

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Bản án số: 38/2024/DS-ST.
Ngày: 03/8/2024
“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và Hợp đồng thế chấp tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG, TỈNH HẢI DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu.
- Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Bích Nga; Ông Đinh Ngọc Phú.
- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nông Thị Đào - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương mở phiên tòa sơ thẩm xét xử vụ án Dân sự thụ lý số 28/2023/TLST-DS ngày 10/3/2023 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2024; Các Thông báo hoãn phiên tòa; Thông báo mở lại phiên tòa giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP B (L).

Địa chỉ: Tầng A, 2, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà T, số B T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Tiến N - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Danh T - Chức vụ: Giám đốc L chi nhánh H2.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Vũ Trọng Đ - Phó Giám đốc phụ trách khách hàng cá nhân – L chi nhánh H2; ông Phạm Tiến D, chức vụ Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp – L chi nhánh H2; Ông Phạm Hồng T1 – Trưởng bộ phận phòng khách hàng cá nhân - L chi nhánh H2. (Đều có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Hoàng Xuân H, sinh năm 1972

ĐKKHKT: Khu T, phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Hiện đang chấp hành hình phạt tù tại Trại giam T2 - Cục A - Bộ C1 (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1975. ĐKKHKT; trú tại: Khu T, phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương. (có mặt).

+ **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- UBND phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương.
Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn S - Chức vụ: Chủ tịch. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP B (L) trình bày:

1.1. Về các khoản vay theo hợp đồng tín dụng và khoản vay theo đề nghị phát hành thẻ:

Ông Hoàng Xuân H và bà Nguyễn Thị C có 02 khoản vay tại Ngân hàng TMCP B (gọi tắt là L) cụ thể như sau:

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng:

Ngày 15/9/2021, L có ký hợp đồng tín dụng số: HDTD3702021191 với ông Hoàng Xuân H và bà Nguyễn Thị C. Theo đó L cho ông H, bà C vay số tiền 1.600.000.000đ (Một tỷ sáu trăm triệu đồng); Mục đích vay là để thanh toán tiền mua bất động sản tại khu T, phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Thời hạn vay 10 năm tính từ ngày tiếp theo của ngày L giải ngân đầu tiên cho đến hết ngày bên vay phải trả hết nợ gốc. Lãi suất cho vay do hai bên thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật, theo đó: Lãi suất cho vay trong hạn trong 03 tháng đầu là 10,2%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Phương thức điều chỉnh lãi suất: Từ tháng thứ 4 trở đi, lãi suất được thay đổi định kỳ 03 tháng/ lần kể từ thời điểm giải ngân. Lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở do Ngân hàng ban hành tại thời điểm xác định/ điều chỉnh lãi suất (+) biên độ 4,95%/năm. Về phương thức trả nợ gốc và lãi: Trả gốc 01 tháng/01 lần vào ngày 15, chia thành 120 kỳ trả gốc, mỗi kỳ 13.330.000đ, kỳ cuối trả nốt số tiền còn lại 13.730.000đ. Kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 15/10/2021. Kỳ hạn trả lãi: trả lãi hàng tháng vào ngày 15. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 15/10/2021. Ngày trả nợ cuối cùng 17/9/2031.

Quá trình thực hiện hợp đồng L đã giải ngân số tiền 1.600.000.000đ cho vợ chồng ông H, việc giải ngân được thực hiện theo đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 3702021191/01 ngày 17/9/2021 của ông H, bà C. Tính đến ngày 03/8/2024, ông H, bà C đã trả cho ngân hàng số tiền tổng cộng là: 99.546.945 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 53.320.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 46.226.945 đồng ; Nợ lãi quá hạn: 0 đồng)

Ông H, bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/01/2022. Tính đến ngày 03/8/2024, ông H và bà C còn nợ ngân hàng số tiền theo hợp đồng tín dụng là: 2.223.521.587đ đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.546.679.942 đồng; Nợ lãi trong hạn: 557.539.982đồng; Nợ lãi quá hạn: 119.301.663);

