

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN LÊ CHÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 16/2024/DS-ST
Ngày 18-12-2024
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 QUẬN LÊ CHÂN - THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Khắc Thịnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Bích Lý

Ông Nguyễn Văn Hạnh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đinh Thị Cẩm Hương - Thư ký Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Nụ - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1038/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1132/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần V (viết tắt là V1); địa chỉ trụ sở chính: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Văn Đ – chuyên viên xử lý nợ (theo Văn bản uỷ quyền số 856/2024/UQ-LCC-KHCNMMN02 ngày 12 tháng 12 năm 2024); có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Vũ Đức D, sinh năm: 1980; nơi cư trú: Số C P, phường N, quận L, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17 tháng 06 năm 2024 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng TMCP V trình bày:

Ngân hàng TMCP V (viết tắt là V1) và anh Vũ Đức D có ký 02 Hợp đồng tín dụng. Hợp đồng cho vay số LN2401221659923 ngày 30/01/2024 với nội dung hạn mức cho vay, thời hạn duy trì hạn mức cho vay với số tiền vay: 3.300.000.000 đồng (Ba tỷ ba trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 300 tháng (ba trăm tháng) tính từ ngày tiếp theo của ngày bên ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay. Mục đích sử dụng vốn vay: Vay hoàn vốn mua BĐS tại thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn K - Xã C - Huyện A - thành phố Hải Phòng, số GCN DO112210 của ông Vũ Đức D. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 9,4% /năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của V1 thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liên sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V1.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,5% năm. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2401221660135 kí ngày 30/01/2024 kèm khế ước nhận nợ kí ngày 01/02/2024 với số tiền cho vay: 800.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm triệu đồng); Thời hạn cho vay: 24 tháng (Bằng chữ: Hai mươi bốn tháng) tính từ ngày Các Bên ký Hợp Đồng; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh sắt thép vật liệu xây dựng. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 7,49% /năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng /01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trong trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của V1 thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liên sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V1.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời

gian chậm trả. Các khoản vay trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp số LN2401221659923 ngày 30/01/2024 là tài sản đảm bảo: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn K - Xã C - 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 DO 112210, Số vào sổ cấp GCN: CN 01140 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/01/2024; Ngày 26/01/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H- Chi nhánh huyện A đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Vũ Đức D; Chi tiết hợp đồng thế chấp LN2401221659923, số công chứng 1889/HĐTC/2024 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 30/01/2024 tại Văn phòng C. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, V1 đã thực hiện đầy đủ các điều khoản kí kết trong Hợp đồng tín dụng và giải ngân theo Khế ước nhận nợ. Tuy nhiên, anh Vũ Đức D không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho V1 như đã thoả thuận nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 15/05/2024. V1 đã nhiều lần đôn đốc yêu cầu anh Vũ Đức D thanh toán các khoản nợ nhưng anh D không thực hiện do vậy, tại đơn khởi kiện đề ngày 17/6/2024 V1 đề nghị Toà án giải quyết buộc: Ông Vũ Đức D phải thanh toán cho V1 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tính đến ngày 18/12/2024 khoản tiền này là: Nợ gốc: 4.100.000.000 đồng, lãi phải trả: 388.553.108 đồng, lãi chậm trả: 21.173.236, tổng: 4.509.726.344 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm linh chín triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm bốn mươi bốn đồng). V1 được quyền tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế ông Vũ Đức D thanh toán hết nợ cho V1. Trường hợp ông Vũ Đức D không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản của ông Vũ Đức D để thu hồi nợ cho V1, là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn K - Xã C - 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 DO 112210, Số vào sổ cấp GCN: CN 01140 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/01/2024; Ngày 26/01/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H- Chi nhánh huyện A đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Vũ Đức D; Chi tiết hợp đồng thế chấp LN2401221659923, số công chứng 1889/HĐTC/2024 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 30/01/2024 tại Văn phòng C. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Vũ Đức D để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V1 cho

đến khi thực tế trả hết khoản nợ. Ông Vũ Đức D phải chịu án phí và các chi phí liên quan (nếu có).

