

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN LÃO
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 01/2024/DS-ST

Ngày 22-3-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Sinh.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Văn Thắng

Ông Vũ Văn Thôn.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 60/2023/TLST - DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 135/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 264/2024/QĐST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2024, giữa:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (sau đây viết tắt là KBank), địa chỉ trụ sở chính: 40-42-44 P, phường V, thành phố Kiên Giang;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Công B, Trưởng bộ phận xử lý nợ; ông Hoàng Hữu Đ, ông Đoàn Minh T, đều là Chuyên viên xử lý nợ khu vực – Phòng Xử lý nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K; địa chỉ: Tầng 6 Tòa nhà S, số 16 P, phường M, quận N, thành phố Hà Nội; (theo Quyết định số 275/QĐ-NHKL ngày 18-01-2023; Quyết định số 385/QĐ-NHKL ngày 03-02-2023; Quyết định số 3690/QĐ-NHKL ngày 15-9-2023, Quyết định số 676/QĐ-NHKL ngày 13-3-2024 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K). Ông B, ông T, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Bùi Quang T và bà Nguyễn Thị T; cùng địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Điều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 01 tháng 10 năm 2023, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Hoàng Công B, ông Đoàn Minh T thống nhất trình bày:

KBank (Phòng Giao dịch Kiến An, Chi nhánh Hải Phòng) và vợ chồng ông Bùi Quang T, bà Nguyễn Thị T ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 606/20/HĐTD/1404-6269 ngày 18-11-2020 với nội dung: Số tiền vay 385.000.000 đồng, mục đích xây sửa nhà, thời hạn vay 120 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Vợ chồng ông T, bà T được giải ngân theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 606.1/KUNN.CN ngày 20-11-2020 với số tiền 385.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 21-11-2020 đến ngày 20-11-2030. Lãi suất vay 12%/năm trong 3 tháng kể từ ngày giải ngân, kể từ tháng 4 áp dụng lãi suất thả nổi và điều chỉnh theo quy định của ngân hàng định kỳ 3 tháng/lần. Ngày trả lãi vay đầu tiên: 20-12-2020, các ngày trả lãi hàng tháng tiếp theo vào ngày 20. Trả nợ gốc theo kỳ hạn. Bên vay vi phạm thanh toán, nên khoản nợ vay chuyển quá hạn từ ngày 20-02-2021. Tính đến ngày 22-3-2024, vợ chồng ông T, bà T đã thanh toán: Tiền nợ gốc 30.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 65.670.504 đồng, tiền lãi chậm trả lãi trong hạn: 7.867.378 đồng, tiền nợ lãi quá hạn 4.724.011 đồng. Còn nợ số tiền: 458.638.190 đồng gồm: Dư nợ gốc: 355.000.000 đồng; dư nợ lãi trong hạn: 86.070.392 đồng; tiền lãi chậm trả lãi trong hạn: 3.787.872 đồng; dư nợ lãi quá hạn: 13.779.927 đồng.

KBank (Phòng Giao dịch Kiến An, Chi nhánh Hải Phòng) và vợ chồng ông Bùi Quang T, bà Nguyễn Thị T ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 420/21/HĐTD/1404-6269 ngày 29-7-2021: Số tiền vay 170.000.000 đồng, mục đích sửa chữa nhà, thời hạn vay 120 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Vợ chồng ông T, bà T được giải ngân theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 420.1/KUNN.CN ngày 30-7-2021 với số tiền 170.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 31-7-2021 đến ngày 30-7-2031. Lãi suất vay 12%/năm trong 3 tháng kể từ ngày giải ngân, kể từ tháng 4 áp dụng lãi suất thả nổi và điều chỉnh theo quy định của ngân hàng định kỳ 3 tháng/lần. Ngày trả lãi vay đầu tiên: 30-8-2021, các ngày trả lãi hàng tháng tiếp theo vào ngày 30. Trả nợ gốc theo kỳ hạn. Bên vay vi phạm thanh toán, nên khoản nợ vay chuyển quá hạn từ ngày 30-8-2022. Tính đến ngày 22-3-2024, vợ chồng ông T, bà T đã thanh toán: Tiền nợ gốc 10.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 50.459.315 đồng, tiền lãi chậm trả lãi trong hạn: 1.191.204 đồng, tiền nợ lãi quá hạn 913.584 đồng. Còn nợ số tiền: 172.702.554 đồng gồm: Dư nợ gốc: 160.000.000 đồng; dư nợ lãi

trong hạn: 10.815.756 đồng; tiền lãi chậm trả lãi trong hạn: 182.630 đồng; dư nợ lãi quá hạn: 1.629.255 đồng.