- Khoản vay theo đề nghị phát hành thẻ:

Ngày 14/12/2021, ông Hoàng Xuân H có ký đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế. Nội dung chính: ông H đề nghị ngân hàng phát hành loại thẻ JCB. Hạn mức tín dụng thẻ: 50.000.000 đồng; Thời hạn duy trì hạn mức: 03 năm. Lãi suất và nguyên tắc tính lãi: Mức lãi suất, phí, thời hạn thanh toán được quy định chi tiết theo Các điều khoản, điều kiện phát hành

và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế (ngân hàng đã giao nộp cho Tòa án) cụ thể: Lãi suất trong hạn là: 28%/năm; Lãi suất quá hạn là 150%/năm lãi suất trong hạn. Phí phạt chậm thanh toán (không thanh toán đủ số dư tối thiểu từng kỳ): 3% số tiền chậm thanh toán, tối thiểu 50.000 đồng. Phí vượt hạn mức: 3% số tiền vượt hạn mức, tối thiểu 50.000 đồng. Phí rút tiền mặt: 4% giá trị giao dịch, tối thiểu 100.000 đồng/lần. Phí trên chưa bao gồm VAT.

Thực hiện hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, ngân hàng đã thực hiện bàn giao thẻ cho ông Hoàng Xuân H sử dụng, với hạn mức tín dụng 50.000.000đ vào ngày 22/12/2021. Ông H đã rút số tiền 49.400.000đ vào ngày 22/12/2021.

Theo sao kê tài khoản thẻ tín dụng tính đến ngày 03/8/2024, dư nợ thẻ tín dụng của ông Hoàng Xuân H tổng là 102.192.809đồng (Trong đó Nợ gốc: 49.400.000đ; Nợ lãi: 52.288.767đồng; Nợ phí: 504,042 đồng;

Thời điểm vi phạm nghĩa vụ thanh toán dư nợ thẻ: 10/02/2022.

1.2. Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo nghĩa vụ của mình theo các hợp đồng cấp tín dụng và khoản vay thẻ tại ngân hàng, ngày 15/9/2021 ông Hoàng Xuân H và bà Nguyễn Thị C đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với L. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 144754 do UBND huyện N cấp ngày 14/9/2007, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất 537 mang tên ông Hoàng Xuân H, cụ thể như sau: Thửa đất số 122, tờ bản đồ 26; Địa chỉ thửa đất: Xã Á, huyện N, tỉnh Hải Dương (Nay là phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương); Diện tích 96m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 96m²; sử dụng chung: 0m²; Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất không thi tiền sử dụng đất, sử dụng trước năm 1993 và Các tài sản gắn liền với TSTC được đầu tư, tạo lập trước và trong khi thế chấp... theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số HĐTC3702021191 ngày 15/9/2021 ký giữa ngân hàng với ông H, bà C; số công chứng: 2420, quyền số 05/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 15/9/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N1.

Tại thời điểm thế chấp trên phần đất thế chấp cho L có 01 ngôi nhà hai tầng, mái BTCT do ông H, bà C xây dựng. Ngôi nhà được xây trước khi thế chấp cho L. Trước khi cho vay L tiến hành khảo sát và thẩm định tài sản theo quy định. Tại thời điểm thế chấp trên đất đã xây dựng ngôi nhà 02 tầng tuy nhiên do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn là giấy chứng nhận cũ nên việc mô tả tài sản trên đất trong hợp đồng thế chấp sẽ không thực hiện đăng kí giao dịch bảo đảm được nên L chỉ thực hiện kí hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và xác định các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp được đầu tư tạo lập trước và trong khi thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp.