Về phía bị đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Vũ Đức D đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng đều vắng mặt không lý do và không gửi các văn bản nêu ý kiến của mình về các yêu cầu của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Lê Chân tham gia phiên toà phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng Dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán. Về việc quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Lê Chân. Về việc nhận đơn khởi kiện, thụ lý vụ án và ra thông báo về việc thụ lý vụ án, thời hạn xử lý đơn khởi kiện đúng quy định tại các Điều 191, 195, 196 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tiếp nhận, yêu cầu đương sự giao nộp tài liệu, chứng cứ và công khai tài liệu, chứng cứ đúng theo quy định tại Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát; việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng và tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên toà, đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định tại các điều 26, 35, 39, 48, 49, 97, 203, 220, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 119, 274, 275, 278, 280, 292, 293, 298, 317, 320, 323, 398, 401, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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 nguyên đơn: Buộc ông Vũ Đức D phải có trách nhiệm trả khoản nợ cho V1 tính đến ngày 18/12/2024 với số tiền là: 4.509.726.344 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm linh chín triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc: 4.100.000.000 đồng, lãi phải trả: 388.553.108 đồng, lãi chậm trả: 21.173.236 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong ông Vũ Đức D phải chịu khoản tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông Vũ Đức D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V1, V1 được đề nghị xử lý tài sản theo quy định của pháp luật. Nếu tài sản sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Vũ Đức D để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V1 cho đến khi trả hết khoản nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm, số tiền thu được dùng để trả khoản nợ còn thừa, thì số tiền còn thừa được trả cho ông Vũ Đức D. Trả lại cho V2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định là 56.083.987 đồng (bằng chữ: Năm mươi sáu triệu, không trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm tám mươi bảy đồng). Ông Vũ Đức D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản. Bị đơn có địa chỉ tại số C P, phường N, quận L, thành phố Hải Phòng. Vì vậy, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Về tố tụng dân sự:

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Vũ Đức D đã được Toà án triệu tập họp lệ đến phiên toà lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

- Về nội dung:

[3] Về hình thức và nội dung Hợp đồng cho vay: V1 và ông Vũ Đức D đã kí Hợp đồng cho vay số LN2401221659923 ngày 30/01/2024, Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2401221660135 kí ngày 30/01/2024 kèm khế ước nhận nợ kí ngày 01/02/2024. Xét thấy, hình thức và nội dung Hợp đồng cho vay, Hợp đồng cho vay hạn mức, khế ước nhận nợ trên đều phù hợp với quy định tại các điều 117, 119, 274, 275, 398, 401, 463 của Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 16 Điều 4, Điều 91 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

[4] Về hình thức nội dung của Hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho việc thực hiện Hợp đồng cho vay nêu trên V1 và ông Vũ Đức D đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số LN2401221658823 ngày 30/01/2024. Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng hợp lệ, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Vì vậy, hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại các Điều 292, 293, 298, 317 Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Về việc thực hiện hợp đồng: Sau khi kí kết hợp đồng cho vay V1 đã thực hiện đúng nghĩa vụ cho vay theo thoả thuận trong Hợp đồng. Việc này được chứng minh bằng các giấy nhận nợ, các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và lời khai của nguyên đơn tại phiên toà. Ông Vũ Đức D đã vay tiền của V1 nhưng đến hạn trả nợ không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi theo thoả thuận và cam kết trong Hợp đồng cho vay, mặc dù V1 đã nhiều lần đôn đốc. Vì vậy, ông Vũ Đức D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các thoả thuận đã kí kết tại Hợp đồng cho vay, Khế ước nhận nợ quy định tại các Điều 280, 466 của Bộ luật Dân sự 2015.

- Về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[6] Tính đến ngày 18/12/2024 (ngày mở phiên toà) ông Vũ Đức D còn nợ V1 tổng số tiền là: 4.509.726.344 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm linh chín triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc: 4.100.000.000 đồng, lãi phải trả: 388.553.108 đồng, lãi chậm trả: 21.173.236 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả nợ những khoản nợ này, phía nguyên đơn đã trình bày bằng văn bản xuất trình tại phiên toà phù hợp với các tài liệu, chứng từ thanh toán nợ của V1 đã được xem xét đối chiếu tại phiên toà. Bởi vậy, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu trả nợ của nguyên đơn.

