TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 09/2018/DS-ST
Ngày 09-10-2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
N- ỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Duy Việt.

- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đàm Công Du

Ông Vũ Văn Thôn

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Tuấn Anh là Thư ký Tòa án nhân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão tham dự phiên tòa*:** Bà Trương Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Lão tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 14/2018/TLST- DS ngày 29 tháng 3 năm 2018, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1206/2018/QĐXXST- DS ngày 28 tháng 8 năm 2018, giữa:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K; địa chỉ trụ sở: Số xx, P, phường V, thành phố R, tỉnh K Giang;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc M, Phó giám đốc phòng giao dịch L, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K chi nhánh Hải Phòng (theo giấy ủy quyền số 06/UQ-NHKL ngày 14 tháng 3 năm 2018), có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn*:

1- Anh Trịnh Ngọc K; trú tại: Thôn T, xã M, huyện A, Hải Phòng. Vắng mặt tại phiên tòa.

2- Chị Đào Thị T; trú tại: Xóm y, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1- Ông Trịnh Minh D;

2- Bà Ngô Thị B;

Đều trú tại: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đều vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 3 năm 2018 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện An Lão, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K, ông Nguyễn Ngọc Mạnh trình bày:

Ngày 08 tháng 12 năm 2015, Phòng giao dịch Lạch Tray, Hải Phòng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (gọi tắt là Ngân hàng K) và anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T có thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng số 312/15/HĐTD/1402-4528, theo đó Ngân Hàng K cho anh K chị T vay số tiền 195.000.000đ (một trăm chín mươi lăm triệu đồng), thời hạn vay 60 (sáu mươi) tháng, lãi suất thỏa thuận 13,23%/tháng, lãi suất điều chỉnh 03 tháng một lần với biên độ 4,23%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, trả nợ gốc 06 (sáu) tháng một lần, tiền lãi trả hàng tháng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay được thực hiện theo hợp đồng thế chấp tài sản số 312/15/HĐTC-BĐS/1401-4528 ngày 08 tháng 12 năm 2015 là quyền sử dụng diện tích đất 277,4m^2 tại số thửa đất số 28-a, tờ bản đồ 269-C-I, địa chỉ tại thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 185374 ngày 25 tháng 9 năm 2013 mang tên người sử dụng là anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T và toàn bộ tài sản trên đất. Thực hiện hợp đồng tín dụng ngày 09 tháng 12 năm 2015 Ngân hàng K đã giải ngân số tiền 195.000.000đ (một trăm chín mươi lăm triệu đồng) cho anh K chị T, tuy nhiên anh K chị T không thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng đúng hạn theo thỏa thuận. Ngân Hàng đã nhiều lần đôn đốc việc trả nợ nhưng không được anh K, chị T trả nợ, tính đến ngày xét xử anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T còn nợ ngân hàng khoản nợ gốc là 192.974.000đ (một trăm chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi tư nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 60.490.588đ (sáu mươi triệu bốn trăm chín mươi nghìn năm trăm tám mươi tám đồng), lãi quá hạn là 20.841.157đ (hai mươi triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn một trăm năm mươi bảy đồng), tổng khoản nợ là 274.305.745đ (hai trăm bảy mươi tư triệu ba trăm linh năm nghìn bảy trăm bốn mươi lăm đồng) phía ngân hàng yêu cầu anh K, chị T phải thanh toán khoản tiền này. Trong trường hợp anh K, chị T không thực hiện việc trả nợ đề nghị Tòa án cho phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 277,4m^2 tại thửa đất số 28-a, tờ bản đồ 269-C-I, địa chỉ tại thôn T, xã M, huyện An Lão, thành

phố Hải Phòng, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 185374 ngày 25 tháng 9 năm 2013 mang tên người sử dụng là anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T và toàn bộ tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

Bị đơn anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T thống nhất với Ngân hàng K về khoản vay 195.000.000đ (một trăm chín mươi lăm triệu đồng) và tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là diện tích đất 277,4m^2 tại số thửa đất số 28-a, tờ bản đồ 269-C-I, địa chỉ tại thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 185374 ngày 25 tháng 9 năm 2013 mang tên người sử dụng là anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T và toàn bộ tài sản trên đất, nhưng do làm ăn gặp khó khăn nên anh K chị T không trả được nợ của ngân hàng theo thỏa thuận, hiện nay anh K, chị T không có khả năng trả nợ, đề nghị ngân hàng cho phát mại tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Minh D, bà Ngô Thị B có ý kiến trình bày diện tích đất 277,4m^2 tại số thửa đất số 28-a, tờ bản đồ 269-C-I, địa chỉ tại thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 185374 ngày 25 tháng 9 năm 2013 mang tên người sử dụng là anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T có một phần tài sản là 01 phần căn nhà cấp bốn có diện tích 25,78m^2, 01 bán mái lợp tôn mạ màu có diện tích 8,96m^2, một nhà tắm có diện tích 3,2 m^2 của ông D bà B, những tài sản này ông D bà B xây trước khi anh K chị T thế chấp cho ngân hàng, ông D, bà B đồng ý với việc phát mại tài sản của ngân hàng K.