Do ông H, bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đến nay L đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Xuân H và bà Nguyễn Thị C phải trả cho L số tiền tính đến hết ngày 03/8/2024 như sau:

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số HDTD3702021191 ngày 15/09/2021, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3702021191/01 ngày 17/9/2021 tính đến ngày 03/8/2024 là 2.223.521.587đồng (Trong đó: Nợ

gốc: 1.546.679.942 đồng; Nợ lãi trong hạn: 557.539.982đồng; Nợ lãi quá hạn:119.301.663);

Khoản vay theo giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/12/2021 tính đến ngày 03/8/2024 là: 101.688.767 đồng (Trong đó Nợ gốc: 49.400.000đ; Nợ lãi: 52.288.767đồng).

Tổng dư nợ gốc và lãi của cả hai khoản vay tính đến ngày 03/8/2024 là: 2.325.210.354 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.596.079.942; Nợ lãi trong hạn: 609.828.749 đồng; Nợ lãi quá hạn:119.301.663).

Đối với khoản nợ phí thẻ tín dụng là 504.042đ, L tự nguyện không yêu cầu ông H, bà C phải trả

Buộc ông H, bà C phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông H, bà C vi phạm không thanh toán các khoản nợ cho L thì L được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại toàn bộ tài sản thế chấp của ông H, bà C theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa hai bên. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông H, bà C đối với L. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết các khoản nợ cho L thì ông H, bà C phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán khoản nợ gốc, lãi còn lại cho L theo hợp đồng tín dụng, kế ước nhận nợ, thẻ tín dụng đã ký kết.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ so sánh với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H, bà C thế chấp cho Ngân hàng thì hiện nay tài sản trên đất ông H, bà C xây nhà 02 tầng kiên cố có xây sang một phần đất dôi dư thuộc sự quản lý của UBND phường Á và phần đất nông nghiệp đã bị UBND tỉnh H thu hồi giao cho UBND phường Á quản lý. Nếu ông H, bà C không trả được nợ cho L thì đề nghị Tòa án xử lý toàn bộ diện tích đất thế chấp và phân công trình trên đất thuộc diện tích đất thế chấp. Phần tài sản xây dựng trên đất dôi dư và đất nông nghiệp của UBND phường Á, L đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông H, bà C trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của L về việc vợ chồng ông H, bà C có ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD3702021191 ngày 15/9/2021 với L. Theo đó L cho ông H, bà C vay số tiền 1.600.000.000đ (Một tỷ sáu trăm triệu đồng); và khoản vay theo giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/12/2021 với hạn mức tín dụng 50.000.000đ, ông H đã rút số tiền 49.400.000đ vào ngày 22/12/2021.

Về mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất cho vay, thời hạn trả tiền gốc và lãi theo người đại diện theo ủy quyền của L trình bày là đúng.

Đối với khoản vay thẻ tín dụng mặc dù ông H là người đứng ra vay tiền nhưng bà C xác định đây là khoản vay dùng vào chi tiêu chung của vợ chồng nên cũng sẽ có trách nhiệm cùng ông H trả cho ngân hàng.

Để đảm bảo cho 02 khoản vay nêu trên ông H, bà C đã chấp cho Ngân hàng, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 144754 do UBND huyện N cấp ngày 14/9/2007, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất 537 mang tên ông Hoàng Xuân H, cụ thể như sau: Thửa đất số 122, tờ bản đồ 26; Địa chỉ thửa đất: Xã Á, huyện N, tỉnh Hải Dương (Nay là phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương); Diện tích sử dụng: 96m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 96m²; sử dụng chung: 0m²; Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất không thi tiền sử dụng đất, sử dụng trước năm 1993 và Các tài sản gắn liền với TSTC được đầu tư, tạo lập trước và trong khi thế chấp... theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số HĐTC3702021191 ngày 15/9/2021 ký giữa ngân hàng với ông H, bà C; số công chứng: 2420, quyền số 05/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 15/9/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N1.