[7] Ông Vũ Đức D có trách nhiệm trả nợ cho V1 tính đến ngày 18/12/2024 (ngày xét xử), trong đó nợ gốc: 4.100.000.000 đồng, lãi phải trả: 388.553.108 đồng, lãi chậm trả: 21.173.236 đồng. Tổng số tiền ông Vũ Đức D phải trả cho V1 là: 4.509.726.344 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm linh chín triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm bốn mươi bốn đồng)

[8] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ: Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp tài sản số LN2401221659923 ngày 30/01/2024, số công chứng 1889/HĐTC/2024 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký kết giữa V1 và ông Vũ Đức D ngày 30/01/2024 tại Văn phòng C và lời khai của nguyên đơn tại phiên toà Hội đồng xét xử xét thấy đủ cơ sở xác định, tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng cho vay là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn K - Xã C - 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 DO 112210, Số vào sổ cấp GCN: CN 01140 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/01/2024; Ngày 26/01/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H- Chi nhánh huyện A đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Vũ Đức D. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Bởi vậy, trường hợp ông Vũ Đức D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ đúng nghĩa vụ trả nợ cho V1 thì nguyên đơn được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên và giá trị, lợi ích phát sinh hợp pháp từ quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.

[9] Trường hợp xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ số tiền còn nợ thì ông Vũ Đức D phải tiếp tục trả số tiền còn nợ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm, số tiền thu được dùng để trả khoản nợ còn thừa, thì số tiền còn thừa được trả cho ông Vũ Đức D. Nếu tài sản sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Vũ Đức D để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V1 cho đến khi trả hết khoản nợ.

- Về án phí:

[10] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.083.987 đồng (Theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003382 của Chi cục thi hành án dân sự quận Lê Chân thành phố Hải Phòng ngày 22/7/2024)

[11] Buộc ông Vũ Đức D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.509.726 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười hai triệu, năm trăm linh chín nghìn, bảy trăm hai mươi sáu đồng).

- Về quyền kháng cáo:

[12] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 và các Điều 35, 39, 48, 49, 144, 147, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 119, 274, 275, 278, 280, 292, 293, 298, 317, 320, 323, 398, 401, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 16 Điều 4 và các điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010; Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (V1) đối với bị đơn ông Vũ Đức D.

1. Buộc ông Vũ Đức D phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng V1 toàn bộ số tiền gốc và lãi tính đến ngày 18/12/2024 là: 4.509.726.344 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm linh chín triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc: 4.100.000.000 đồng, lãi phải trả: 388.553.108 đồng, lãi quá hạn: 21.173.236 đồng.

2. Về việc trả lãi sau khi xét xử: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thảo thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Vũ Đức D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng V1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ của ông Vũ Đức D: Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LN2401221659923 ngày 30/01/2024, số công chứng 1889/HĐTC/2024 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD đã thoả thuận ký kết giữa hai bên ngày 30/01/2024 tại Văn phòng C. Bao gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn K - Xã C - 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 DO 112210, Số

vào sổ cấp GCN: CN 01140 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/01/2024; Ngày 26/01/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H- Chi nhánh huyện A đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Vũ Đức D. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho ngân hàng V1 thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông Vũ Đức D để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm số tiền thu được dùng để trả khoản nợ còn thừa, thì số tiền còn thừa được trả cho ông Vũ Đức D.

5. Về án phí: Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.083.987 đồng (Theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003382 của Chi cục thi hành án dân sự quận Lê Chân thành phố Hải Phòng ngày 22/7/2024). Buộc ông Vũ Đức D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.509.726 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười hai triệu, năm trăm linh chín nghìn, bảy trăm hai mươi sáu đồng).

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

7. 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, 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, 7, 7a, 7b 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:

- Các đương sự;
- TAND thành phố Hải Phòng
- VKSND quận Lê Chân;
- VKSND thành phố Hải Phòng
- Chi cục THADS quận Lê Chân;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trịnh Khắc Thịnh