Bảo đảm thực hiện hợp đồng tín dụng, KBank (Phòng Giao dịch Kiến An, Chi nhánh Hải Phòng) và vợ chồng ông Bùi Quảng T, bà Nguyễn Thị T ký Hợp đồng thế chấp số 606/20/HĐTC-BDS/1404-6269 ngày 18-11-2020, công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng thửa đất số 04-1, tờ bản đồ số 197-C-3; diện tích 77,0 m²; địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 846729, sổ vào sổ cấp GCN số CH0350-AL do Ủy ban nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng cấp ngày 12-12-2016 cho ông Bùi Quảng T và bà Nguyễn Thị T.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu khởi kiện: Buộc ông Bùi Quảng T và bà Nguyễn Thị T thanh toán cho KBank tổng số tiền nợ tính đến thời điểm xét xử ngày 22-3-2024 là 631.340.744 đồng theo các Hợp đồng tín dụng số 420/21/HĐTD/1404-6269 ngày 29-7-2021 và Hợp đồng tín dụng số 606/20/HĐTD/1404-6269 ngày 18-11-2020. Ông Bùi Quảng T và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục thanh toán cho KBank số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23-3-2024 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay mà hai bên đã thỏa thuận trong hai hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông Bùi Quảng T và bà Nguyễn Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Kienlong Bank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi, kê biên tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa số 04-1, tờ bản đồ số 197-C-3; diện tích 77,0 m²; địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 846729, sổ vào sổ cấp GCN số CH0350/AL do Ủy ban nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng cấp ngày 12-12-2016 cho ông Bùi Quảng T và bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng thế chấp số 606/20/HĐTC-BDS/1404-6269 ngày 18-11-2020.

Bị đơn ông Bùi Quảng T, bà Nguyễn Thị T đều trình bày: Thừa nhận ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thửa đất thế chấp thuộc sở hữu của bên thế chấp; vi phạm tín dụng và số tiền dư nợ gốc, nợ lãi theo cách tính của ngân hàng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS). Nguyên đơn thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ. Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Bùi Quảng T, bà Nguyễn Thị T thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền dư nợ gốc, dư nợ lãi tính đến ngày 22-3-2024 là 631.340.744 đồng. Trong đó: Dư nợ gốc: 515.000.000 đồng; dư nợ lãi trong hạn: 92.060.085 đồng; lãi chậm trả lãi trong hạn: 3.308.600 đồng; dư nợ lãi quá hạn: 13.964.009 đồng theo các Hợp đồng tín dụng số 420/21/HĐTD/1404-6269 ngày 29-7-2021 và Hợp đồng tín dụng số 606/20/HĐTD/1404-6269 ngày 18-11-2020. Kể từ ngày 23-3-2024 cho đến khi thi hành án xong, ông Bùi Quảng T, bà Nguyễn Thị T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Bùi Quảng T, bà Nguyễn Thị T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 04-1, tờ bản đồ số 197-C-3; diện tích 77 m²; địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 846729, sổ vào sổ cấp GCN số CH0350/AL do Ủy ban nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng cấp ngày 12-12-2016 cho ông Bùi Quảng T và bà Nguyễn Thị T. Ông Bùi Quảng T, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí theo quy định 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: KBank khởi kiện ông Bùi Quảng T, bà Nguyễn Thị T cư trú tại huyện An Lão, thành phố Hải Phòng về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Tòa án nhân dân huyện An Lão thụ lý, giải quyết vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng, phù hợp quy định khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án nhân dân huyện An Lão tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn đã được triệu tập hợp lệ tại phiên tòa lần thứ 3, phù hợp quy định theo Điều 227, Điều 228 BLTTDS.