Tại thời điểm thế chấp trên diện tích đất thế chấp đã có 01 nhà 02 tầng do ông H1, bà C xây năm 2008. Khi xây nhà không xin cấp phép xây dựng. Tại thời điểm xây nhà ông H, bà C cũng biết có xây một phần nhà đất ra ngoài diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H nhưng vẫn xây.

Kể từ khi vay tiền cho đến nay vợ ông H, bà C đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 99.546.945 đồng (*Trong đó: Nợ gốc: 53.320.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 46.226.945 đồng*)

Đến nay L đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H, bà C phải trả tiền theo Hợp đồng tín dụng và thế vay nợ đã ký kết. Trường hợp không trả được tiền vay sẽ đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Quan điểm của ông H, bà chung đề nghị ngân hàng cho ông bà một thời gian để thu xếp trả nợ, ông H xin khoảng thời gian 02 năm khi chấp hành án xong sẽ về thu xếp tiền trả nợ cho L.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ so sánh với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H, bà C thế chấp cho Ngân hàng thì hiện nay tài sản trên đất ông bà có xây nhà 02 tầng kiên cố và có xây ra ngoài phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường Á do người đại diện theo pháp luật là ông Lê Văn S trình bày:

Theo kết quả đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ so sánh với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2007 cho ông H thì phần diện tích đất ông H, bà C xây nhà kiên cố hai tầng xác định có một phần đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Cụ thể khi xây nhà 02 tầng ông H, bà C đã xây dựng một phần nhà và công trình phụ ra ngoài diện tích đất dôi dư do UBND phường quản lý là 15.83m² và 87m² là đất nông nghiệp kém hiệu quả, năm 2007 UBND tỉnh H đã ra quyết định thu hồi giao cho UBND phường Á quản lý theo quy định (theo QĐ số 670/QĐ – UBND ngày 07/2/2007). Quan điểm của UBND phường Á: Đối với diện tích đất ông H, bà C xây dựng công trình và sử dụng lấn chiếm ra đất dôi dư và đất nông nghiệp đã bị thu hồi thuộc sự quản lý của UBND phường Á là 102,83m², UBND phường Á đề nghị Tòa án không xử lý phát mại diện tích đất thuộc sự quản lý của UBND phường. Đối với diện tích đất ông H, bà C xây

dựng công trình và sử dụng lấn chiếm ra đất dôi dư 15,83m² nếu sau này ông H, bà C đề nghị hợp thức hóa phần diện tích đất lấn chiếm không vi phạm vào quy hoạch thì UBND phường báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét cho hợp pháp hóa. Phần diện tích đất 87m² ông H, bà C xây dựng công trình ra diện tích đất nông nghiệp đã bị thu hồi thuộc sự quản lý của UBND phường Á do là đất nông nghiệp nên không đủ điều kiện hợp thức hóa. Đối với phần tài sản ông H, bà C xây lấn chiếm nên phần diện tích đất dôi dư và đất nông nghiệp đã bị thu hồi thuộc sự quản lý của UBND phường Á Quốc gồm một phần nhà 02 tầng, bán mái tôn, tường bao, lan can sắt thì ông H, bà C được tạm quản lý, sử dụng khi nào UBND phường lấy lại thì ông H, bà C phải phối hợp giải quyết để trả lại nguyên trạng cho UBND phường.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện:

Nguồn gốc thửa đất số 122, tờ bản đồ 26, diện tích 96 m² được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/9/2007 mang tên ông Hoàng Xuân H là của gia đình ông H sử dụng ổn định từ trước năm 1990. Đến năm 2007, U hồ sơ trình UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H tại thửa đất số 122, tờ bản đồ 26, diện tích 96 m² theo GCNQSD đất số AK144754, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 537. Năm 2008, ông Hoàng Xuân H đã xây dựng nhà ở hai tầng kiên cố trên diện tích đất được cấp giấy chứng nhận nêu trên. Khi xây nhà 02 tầng ông H, bà C đã xây dựng một phần nhà và công trình phụ ra ngoài diện tích đất dôi dư do UBND phường quản lý (15.83 m²), và 87m² đất đất nông nghiệp đã bị UBND huyện N thu hồi giao cho UBND phường Á quản lý. Tại thời điểm năm 2008, ông H xây dựng công trình trên đất thì UBND xã Á vẫn thuộc sự quản lý của UBND huyện N, vì vậy gia đình ông H không phải xin cấp phép xây dựng mà gia đình tự xây dựng công trình.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn bà C giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Bị đơn ông H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện VKSND thành phố Hải Dương phát biểu ý kiến:

