TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN AN DƯƠNG** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:12/2023/KDTM-ST
Ngày 15-9-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUYỆN AN DƯƠNG, TP HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Lý

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Bùi Thị Hà
Bà Nguyễn Thị Thoa

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thị Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa***: Ông Tô Việt Bảo - Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 09 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 13/2023/TLST-KDTM ngày 30 tháng 5 năm 2023 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2023/QĐXXST-KDTM ngày 31 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2023/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần v; địa chỉ trụ sở: phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H ; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền số 275/2023/UQ-LCC-KHCNMB2 ngày 24 tháng 8 năm 2023); có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Hữu D ; địa chỉ: Thôn D , xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20 tháng 02 năm 2023 của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), lời khai trong quá

trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

- Ngày 06 tháng 6 năm 2022, anh Nguyễn Hữu D có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN 2205255849171 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - Chi nhánh Hải Phòng - Phòng giao dịch Trần Nguyên Hãn để vay số tiền 1.400.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất 8%/năm, trả lãi vào ngày 15 hàng tháng, gốc vào kết thúc thời hạn vay. Mục đích vay vốn để bổ sung vốn kinh doanh phụ kiện tập Gym.

- Ngày 23 tháng 7 năm 2022, anh Nguyễn Hữu D có ký Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử với Ngân hàng để vay số tiền 299.250.000 đồng, thời hạn 48 tháng, lãi suất 25%/tháng, trả hàng tháng. Mục đích vay để tiêu dùng.

- Ngày 07 tháng 6 năm 2022, anh Nguyễn Hữu D có ký Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử với Ngân hàng để vay số tiền tối đa 150.000.000 đồng, thời hạn 60 tháng, lãi suất tối đa là 22,4%, lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ theo quy định của Ngân hàng, trả hàng tháng. Mục đích vay để tiêu dùng.

- Ngày 09 tháng 10 năm 2022, anh Nguyễn Hữu D có ký Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm 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 với Ngân hàng để vay số tiền 30.000.000 đồng/lần, thời hạn 24 tháng, lãi suất 30%, điều chỉnh theo từng thời kỳ theo quy định của Ngân hàng, trả hàng tháng. Mục đích vay để tiêu dùng.

Ngày 01/6/2022, Ngân hàng và anh D đã ký Hợp đồng thế chấp số: 5849171, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của anh Nguyễn Hữu D đối với thửa đất số 47A, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Thôn D , xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng, diện tích: 100 m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 595030, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00015 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 10 tháng 01 năm 2019 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Nguyễn Hữu D . Anh D vi phạm hợp đồng, Ngân hàng đã đôn đốc, thương lượng với bên vay nhưng không được. Tính đến hết ngày 15 tháng 9 năm 2023 anh D còn nợ Ngân hàng như sau:

- Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 23 tháng 7 năm 2022: Nợ gốc là 297.139.227 đồng, lãi trong hạn 6.105.602 đồng, lãi quá hạn 91.278.727 đồng. Tổng cộng là 394.523.556 đồng.

- Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 07 tháng 6 năm 2022: Nợ gốc là 113.747.073 đồng, lãi trong hạn 3.049.800 đồng, lãi quá hạn 35.182.437 đồng. Tổng cộng là 151.979.310 đồng.

- Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm 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 09 tháng 10 năm 2022: Nợ gốc là 69.196.066 đồng, phạt chậm trả lãi 52.015.209 đồng. Tổng cộng là 121.211.275 đồng.

- Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN 2205255849171 ngày 06 tháng 6 năm 2022: Nợ gốc là 1.400.000.000 đồng, lãi trong hạn 12.112.877 đồng, lãi quá hạn 160.106.301 đồng, phạt chậm trả lãi 8.441.136 đồng. Tổng cộng là 1.580.660.314 đồng.

Ngân hàng yêu cầu anh D phải trả số tiền trên và phát mại tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 100 m^2 thuộc thửa đất số 47A, tờ bản đồ số 06, tại: Thôn D , xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 595030 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00015 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng ngày 10 tháng 01 năm 2019 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Nguyễn Hữu D .

Kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2023, anh D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc 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 thanh 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.

Bị đơn là anh Nguyễn Hữu D không có ý kiến gì, mặc dù đã được tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên 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 cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và ý kiến về việc giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Kiểm sát viên đề nghị Tòa án căn cứ vào các điều 26,30, 35, 39, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 280, 292, 293, 299, 303, 317, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm

2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Kể từ ngày 16 tháng 9 năm 2023, anh Nguyễn Hữu D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp không trả được nợ của Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN 2205255849171 cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn có địa chỉ ở xã T, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Vì vậy, căn cứ vào các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng có thẩm quyền giải quyết vụ án và Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.Trong vụ án này, có hợp đồng tín dụng vay để bổ sung vốn kinh doanh là vụ án kinh doanh thương mại theo Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự, có hợp đồng tín dụng vay để phục vụ đời sống là vụ án dân sự theo Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự được Hội đồng xét xử giải quyết trong cùng vụ án và vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, bảng lịch trình trả nợ, sao kê quá trình trả nợ và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã có đủ căn cứ xác định:

- Ngày 06 tháng 6 năm 2022, anh Nguyễn Hữu D có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN 2205255849171 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hải Phòng - Phòng giao dịch Trần Nguyên Hãn để vay số tiền 1.400.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất 8%/năm, trả lãi vào ngày 15 hàng tháng, gốc vào kết thúc thời hạn vay. Mục đích vay vốn để bổ sung vốn kinh doanh phụ kiện tập Gym.

- Ngày 23 tháng 7 năm 2022, anh Nguyễn Hữu D có ký Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử với Ngân hàng để vay số tiền 299.250.000 đồng, thời

hạn 48 tháng, lãi suất 25%/tháng, lãi suất tối đa là 30% trong suốt thời hạn cho vay, trả hàng tháng. Mục đích vay để tiêu dùng.

- Ngày 07 tháng 6 năm 2022, anh Nguyễn Hữu D có ký Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử với Ngân hàng để vay số tiền tối đa 150.000.000 đồng, thời hạn 60 tháng, lãi suất tối đa là 22,4%, lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ theo quy định của Ngân hàng, trả hàng tháng. Mục đích vay để tiêu dùng.

- Ngày 09 tháng 10 năm 2022, anh Nguyễn Hữu D có ký Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm 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 với Ngân hàng để vay số tiền 30.000.000 đồng/lần, thời hạn 24 tháng, lãi suất 30%, điều chỉnh theo từng thời kỳ theo quy định của Ngân hàng, trả hàng tháng. Mục đích vay để tiêu dùng.

Ngân hàng đã thực hiện đúng theo hợp đồng, anh D đã nhận đủ tiền. Anh D không thanh toán tiền gốc, tiền lãi theo đúng kỳ hạn trong hợp đồng đã thỏa thuận. Vì vậy căn cứ vào Điều 280, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh D phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 15 tháng 9 năm 2023 theo các hợp đồng tín dụng như sau:

- Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 23 tháng 7 năm 2022: Nợ gốc là 297.139.227 đồng, lãi trong hạn 6.105.602 đồng, lãi quá hạn 91.278.727 đồng. Tổng cộng là 394.523.556 đồng.

- Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 07 tháng 6 năm 2022: Nợ gốc là 113.747.073 đồng, lãi trong hạn 3.049.800 đồng, lãi quá hạn 35.182.437 đồng. Tổng cộng là 151.979.310 đồng.

- Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm 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 09 tháng 10 năm 2022: Nợ gốc là 69.196.066 đồng, phạt chậm trả lãi 52.015.209 đồng. Tổng cộng là 121.211.275 đồng.

- Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN 2205255849171 ngày 06 tháng 6 năm 2022: Nợ gốc là 1.400.000.000 đồng, lãi trong hạn 12.112.877 đồng, lãi quá hạn 160.106.301 đồng, phạt chậm trả lãi 8.441.136 đồng. Tổng cộng là 1.580.660.314 đồng.