Theo kết quả xem xét thẩm định tài sản của Tòa án ngày 17 tháng 5 năm 2018 xác định được như sau: Về tài sản thế chấp là diện tích đất 277,4m^2 tại số thửa đất số 28-a, tờ bản đồ 269-C-I, địa chỉ tại thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 185374 ngày 25 tháng 9 năm 2013 hiện nay vẫn giữ nguyên hiện trạng về diện tích. Trên đất có tài sản là 01 căn nhà cấp bốn đã bị sập mái có diện tích 25,6m^2 do anh K chị T xây năm 2003; 01 phần căn nhà cấp bốn có diện tích 25,78 m^2 (tổng căn nhà cấp bốn có diện tích 59m^2, phần xây trên diện tích đất của ông D bà B 33,42 m^2) do ông D bà B xây năm 1982, bán mái lợp tôn mạ màu có diện tích 8,96m^2, nhà tắm có diện tích 3,2m^2 do ông D bà B xây dựng năm 1999, 09 cây xanh có đường kính gốc từ 10 đến 15 cm, 01 cây xoài có đường kính gốc 30cm do ông D bà B trồng, tường bao xây gạch chỉ 110 dài 39m, cao 1,5m do ông D bà B xây năm 1998, ngõ bê tông đoạn 1 dài 10,6m rộng 2,1m đoạn 2 dài 9,9m rộng 4,9m do ông Diệm bà B xây dựng năm 2003.

Tại phiên tòa đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện A phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng

xét xử đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn là Ngân hàng K có đơn khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn đã cơ bản thực hiện đúng các quvền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật, bị đơn anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T, người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Trịnh Minh D, bà Ngô Thị B không đến tham gia tố tụng tại phiên tòa, không có lý do, là đã không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của các điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đề nghị giải quyết: Buộc anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T phải trả cho Ngân hàng K số tiền nợ gốc là 192.974.000đ (một trăm chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi tư nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 60.490.588đ (sáu mươi triệu bốn trăm chín mươi nghìn năm trăm tám mươi tám đồng), lãi quá hạn là 20.841.157đ (hai mươi triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn một trăm năm mươi bảy đồng), tổng khoản nợ là 274.305.745đ (hai trăm bảy mươi tư triệu ba trăm linh năm nghìn bảy trăm bốn mươi lăm đồng); trường hợp anh K, chị T không thực hiện việc trả nợ đề nghị Tòa án cho phát mại tài sản thế chấp; về án phí buộc anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua các tài liệu của vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền: Quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc Tòa án nhân dân cấp huyện.

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Trịnh Minh D, bà Ngô Thị B: Anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T, ông Trịnh Minh D, bà Ngô Thị B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai vẫn vắng mặt, anh K, ông D, bà B vắng mặt không có lý do, chị T có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T, ông Trịnh Minh D, bà Ngô Thị B.

- Về yêu cầu của Ngân hàng K:

[3] Trên cơ sở lời khai của các đương sự và chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ thấy: Việc anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T ngày 08 tháng 12 năm 2015 thỏa thuận vay Ngân hàng K số tiền 195.000.000đ (một trăm chín mươi lăm triệu đồng) theo đồng tín dụng số 312/15/HĐTD/1402-4528, thời hạn vay 60 (sáu mươi) tháng, lãi suất thỏa thuận 13,23%/tháng, lãi suất điều chỉnh 03 tháng một lần với biên độ 4,23%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, trả nợ gốc 06 (sáu) tháng một lần, tiền lãi trả hàng tháng, hợp đồng tín dụng có chữ ký của anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T. Nên có nghĩa vụ ràng buộc trách nhiệm đối với các bên. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005, đối với nghĩa vụ trả nợ của bên vay thể hiện nội dung "*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*". Theo thỏa thuận của Ngân hàng và anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T ngày 09 hàng tháng anh K, chị T phải trả lãi phát sinh cho phía Ngân hàng và 06 tháng 01 lần anh K, chị T phải trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 19.500.000đ (mười chín triệu năm trăm nghìn đồng) nhưng anh K, chị T đã không thực hiện đúng cam kết trả nợ như thỏa thuận, chỉ trả được Ngân hàng khoản nợ gốc là 2.026.000đ (hai triệu không trăm hai mươi sáu nghìn đồng), tiền lãi là 13.114.238đ (mười ba triệu một trăm mười bốn nghìn hai trăm ba mươi tám đồng). Phía Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu anh K, chị T trả nợ, nhưng không được thực hiện. Việc để xảy ra tranh chấp hoàn toàn do lỗi của anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T. Vì vậy yêu cầu trả nợ của Ngân hàng K đối với anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T với số tiền gốc còn lại 192.974.000đ (một trăm chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi tư nghìn đồng) là có căn cứ, cần chấp nhận.