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử (viết tắt: HĐXX), nguyên đơn, bị đơn, người có QLVNQLQ trong quá trình giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 4, 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; mục 3 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.

Buộc ông Hoàng Xuân H và bà Nguyễn Thị C phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP B khoản vay theo hợp đồng tín dụng số HDTD3702021191 ngày 15/09/2021, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3702021191/01 ngày 17/9/2021 tính đến ngày 03/8/2024 là: 2.223.521.587đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.546.679.942 đồng; Nợ lãi trong hạn: 557.539.982đồng; Nợ lãi quá hạn:119.301.663);

Khoản vay theo giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/12/2021 tính đến ngày 03/8/2024 là: 101.688.767 đồng (Trong đó Nợ gốc: 49.400.000đ; Nợ lãi: 52.288.767đồng).

Tổng dư nợ gốc và lãi của cả hai khoản vay tính đến ngày 03/8/2024 là: 2.325.210.354 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.596.079.942; Nợ lãi trong hạn: 609.828.749 đồng; Nợ lãi quá hạn:119.301.663).

Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP B không yêu cầu ông H, bà C trả khoản nợ phí thẻ tín dụng là 504.042đ.

Kể từ ngày sau ngày xét xử sơ thẩm ông H, bà C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD3702021191 ngày 15/09/2021; giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3702021191/01 ngày 17/9/2021 và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/12/2021.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Hoàng Xuân H và bà Nguyễn Thị C không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền gốc, lãi đối với khoản vay nêu trên thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp của ông H, bà C đã kí kết với Ngân hàng B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDDTC3702021191 ngày 15/9/2021.

Trường hợp UBND phường Á lấy lại diện tích đất lấn chiếm thì người mua tài sản thế chấp phải có trách nhiệm phá dỡ toàn bộ phần công trình đã xây dựng trên diện tích đất của UBND phường Á để trả lại nguyên trạng.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí hợp lý cho việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông H, bà C đối với Ngân hàng TMCP B. Số tiền thu được từ phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông H, bà C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng, số tiền còn thừa sẽ được trả lại cho người thế chấp.

Về chi phí tố tụng: Ông H, bà C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Bị đơn ông H, bà C phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: L khởi kiện yêu cầu ông H, bà C thanh toán khoản tiền còn nợ theo hợp đồng và thẻ tín dụng đã ký kết; Trường hợp ông H, bà C không trả nợ cho L thì khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật L có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp của ông H, bà C theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Bị đơn ông H, bà C đăng ký hộ khẩu thường trú tại Khu T, phường Á, thành phố H. Do vậy xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về xác định tư cách tham gia tố tụng trong vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án xác định Trường THPT Á1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên căn cứ vào biên bản xác minh với UBND phường Á ngày 02/8/2024 xác định phần diện tích 87m² phía sau thửa đất ông H, bà C xây dựng công trình ra ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không thuộc phần đất được cấp Giấy chứng nhận cho Trường THPT Á1 mà thuộc phần đất nông nghiệp đã bị UBND tỉnh H ra Quyết định thu hồi giao cho UBND phường Á quản lý. Người đại diện cho Trường THPT Á1 cũng nhất trí với ý kiến của UBND phường Á, xác định Trường THPT Á1 không có quyền lợi liên quan gì trong vụ án này. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xác định Trường THPT Á1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa bị đơn ông H; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND phường Á vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án xét xử vắng mặt những người trên theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của L:

[2.1]. Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: L yêu cầu ông H, bà C phải thanh toán khoản tiền gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng số HDTD3702021191 ngày 15/09/2021; giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3702021191/01 ngày 17/9/2021 và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/12/2021.

Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế nêu trên đã được các bên giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 116, Điều 117 Bộ luật dân sự nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết hợp đồng. Sau khi giao kết hợp đồng, phía L đã giải ngân cho ông H, bà C số tiền vay theo hợp đồng tín dụng là 1.600.000.000đ và tiền vay theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế là 49.400.000đ. Quá trình thực hiện hợp đồng ông H, bà C đã trả cho L tổng số tiền theo hợp đồng tín dụng là: 99.546.945 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 53.320.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 46.226.945 đồng); chưa trả tiền gốc và lãi đối với hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế.

Tính đến ngày 03/8/2024 ông H, bà C còn nợ L số tiền là:

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số HDTD3702021191 ngày 15/09/2021 là 2.223.521.587đ đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.546.679.942 đồng; Nợ lãi trong hạn: 557.539.982đồng; Nợ lãi quá hạn:119.301.663).

Khoản vay theo giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/12/2021 là: 102.192.809đồng (Trong đó Nợ gốc: 49.400.000đ; Nợ lãi: 52.288.767đồng; Nợ phí: 504,042 đồng).

Tổng dư nợ gốc và lãi của cả hai khoản vay tính đến ngày 03/8/2024 là: 2.325.714.396 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.596.079.942; Nợ lãi trong hạn: 609.828.749 đồng; Nợ lãi quá hạn:119.301.663; Nợ phí 504.042đ).

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông H bà C cũng xác định do điều kiện kinh tế khó khăn nên chưa có tiền trả cho L số tiền gốc và lãi của hai khoản vay nêu trên. Đối với khoản vay theo hợp đồng phát hành thẻ tín dụng mặc dù một mình ông H đề nghị vay nhưng bà C xác định khoản vay trên vay trong thời kỳ hôn nhân và là khoản nợ chung của vợ chồng. Ông H, bà C đều đề nghị Ngân hàng cho thời gian chuẩn bị tiền để trả nợ.

Xét thấy: Ông H, bà C đã vi phạm thời hạn trả nợ đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 15/01/2022 và khoản vay theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng từ ngày 10/02/2022, từ đó đến nay ông H, bà C không thanh toán cho Ngân hàng khoản nào khác. Như vậy ông H, bà C đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Do ông H, bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên L đã khởi kiện yêu cầu ông H, bà C phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc và lãi còn lại là có căn cứ, cần được chấp nhận. Buộc ông H, bà C phải có trách nhiệm trả cho L số tiền gốc và tiền lãi trong hạn, quá hạn nêu trên, chấp nhận sự tự nguyện của L không yêu cầu ông H, bà C trả khoản tiền phí của thẻ tín dụng là 504.042đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông H, bà C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ; Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế cho đến khi thanh toán xong Hợp đồng.

[2.2]. Về xử lý tài sản thế chấp:

Ngày 15/9/2021, giữa L và ông H, bà C đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDDTC3702021191. Hợp đồng thế chấp trên được công chứng hợp lệ và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật nên hoàn toàn hợp pháp.

Tại thời điểm thế chấp trên phần đất ông H, bà C thế chấp cho L có 01 ngôi nhà hai tầng, mái BTCT do ông H, bà C xây dựng. Tại thời điểm thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H vẫn là giấy chứng nhận cũ nên việc mô tả tài sản trên đất trong hợp đồng thế chấp không thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm được, tuy nhiên căn cứ hợp đồng thế chấp có nội dung các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp được đầu tư tạo lập trước, trong khi thế chấp cũng là tài sản thế chấp.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ trên thửa đất thế chấp có 01 nhà 02 tầng của ông H, bà C xây kiên cố từ năm 2008 (không xin cấp giấy phép xây dựng). Khi xây dựng nhà ông H, bà C đã xây dựng một phần nhà và công trình ra ngoài diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Xây dựng một phần nhà, bán mái tôn, trụ cổng, bán mái, tường bao, hàng rào sắt ra diện tích đất dôi dư do UBND phường Á quản lý là 15,83 m², và một phần nhà hai tầng, lán tôn ra phần đất nông nghiệp đã bị UBND tỉnh H thu hồi theo quyết định số 670/QĐ - UBND ngày 07/02/2007 giao cho UBND phường Á quản lý là 87m².