[3] Xét hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp số: 5849171 ngày 01/6/2022 có tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của anh Nguyễn Hữu D đối với thửa đất số 47A, tờ bản đồ số 06, địa

chỉ: Thôn D, xã T, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng, diện tích: 100 m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 595030, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00015 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 10 tháng 01 năm 2019 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Nguyễn Hữu D , đều được các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện tham gia, ký kết thể hiện ý chí của các bên. Như vậy, về hình thức và nội dung của hợp đồng thế chấp đều đảm bảo đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật và đã được công chứng, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đúng quy định của pháp luật. Anh D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại hợp đồng tín dụng. Vì vậy, theo hợp đồng thế chấp, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo cho các khoản vay nợ của anh D tại Ngân hàng thương mại cổ phần V. Diện tích đất từ khi thế chấp có gì thay đổi, không cho ai mượn, không cho ai thuê, không liên quan ai, không liên quan đến giao dịch nào khác.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm. Trong vụ án này, đối với hợp đồng tín dụng LN 2205255849171 ngày 06 tháng 6 năm 2022, anh D vay để bổ sung vốn kinh doanh nên án phí được tính theo án phí kinh doanh thương mại, các hợp đồng tín dụng còn lại vay để tiêu dùng nên tính án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Các đương sự không có yêu cầu gì khác nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26,30, 35, 39, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 280, 292, 293, 299, 303, 317, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử :

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V như sau:

Anh Nguyễn Hữu D phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền tính đến hết ngày 15 tháng 9 năm 2023 tổng cộng là 2.248.374.455 đồng, bao gồm số nợ gốc là 1.880.082.366 đồng, lãi trong hạn là 21.268.279 đồng, lãi quá hạn là 286.567.465 đồng, phạt chậm trả lãi là 60.456.345 đồng. Cụ thể theo các hợp đồng tín dụng như sau:

- Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 23 tháng 7 năm 2022 nợ gốc là 297.139.227, lãi trong hạn 6.105.602 đồng, lãi quá hạn 91.278.727 đồng.Tổng cộng là 394.523.556 đồng.

- Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 07 tháng 6 năm 2022 nợ gốc là 113.747.073 đồng, lãi trong hạn 3.049.800 đồng, lãi quá hạn 35.182.437 đồng. Tổng cộng là 151.979.310 đồng.

- Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm 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 09 tháng 10 năm 2022 nợ gốc là 69.196.066 đồng, phạt chậm trả lãi 52.015.209 đồng. Tổng cộng là 121.211.275 đồng.

- Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN 2205255849171 ngày 06 tháng 6 năm 2022 nợ gốc là 1.400.000.000 đồng, lãi trong hạn 12.112.877 đồng, lãi quá hạn 160.106.301 đồng, phạt chậm trả lãi 8.441.136 đồng. Tổng cộng là 1.580.660.314 đồng.

Trường hợp anh Nguyễn Hữu D không trả được nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần v có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp số: 5849171 ngày 01/6/2022 đã ký giữa anh Nguyễn Hữu D - bên thế chấp và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 100 m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thôn D, xã T , huyện An Dương, thành phố Hải Phòng thuộc thửa đất số 47A, tờ bản đồ số 06, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 595030, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00015 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 10 tháng 01 năm 2019, đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Nguyễn Hữu D .

Khi phát mại tài sản, sau khi thanh toán hết các nghĩa vụ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ được trả lại cho anh Nguyễn Hữu D , nếu thiếu thì anh Nguyễn Hữu D phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán hết cho Ngân hàng. Khi phát mại tài sản, anh Nguyễn Hữu D được quyền ưu tiên mua tài sản phát mại.

Kể từ ngày 16 tháng 9 năm 2023, anh Nguyễn Hữu D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc 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 thanh 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.

3. Về án phí: Anh Nguyễn Hữu D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 59.419.809 đồng, án phí dân sự sơ thẩm là 30.708.566 đồng .Tổng cộng là 90.128.375 đồng.

Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.320.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp số 0005105 ngày 25 tháng 5 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn 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.

5. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục THADS huyện An Dương;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hồng Lý