A đồng ý phát mại tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quA bà Hoàng Thị Đ, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều đến Tòa án làm việc, trình bày quA điểm về việc Ngân hàng TNHH MTV Public V có đơn khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần xây dựng công trình T thAh toán nợ gốc, lãi theo nội dung hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết và yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty Cổ phần xây dựng công trình T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ tuy nhiên bà Đ không hợp tác đến Tòa án làm việc, Thẩm phán đã tiến hành tống đạt trực tiếp các văn bản tống tụng Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo phiên họp kiểm tra tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử tuy nhiên bà Đ vẫn không hợp tác đến Tòa án trình bày quA điểm.

Qua kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án và tham gia phiên tòa sơ thẩm hôm nay. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện cơ bản đúng, đầy đủ quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán, đã thực hiện đúng và đầy đủ quy định về ra Thông báo thụ lý vụ án, bảo đảm về thời hạn chuẩn bị xét xử, việc lập hồ sơ vụ án, xác định tư cách pháp lý và mối quA hệ giữa những người tham gia tố tụng, việc giao nộp và yêu cầu đương sự giao nộp tài liệu, chứng cứ, xác minh,

cấp tống đạt và tổ chức phiên họp kiểm tra tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải đã đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã đảm bảo tuân theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án, nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn chưa chấp hành đúng, đầy đủ; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quA quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 30, 35, 39, 91, 92, 97, 147,155, 156, 157, 158, 227, 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 327, 463, 466, 468 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy bA Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV Public V:

Buộc bị đơn Công ty Cổ phần xây dựng công trình T phải thAh toán trả số tiền gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: **2.219.584.459 đồng**. Trong đó nợ gốc: 1.482.000.0000 đồng; lãi quá hạn: 659.239.914 đồng; phạt chậm trả lãi: 76.720.435 đồng; lãi trong hạn: 1.624.110 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty Cổ phần xây dựng công trình T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về 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 thAh 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 và phải phù hợp quy định của pháp luật.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp Công ty Cổ phần xây dựng công trình T không trả nợ hoặc không trả hết nợ thì Ngân hàng TNHH MTV Public V có quyền yêu cầu Cơ quA thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng diện tích đất 727,0m^2 cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tại thôn Pháp Cổ, xã L (nay là xã L), thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng được Uỷ bA nhân dân huyện Thuỷ Nguyên (thành phố Thuỷ Nguyên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 998792, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00336 QSDĐ/HP-TN-LX, cấp ngày 06/9/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn A. Ngày 22/8/2018 đã được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thuỷ Nguyên đính chính thành cấp cho ông

Nguyễn Văn A theo Biên bản xác minh ngày 17/8/2018. Có các mốc giới từ mốc 18, 3,4,5,8,12,14,15,16,17,18 (Có sơ đồ kèm theo).

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả khoản nợ gốc và toàn bộ tiền lãi phát sinh thì Công ty Cổ phần xây dựng công trình T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TNHH MTV Public V. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà thừa thì phải trả lại cho ông Nguyễn Văn A, bà Hoàng Thị Đ.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty Cổ phần xây dựng công trình T phải nộp án phí theo quy định của pháp luật, trả lại nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV Public V số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật. Buộc bị đơn phải nộp trả cho Ngân hàng TNHH MTV Public V số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 15.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng

Ngày 21/01/2022 Công ty Cổ phần xây dựng công trình T thay đổi đăng ký kinh doAh lần 2, người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị Tươi. Ngày 02/01/2024 bà Nguyễn Thị Tươi có văn bản uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn A tham gia giải quyết tại Toà án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quA bà Hoàng Thị Đ đã được Tòa án tống đạt hợp lệ song vắng mặt không có lý do, căn cứ Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về quA hệ pháp luật trAh chấp và thẩm quyền giải quyết

Ngân hàng TNHH MTV Public V ký kết Thư đề nghị dụng với bị đơn Công ty Cổ phần xây dựng công trình T; địa chỉ trụ sở tại: Tổ dân phố 6, khu vực K, phường L, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Quá trình thực hiện hợp đồng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 1, Điều 30; điểm b, khoản 1, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Về yêu cầu thAh toán trả khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng

Căn cứ lời khai của các đương sự trong vụ án, cùng các tài liệu, chứng cứ, Hội đồng xét xử, xét:

Bị đơn, Công ty Cổ phần xây dựng công trình T có quA hệ tín dụng với Ngân hàng TNHH MTV Public V thông qua Thư đề nghị tín dụng số HPG/000029/18, ngày 13/9/2018, với hạn mức tín dụng thỏa thuận tại hợp đồng là 3.000.000 đồng; mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, nhập khẩu nguyên vật liệu và các hàng hóa khác bảo lãnh. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng Ngân hàng TNHH MTV Public V đã giải ngân dựa trên các Giấy cam kết thAh toán của Công ty Cổ phần xây dựng

công trình T và chấp thuận cho vay của Ngân hàng TNHH MTV Phblic V. Sau khi giải ngân thời giA đầu bị đơn thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nhưng sau đó không thực hiện nữa, qua nhiều lần gặp gỡ, đôn đốc Công ty Cổ phần xây dựng công trình T thực hiện nghĩa vụ trả nợ, song người đại diện theo pháp luật của Công ty đều không thực hiện. Nay Ngân hàng TNHH MTV Public V khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty Cổ phần xây dựng công trình T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TNHH MTV Public V tổng số tiền nợ gốc, lãi của Thư đề nghị tín dụng nói trên tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: **2.219.584.459 đồng**. Trong đó nợ gốc: 1.482.000.0000 đồng; lãi quá hạn: 659.239.914 đồng; phạt chậm trả lãi: 76.720.435 đồng; lãi trong hạn: 1.624.110 đồng.

Bị đơn Công ty Cổ phần xây dựng công trình T, do người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn A trình bày không có ý kiến gì về số dư nợ gốc, lãi Ngân hàng đã trình bày, tuy nhiên vì điều kiện khó khăn Công ty làm ăn chưa thu được nợ nên không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng được đề nghị Ngân hàng xem xét miễn, giảm tiền lãi cho Công ty.

Hội đồng xét xử xét, tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết Thư đề nghị tín dụng và Giấy cam kết thAh toán là hoàn toàn tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của Luật và không trái đạo đức xã hội. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn Công ty Cổ phần xây dựng công trình T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên đã thỏa thuận trong thư đề nghị tín dụng. Do vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn Công ty cổ phần xây dựng công trình T thAh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi nói trên là phù hợp các Điều 91, 92 và Điều 97 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 99, 100, 102, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 116, 117, 118, 119, 463, 468, 468 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp

Xét, yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của Nguyên đơn, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng diện tích đất 727,0m^2 cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tại thôn Pháp Cổ, xã L (nay là xã L), thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng được Uỷ bA nhân dân thành phố Thuỷ Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 998792, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00336 QSDĐ/HP-TN-LX, cấp ngày 06/9/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn A. Ngày 22/8/2018 đã được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thuỷ Nguyên đính chính thành cấp cho ông Nguyễn Văn A, theo biên bản xác minh ngày 17/8/2018. Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 9783/HĐTC/2018 được Văn phòng công chứng Đất Cảng thành phố Hải Phòng chứng nhận ngày 17/9/2018, văn bản thoả thuận sửa đổi hợp đồng số công chứng 9784/SĐBS/2018, ngày 17/9/20218.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định toàn bộ tài sản thế chấp thể hiện: Các tài sản trên đất kể từ khi thế chấp đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng không có gì thay đổi, tài sản trên đất gồm có: 01 nhà mái bằng 02 tầng công trình phụ khép kín xây kiểu biệt thự; 01 cổng; sân; tường bao xung quAh; lán tôn. Toàn bộ tài sản này do vợ chồng ông Nguyễn Văn A, bà Hoàng Thị Đ làm nên không có công sức đóng góp của ai, hiện nay vợ chồng ông A, bà Đ đAg quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản này song bà Đ vắng mặt không đến Tòa án trình bày quA điểm. Diện tích đất theo Giấy chứng nhận là: 727.0m^2; diện tích đất đo hiện trạng là: 752,5m^2. Xác minh tại địa phương nguyên nhân diện tích đất tăng 25,5m^2 là sai số do đo vẽ, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đo bằng dây hiện nay đo bằng máy, quá trình sử dụng từ trước đến nay vợ chồng ông A, bà Đ xây dựng khuôn viên tường bao khép kín xung quAh không có trAh chấp gì với các hộ giáp rAh liền kề. Toàn bộ hiện trạng thửa đất cũng như các tài sản trên đất đã được đo vẽ khảo sát (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Công ty Cổ phần xây dựng công trình T và Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, mặt khác trong hợp đồng thế chấp đã nêu rõ nội dung hợp đồng thế chấp và phạm vi bảo đảm là bên thế chấp tự nguyện thế chấp toàn bộ tài sản thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của mình để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay bao gồm: nợ gốc, lãi tiền vay trong hạn, lãi tiền vay quá hạn và các chi phí phát sinh liên quA của số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Bên vay và toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên đủ căn cứ xác định, hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực đối với các bên. Vì vậy trường hợp Công ty Cổ phần xây dựng công trình T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TNHH MTV Public V có quyền yêu cầu Cơ quA thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo nội dung Hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại các Điều 292, 293, 295, 298,299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Về nghĩa vụ chịu án phí