Xét thấy: Toàn bộ phần công trình là nhà ở 02 tầng ông H, bà C xây ra ngoài diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H nêu trên là khối kiên cố, gắn liền với phần nhà xây trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu phá bỏ phần nhà xây ra ngoài diện tích đất được cấp giấy chứng nhận sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ công trình xây dựng. Do đó không thể tách phần nhà nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với một phần nhà xây ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, để đảm bảo thi hành án Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của L được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông H, bà C không trả được nợ đối với toàn bộ diện tích đất thế chấp và toàn bộ tài sản trên trên diện tích đất thế chấp, trong đó có một phần nhà 02 tầng xây ra diện tích đất dôi dư thuộc sự quản lý của UBND phường Á 4,53m² và một phần nhà xây ra phần đất nông nghiệp đã bị UBND tỉnh H thu hồi giao cho UBND phường Á quản lý 56,3m².

Người mua tài sản thế chấp sẽ được tạm sử dụng phần công trình xây dựng là một phần nhà hai tầng xây dựng trên đất dôi dư thuộc sự quản lý của UBND phường Á 4,53m² (theo hình A12A14A16A15 sơ đồ đo vẽ kèm theo) và phần công trình xây dựng là một phần nhà hai tầng xây ra ngoài diện tích đất nông nghiệp đã bị UBND tỉnh H thu hồi giao cho UBND phường Á quản lý 56,3m² (theo hình A14A13A19A20A21A22A6A7A18A sơ đồ đo vẽ kèm theo). Trường hợp UBND phường Á lấy lại diện tích đất dôi dư và diện tích đất nông nghiệp đã bị thu hồi thuộc sự quản lý của UBND phường Á thì người mua tài sản thế chấp phải có trách nhiệm phá dỡ toàn bộ phần công trình đã xây dựng trên diện tích đất thuộc sự quản lý của UBND phường Á để trả lại nguyên trạng.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi trừ đi các chi phí cần thiết cho việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được thanh toán cho khoản nợ của ông H, bà C tại L, nếu thiếu thì ông H, bà C tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản nợ trên, nếu còn thừa sẽ được trả lại cho người thế chấp.

Đối với các công trình xây dựng và tài sản khác ông H, bà C làm ra ngoài diện tích được cấp giấy chứng nhận cho ông H không nằm trong phạm vi khởi kiện của vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Sau này giữa ông H, bà C và UBND phường Á xảy ra tranh chấp sẽ khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của L được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông H, bà C phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Yêu cầu của L được chấp nhận nên ông H, bà C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 4.600.000đ. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã được L nộp tạm ứng nên buộc ông H, bà C phải hoàn trả cho L số tiền 4.600.000đ nêu trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 4, 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; mục 3 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B (L).

Buộc ông Hoàng Xuân H và bà Nguyễn Thị C phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền là:

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số HDTD3702021191 ngày 15/09/2021, giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 3702021191/01 ngày 17/9/2021 tính đến ngày 03/8/2024 là: 2.223.521.587đ đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.546.679.942 đồng; Nợ lãi trong hạn: 557.539.982đồng; Nợ lãi quá hạn:119.301.663);

- Khoản vay theo giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/12/2021 tính đến ngày 03/8/2024 là: 101.688.767 đồng (Trong đó Nợ gốc: 49.400.000đ; Nợ lãi: 52.288.767đồng).