[3] Nhận định về trách nhiệm thanh toán: Nguyên đơn và bị đơn tự nguyện ký kết Hợp đồng tín dụng số 606/20/HĐTD/1404-6269 ngày 18-11-2020, Hợp đồng tín dụng từng lần số 420/21/HĐTD/1404-6269 ngày 29-7-2021, phù hợp quy định Điều 398 của Bộ luật Dân sự. KBank thực hiện đúng trách nhiệm giải ngân cho vay tín dụng theo cam kết. Các hợp đồng tín dụng có hiệu lực, là căn cứ pháp lý để bị đơn phải thực hiện trách nhiệm thanh toán cho KBank khi vi phạm nghĩa vụ. Trên cơ sở trình bày của nguyên đơn, ý kiến không phản đối của bị đơn, phù hợp

bản sao kê tài khoản, phù hợp bảng kê tính nợ gốc, lãi, phù hợp các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở xác định:

[3.1] Ông T, bà T được giải ngân theo Hợp đồng tín dụng số 606/20/HĐTD/1404-6269 ngày 18-11-2020, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 606.1/KUNN.CN ngày 20-11-2020 với số tiền vay 385.000.000 đồng từ ngày 21-11-2020; vi phạm thanh toán, bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 20-02-2021; đã thanh toán: Tiền nợ gốc 30.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 65.670.504 đồng, tiền lãi chậm trả lãi trong hạn: 7.867.378 đồng, tiền nợ lãi quá hạn 4.724.011 đồng; còn nợ tổng số tiền tính đến thời điểm xét xử: 458.638.190 đồng gồm: Dư nợ gốc: 355.000.000 đồng; dư nợ lãi trong hạn: 86.070.392 đồng; tiền lãi chậm trả lãi trong hạn: 3.787.872 đồng; dư nợ lãi quá hạn: 13.779.927 đồng; là có cơ sở.

[3.2] Ông T, bà T được giải ngân theo Theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 420/21/HĐTD/1404-6269 ngày 29-7-2021, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 420.1/KUNN.CN ngày 30-7-2021 với số tiền vay 170.000.000 đồng từ ngày 31-7-2021; vi phạm thanh toán, bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 30-8-2022; đã thanh toán: Tiền nợ gốc 10.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 50.459.315 đồng, tiền lãi chậm trả lãi trong hạn: 1.191.204 đồng, tiền nợ lãi quá hạn 913.584 đồng; còn nợ tổng số tiền tính đến thời điểm xét xử: 172.702.554 đồng gồm: Dư nợ gốc: 160.000.000 đồng; dư nợ lãi trong hạn: 10.815.756 đồng; tiền lãi chậm trả lãi trong hạn: 182.630 đồng; dư nợ lãi quá hạn: 1.629.255 đồng; là có cơ sở.

[3.3] Căn cứ vào các điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; các điều 9, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 27, 28 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Ông Bùi Quang T, bà Nguyễn Thị T phải thanh toán cho KBank theo các hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử là: 631.340.744 đồng gồm: Dư nợ gốc: 515.000.000 đồng; dư nợ lãi trong hạn: 92.060.085 đồng; lãi chậm trả lãi trong hạn: 3.308.600 đồng; dư nợ lãi quá hạn: 13.964.009 đồng.

[4] Nhận định về xử lý tài sản bảo đảm:

[4.1] Trên cơ sở trình bày của đương sự, phù hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đủ cơ sở xác định: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thửa đất bảo đảm thực hiện hợp đồng tín dụng thuộc sở hữu của bên thế chấp ông Bùi Quang T, bà Nguyễn Thị T. KBank và ông Bùi Quang T, bà Nguyễn Thị T đều tự nguyện thỏa thuận, ký kết Hợp đồng thế chấp số 606/20/HĐTC-BĐS/1404-6269 ngày 18-11-2020, bảo đảm thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm, nên Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực. Căn cứ vào các điều 292, 293, 295, 298, 299, 301, 307, 318, 319, 320, 323, 325 của Bộ luật Dân sự; cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trường hợp ông Bùi Quang T và bà Nguyễn Thị T không thực hiện hoặc thực

hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, thì KBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm đối với: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 77,0 m² tại thửa đất số 04-1, tờ bản đồ số 197-C-3; địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 846729, sổ vào sổ cấp GCN số CH0350/AL do Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp ngày 12-12-2016 cho ông Bùi Quảng T, bà Nguyễn Thị T