[4] Về lãi suất căn cứ quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng có nội dung: *"1. Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng. 2. Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật"*. Nên yêu cầu về thanh toán khoản lãi suất chậm trả, lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 312/15/HĐTD/1402-4528, ngày 08 tháng 12 năm 2015, giữa ngân hàng và anh Trịnh Ngọc K, Đào Thị T tính đến ngày 09 tháng 10 năm 2018, lãi trong hạn là 60.490.588đ (sáu mươi triệu bốn trăm chín mươi nghìn năm trăm tám mươi tám đồng), lãi quá hạn là 20.841.157đ (hai mươi triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn một trăm năm mươi bảy đồng) được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về yêu cầu đối với sản thế chấp của ngân hàng: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 277,4m^2 tại thửa đất số 28-a, tờ bản đồ 269-C-I, địa chỉ tại thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 185374 ngày 25 tháng 9 năm 2013 mang tên người sử dụng là anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T. Thỏa thuận thế chấp

tài sản giữa anh Trịnh Ngọc K và chị Đào Thị T và Ngân hàng K được thực hiện theo hợp đồng thế chấp số 312/15/HĐTC-BĐS/1401-4528 ngày 08 tháng 12 năm 2015, hợp đồng thế chấp được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm. Nên đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 324; Điều 343; Điều 344 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 355 của Bộ luật Dân sự quy định *"Trong trường hợp đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 336 và Điều 338 của Bộ luật này"*; Điều 336 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định *"Trường hợp đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không đúng thỏa thuận thì tài sản cầm cố được xử lý theo phương thức do các bên đã thỏa thuận hoặc bán đấu giá theo quy định của pháp luật để thực hiện nghĩa vụ"*. Nên yêu cầu đề nghị phát mại tài sản chấp đối với đất 277,4m^2 tại thửa đất số 28-a, tờ bản đồ 269-C-I, địa chỉ tại thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 185374 ngày 25 tháng 9 năm 2013 mang tên người sử dụng là anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T được Hội đồng xét xử chấp nhận. Về tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp bốn đã bị sập mái có diện tích 25,6m^2 do anh K chị T xây năm 2003; 01 phần căn nhà cấp bốn có diện tích 25,78 m^2 (tổng căn nhà cấp bốn có diện tích 59m^2, phần xây trên diện tích đất của ông D bà B 33,42 m^2) do ông D bà B xây năm 1982, bán mái lợp tôn mạ màu có diện tích 8,96m^2, nhà tắm có diện tích 3,2m^2 do ông D bà B xây dựng năm 1999, 09 cây xanh có đường kính gốc từ 10 đến 15 cm, 01 cây xoài có đường kính gốc 30cm do ông D bà B trồng, tường bào xây gạch chỉ 110 dài 39m, cao 1,5m do ông D bà B xây năm 1998, ngõ bê tông đoạn 1 dài 10,6m rộng 2,1m đoạn 2 dài 9,9m rộng 4,9m do ông Diệm bà B xây dựng năm 2003. Đối với tài sản là căn nhà cấp bốn đã bị sập mái có diện tích 25,6m^2 do anh K chị T xây năm 2003, thuộc sở hữu của anh K chị T, theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp giữ anh K chị T và Ngân hàng K thì tài sản này cũng thuộc tài sản thế chấp, nên đề nghị phát mại tài sản này được Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với tài sản của ông D, bà B xây dựng trên diện tích đất của anh K chị T, tài sản này có trước khi anh K, chị T thế chấp quyền sử dụng đất cho ngân hàng, hiện nay ông D bà B cũng đồng ý phát mại các tài sản này, nên Hội đồng xét xử chấp việc phát mại những tài sản này theo đề nghị của ngân hàng, tuy nhiên khi phát mại tài sản cần xác định giá trị những tài sản này vào thời điểm phát mại để thanh toán trả khoản tiền này cho ông D bà B.

[6] Về án phí: Theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 thì bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tài sản 3.000.000đ (ba triệu đồng) Ngân hàng K đã nộp, nay yêu cầu anh K, chị T phải hoàn trả khoản tiền này, căn cứ Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự buộc anh K, chị T phải thanh toán trả cho Ngân hàng K.