Tổng dư nợ gốc và lãi của cả hai khoản vay tính đến ngày 03/8/2024 là: 2.325.210.354 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.596.079.942; Nợ lãi trong hạn: 609.828.749 đồng; Nợ lãi quá hạn:119.301.663).

Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP B không yêu cầu ông H, bà C trả khoản nợ phí thẻ tín dụng là 504.042đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông H, bà C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD3702021191 ngày 15/09/2021; giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 3702021191/01 ngày 17/9/2021 và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/12/2021.

- **Về xử lý tài sản thế chấp:** Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Hoàng Xuân H và bà Nguyễn Thị C không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền

gốc, lãi đối với các khoản vay nêu trên thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp của ông H, bà C theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 144754 do UBND huyện N cấp ngày 14/9/2007, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất 537 mang tên ông Hoàng Xuân H, cụ thể như sau: Thửa đất số 122, tờ bản đồ 26; Địa chỉ thửa đất: Xã Á, huyện N, tỉnh Hải Dương (Nay là phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương); Diện tích 96m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 96m²; sử dụng chung: 0m²; Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, sử dụng trước năm 1993 và các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp, trong đó có phần công trình xây dựng là một phần nhà hai tầng xây ra diện tích đất dôi dư thuộc sự quản lý của UBND phường Á là 4,53m² (theo hình A12A14A16A15 sơ đồ đo vẽ kèm theo) và phần công trình xây dựng là một phần nhà hai tầng xây ra ngoài diện tích đất nông nghiệp đã bị UBND tỉnh H thu hồi giao cho UBND phường Á quản lý là 56,3m² (theo hình A14A13A19A20A21A22A6A7A18A sơ đồ đo vẽ kèm theo), theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số HĐTC3702021191 ngày 15/9/2021 ký giữa Ngân hàng TMCP B với ông H, bà C; số công chứng: 2420, quyền số 05/2021 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 15/9/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N1.

Người mua tài sản thế chấp sẽ được tạm sử dụng phần công trình xây dựng là một phần nhà hai tầng xây dựng trên đất dôi dư thuộc sự quản lý của UBND phường Á là 4,53m² (theo hình A12A14A16A15 sơ đồ đo vẽ kèm theo) và phần công trình xây dựng là một phần nhà hai tầng xây ra ngoài diện tích đất nông nghiệp đã bị UBND tỉnh H thu hồi giao cho UBND phường Á quản lý là 56,3m² (theo hình A14A13A19A20A21A22A6A7A18A sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Trường hợp UBND phường Á lấy lại diện tích đất dôi dư và diện tích đất nông nghiệp đã bị thu hồi thuộc sự quản lý của UBND phường thì người mua tài sản thế chấp phải có trách nhiệm phá dỡ toàn bộ phần công trình đã xây dựng trên diện tích đất thuộc sự quản lý của UBND phường Á nêu trên để trả lại nguyên trạng.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí hợp lý cho việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông H, bà C đối với Ngân hàng TMCP B. Số tiền thu được từ phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông H, bà C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP B, số tiền còn thừa sẽ được trả lại cho người thế chấp.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

- **Về án phí:** Buộc ông Hoàng Xuân H và bà Nguyễn Thị C phải chịu 78.504.207đ (Bảy mươi tám triệu năm trăm linh bốn ngàn hai trăm linh bảy đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 34.000.000đ (ba mươi tư triệu đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (do ông Phạm Tiến D nộp thay) theo biên lai thu số AA/2021/0002621 ngày 07 tháng 3 năm 2023.

- Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Xuân H và bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm hoàn trả Ngân hàng TMCP B số tiền 4.600.000đ (Bốn triệu sáu trăm ngàn đồng) tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 theo quy định tại các Điều 6,7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhậm:

- Các đương sự;
- VKSND TP Hải Dương;
- Chi cục THADS TP Hải Dương;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thu