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn Công ty Cổ phần xây dựng công trình T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng TNHH MTV Public V số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, 35, 39, 91, 92, 97, 147, Điều 155, 156, 157, 158, Điều 227, 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 327, 463, 466, 468 và Điều 688 của

Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 99, 100, 102, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy bA Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV Public V:

Buộc bị đơn Công ty Cổ phần xây dựng Công trình T phải thAh toán trả số tiền gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm tổng là: **2.219.584.459 đồng**. Trong đó nợ gốc: 1.482.000.0000 đồng; lãi quá hạn: 659.239.914 đồng; phạt chậm trả lãi: 76.720.435 đồng; lãi trong hạn: 1.624.110 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty Cổ phần xây dựng công trình T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về 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 thAh 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 và phải phù hợp quy định của pháp luật.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp Công ty Cổ phần xây dựng Công trình T không trả nợ hoặc không trả hết nợ thì Ngân hàng TNHH MTV Public V có quyền yêu cầu Cơ quA thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng diện tích đất 727,0m^2 cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tại thôn Pháp Cổ, xã L, huyện Thuỷ Nguyên (nay là xã L, thành phố Thuỷ Nguyên), thành phố Hải Phòng được Uỷ bA nhân dân huyện Thuỷ Nguyên (nay là thành phố Thuỷ Nguyên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 998792, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00336 QSDĐ/HP-TN-LX, cấp ngày 06/9/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn A. Ngày 22/8/2018 đã được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thuỷ Nguyên đính chính thành cấp cho ông Nguyễn Văn A, theo biên bản xác minh ngày 17/8/2018. Có các mốc giới từ mốc 18, 3,4,5,8,12,14,15,16,17,18 (Có sơ đồ kèm theo).

3. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả khoản nợ gốc và toàn bộ tiền lãi phát sinh thì Công ty Cổ phần xây dựng công trình T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TNHH MTV Public V. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà thừa thì phải trả lại cho ông Nguyễn Văn A, bà Hoàng Thị Đ.

4. Về án phí, chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty Cổ phần xây dựng công trình T phải nộp án phí kinh doAh thương mại sơ thẩm là 76.391.689 đồng.

Trả lại nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV Public V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 36.500.000 đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010234, ngày 04/12/2024 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Thuỷ Nguyên (nay là thành phố Thuỷ Nguyên), thành phố Hải Phòng.

Buộc bị đơn Công ty Cổ phần xây dựng công trình T phải nộp trả cho Ngân hàng TNHH MTV Public V số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 15.000.000 đồng.

5. Về quyền kháng cáo bản án: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, Điều 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS TP.Thuỷ Nguyên
- TAD TP Hải Phòng;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Mến

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Ký tên, ghi rõ họ tên)	*(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*