[8] Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 71/2018/QĐST-HNGĐ ngày 09 tháng 5 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện A thì anh Trịnh Ngọc K và chị Đào Thị T đã thuận tình ly hôn, nên trách nhiệm trả nợ, án phí, chi phí tố tụng thẩm định tài sản cần xác định rõ theo phần đối với anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ quy định tại Điều 280, khoản 1 Điều 281, các điều 290, 336, 338, 343, 344, 355, 471, 474, 478 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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

Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng số tiền 274.305.745 đ (hai trăm bảy mươi tư triệu ba trăm linh năm nghìn đồng bảy trăm bốn mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 192.974.000đ (một trăm chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi tư nghìn đồng), khoản tiền lãi theo thỏa thuận tính đến ngày xét xử (ngày 09 tháng 10 năm 2018) lãi trong hạn là 60.490.588đ (sáu mươi triệu bốn trăm chín mươi nghìn năm trăm tám mươi tám đồng), lãi quá hạn là 20.841.157đ (hai mươi triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn một trăm năm mươi bảy đồng). Theo phần anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T mỗi người phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K nợ gốc là 96.487.000đ (chín mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn), khoản tiền nợ lãi trong hạn là 30.245.294đ (ba mươi triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm chín mươi tư đồng), nợ lãi quá hạn là 10.420.578,5đ (mười triệu bốn trăm hai mươi nghìn năm trăm bảy mươi tám phảy năm đồng), tổng số tiền phải trả là

137.152.872,5đ (một trăm ba mươi bảy đồng một trăm năm mươi hai nghìn tám trăm bảy mươi hai phảy năm đồng).

Trường hợp anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản là quyền sử dụng đất 277,4m^2 tại thửa đất số 28-a, tờ bản đồ 269-C-I, địa chỉ tại thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 185374 ngày 25 tháng 9 năm 2013 mang tên người sử dụng là anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T và toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp bốn đã bị sập mái có diện tích 25,6m^2 do anh K chị T xây năm 2003; 01 căn nhà cấp bốn có tổng diện tích 59m^2, trong đó phần diện tích căn nhà xây trên đất thế chấp là 25,78 m^2, phần xây trên diện tích đất của ông D bà B 33,42 m^2 do ông D bà B xây năm 1982, bán mái lợp tôn mạ màu có diện tích 8,96m^2, nhà tắm có diện tích 3,2m^2 do ông D bà B xây dựng năm 1999, 09 cây xanh có đường kính gốc từ 10 đến 15 cm, 01 cây xoài có đường kính gốc 30cm do ông D bà B trồng, tường bào xây gạch chỉ 110 dài 39m, cao 1,5m do ông D bà B xây năm 1998, ngõ bê tông đoạn 1 dài 10,6m rộng 2,1m đoạn 2 dài 9,9m rộng 4,9m do ông Diệm bà B xây dựng năm 2003.

Khi phát mại tài sản cần xác định giá trị những tài sản là 01 căn nhà cấp bốn có tổng diện tích 59m^2, do ông D bà B xây năm 1982, bán mái lợp tôn mạ màu có diện tích 8,96m^2, nhà tắm có diện tích 3,2m^2 do ông D bà B xây dựng năm 1999, 09 cây xanh có đường kính gốc từ 10 đến 15 cm, 01 cây xoài có đường kính gốc 30cm do ông D bà B trồng, tường bào xây gạch chỉ 110 dài 39m, cao 1,5m do ông D bà B xây năm 1998, ngõ bê tông đoạn 1 dài 10,6m rộng 2,1m đoạn 2 dài 9,9m rộng 4,9m do ông D bà B xây dựng năm 2003 để thanh toán trả cho ông Trịnh Minh D bà Ngô Thị B.

2. Về án phí: Anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 6.857.644đ (sáu triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn sáu trăm bốn mươi bốn đồng).

3. Về chi phí tố tụng thẩm định tài sản: Anh Trịnh Ngọc K, chị Đào THị T phải thanh toán trả sang cho Ngân hàng K khoản tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng), theo phần mỗi người phải trả 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng).

Về quyền kháng cáo bản án:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn anh Trịnh Ngọc K, chị Đào Thị T và người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Trịnh Minh D, bà Ngô Thị B có quyền kháng cáo bản án trong thời 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.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày ban hành bản án sơ thẩm, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên 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 bên 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 điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự được sử đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận :
- TAND TP Hải Phòng;
- VKS ND TP Hải Phòng;
- VKS ND huyện A;
- Chi cục thi hành án dan sự huyện A;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

Đinh Duy Việt