[4.2] Theo Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 01 năm 2024 thể hiện: Hiện trạng đo đạc diện tích Thửa đất số 04-1, tờ bản đồ số 197-C-3; địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 77 m². Chủ sử dụng đất đang quản lý, sử dụng diện tích 102,38m² (với các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-1 theo Sơ đồ thửa đất) so với diện tích được cấp là 77 m² (với các mốc 2-3-6-7-2 theo Sơ đồ thửa đất), nhiều hơn 25,38m² với lý do vợ chồng ông T, bà T tự ý lấn chiếm phía trước xây công, sân, tường bao (với các mốc 3-4-5-6-3 có diện tích 12,61m² thuộc hành lang giao thông theo Sơ đồ thửa đất) và công trình phía sau thửa đất (với các mốc 1-2-7-8-2 có diện tích 12,77 m² theo Sơ đồ thửa đất), nhưng không tranh chấp với các hộ xung quanh. Tài sản gắn liền trên thửa đất gồm: Nhà 01 tầng mái bằng diện tích khoảng 60m², tường xây gạch chỉ 220, nền lát đá hoa, công trình phụ khép kín, sân, cửa. Các tài sản gắn liền với đất đều được hình thành trước thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp tài sản, không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới, công trình trên đất.

[5] Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm là 29.253.630 đồng. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí. Nguyên đơn không yêu cầu về chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, nên không xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào các điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; các điều 9, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 27, 28 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước;

Căn cứ vào các điều 117, 292, 293, 295, 298, 299, 301, 307, 318, 319, 320, 323, 325, 401 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các điều 17, 46, 47, 53, 54 của Luật Công chứng;

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 8, điểm e khoản 1 Điều 21, Điều 39 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ vào các điều 7, 8, 10, 12 và 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K;

1. Ông Bùi Quảng T, bà Nguyễn Thị T thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng số tiền dư nợ gốc, lãi tính đến ngày 22 tháng 3 năm 2024 là: 631.340.744 đồng (Sáu trăm ba mươi một triệu, ba trăm bốn mươi nghìn, bảy trăm bốn mươi bốn đồng). Trong đó:

Ông Bùi Quảng T, bà Nguyễn Thị T thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K theo Hợp đồng tín dụng số 606/20/HĐTD/1404-6269 ngày 18 tháng 11 năm 2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 606.1/KUNN.CN ngày 20 tháng 11 năm 2020 là: 458.638.190 đồng (Bốn trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn, một trăm chín mươi đồng), gồm: Dư nợ gốc: 355.000.000 đồng; dư nợ lãi trong hạn: 86.070.392 đồng; tiền lãi chậm trả lãi trong hạn: 3.787.872 đồng; dư nợ lãi quá hạn: 13.779.927 đồng.

Ông Bùi Quảng T, bà Nguyễn Thị T thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K theo Hợp đồng tín dụng số 420/21/HĐTD/1404-6269 ngày 18 tháng 11 năm 2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 420.1/KUNN.CN ngày 30 tháng 7 năm 2021 là: 172.702.554 đồng (Một trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm linh hai nghìn, năm trăm năm mươi bốn đồng), gồm: Dư nợ gốc: 160.000.000 đồng; dư nợ lãi trong hạn: 10.815.756 đồng; tiền lãi chậm trả lãi trong hạn: 182.630 đồng; dư nợ lãi quá hạn: 1.629.255 đồng.

Kể từ ngày 23 tháng 3 năm 2024 cho đến khi thi hành án xong, ông Bùi Quảng T, bà Nguyễn Thị T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 606/20/HĐTD/1404-6269 ngày 18 tháng 11 năm 2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 606.1/KUNN.CN ngày 20 tháng 11 năm 2020; Hợp đồng tín dụng số 420/21/HĐTD/1404-6269 ngày 18 tháng 11 năm 2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 420.1/KUNN.CN ngày 30 tháng 7 năm 2021. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay, thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Bùi Quang T, bà Nguyễn Thị T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 77m² tại Thửa đất số 04-1, tờ bản đồ số 197-C-3; địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 846729, số vào sổ cấp GCN số CH0350/AL do Ủy ban nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng cấp ngày 12 tháng 12 năm 2016 cho ông Bùi Quang T và bà Nguyễn Thị T. (Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo)

2. Về án phí: Ông Bùi Quang T, bà Nguyễn Thị T phải nộp án phí sơ thẩm dân sự là 29.253.630 đồng (Hai mươi chín triệu, hai trăm năm mươi ba nghìn, sáu trăm ba mươi đồng). Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền tạm ứng án phí là 15.519.000 đồng (Mười lăm triệu, năm trăm mười chín nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005817 ngày 08 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

3. Về quyền kháng cáo: 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 trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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, 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 :

- TAND TP. Hải Phòng;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- VKSND huyện An Lão;
- Chi cục THADS huyện An Lão;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ; HCTP.

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

Vũ Ngọc Sinh