

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỦY NGUYÊN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 17/2024/DS-ST
Ngày 29-3-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦY NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Đức Hân

Bà Ngô Thị Thu Hà

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 188/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024; giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần X; địa chỉ: Lầu 8 Vincom Center, số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Bùi Thu Nga, chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Lê Chân - Ngân hàng Thương mại Cổ phần X, Chi nhánh Hải Phòng (Giấy ủy quyền ngày 25/10/2023); có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O; địa chỉ: Thôn 2, xã Phả Lễ, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nộp tại Tòa án ngày 25 tháng 10 năm 2023, các 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 10/9/2019 Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (sau đây viết tắt Ngân hàng) và ông Phùng Văn D, bà Đinh Thị O đã thỏa thuận ký Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV190094964/1624 và khế ước nhận nợ Ngân hàng cho ông Dũng, bà Oanh vay số tiền 730.000.000 đồng, mục đích sửa chữa nhà cửa, thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày giải ngân 10/9/2019, lãi suất vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10%/năm đầu tiên, từ năm thứ 2 trở đi, chu kỳ thay đổi lãi suất 1 tháng 1 lần và lãi suất cho vay bằng lãi suất TK24T (lãi cuối kỳ do Ngân hàng công bố) + 3,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 177,7 m² đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại Thôn 2, xã Phả Lễ, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, thuộc thửa đất số 01B, tờ bản đồ số 02, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 822214, số vào sổ cấp GCN: CH 00521 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03/11/2016 đứng tên ông Phùng Văn D, vợ là bà Đinh Thị O theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 107/EIBHPTH-TC/2019 ngày 09/9/2019 đã được công chứng và được đăng ký thế chấp theo quy định. Sau khi ký các hợp đồng trên Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ số tiền cho vay cho ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O theo Khế ước nhận nợ.

Quá trình vay, ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ là 452.953.742 đồng (bao gồm số tiền nợ gốc là 168.976.857 đồng và số tiền nợ lãi là 283.976.885 đồng). Sau đó ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, có văn bản yêu cầu ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng ông Dũng, bà Oanh chỉ thanh toán trả nợ gốc hàng tháng, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày 29/3/2024 ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 620.705.180 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 561.023.143 đồng; nợ lãi trong hạn là 53.187.245 đồng; nợ lãi quá hạn là 4.676.289 đồng; lãi phạt chậm trả là 1.818.503 đồng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 561.023.143 đồng; nợ lãi trong hạn là 53.187.245 đồng và khoản tiền lãi phát sinh tính từ ngày 30/3/2024 cho tới khi thực hiện trả hết toàn bộ nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp tính đến hết ngày 30/11/2024, ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Đối với số tiền nợ lãi quá hạn là 4.676.289 đồng và lãi phạt chậm trả là 1.818.503 đồng: Ngân hàng không yêu cầu ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O phải trả số tiền này. Tại phiên toà Ngân hàng rút yêu cầu khởi kiện buộc ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O phải trả số tiền nợ lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả tính đến ngày 29/3/2024.

- Tại Bản tự khai ngày 10/01/2024; Biên bản lấy lời khai ngày 24/01/2024 và tại phiên toà bị đơn ông Phùng Văn D bà Đinh Thị O có lời khai thể hiện:

Ông Phùng Văn D bà Đinh Thị O thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần X vay số tiền là 730.000.000 đồng, mục đích sửa chữa nhà cửa và thời hạn vay theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết ngày 10/9/2019. Bà Oanh, ông Dũng đã nhận đủ số tiền vay do Ngân hàng giải ngân. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Dũng, bà Oanh đã thanh toán trả cho Ngân hàng một phần nợ gốc, nợ lãi nhưng sau đó do khó khăn nên bà Oanh, ông Dũng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ông Dũng và bà Oanh chỉ trả được số tiền nợ gốc mỗi tháng là 4.000.000 đồng, không trả được nợ lãi hàng tháng như đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện ông Dũng, bà Oanh thừa nhận còn nợ số tiền như Ngân hàng trình bày và đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng ông bà đến 30/11/2024 nếu ông Dũng, bà Oanh bán được nhà đất thì sẽ thanh toán trả nợ toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng. Trường hợp đến 30/11/2024 ông Dũng, bà Oanh không bán được nhà đất thì đề nghị Ngân hàng cho ông Dũng, bà Oanh được trả nợ dần đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ nêu trên. Hiện nay bà Oanh, ông Dũng đang quản lý, sử dụng tài sản bảo đảm, không có gì thay đổi so với khi thế chấp và không có tranh chấp với ai. Trường hợp không trả được nợ cho Ngân hàng ông Dũng, bà Oanh cũng đồng ý phát mại tài sản đã bảo đảm theo quy định.

Tại phiên toà, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 118, 119, 280, 298, 299, 303, 317, 319, 320, 323, 463, 466, 468, 500, 502 của Bộ luật

Dân sự; Điều 91, 95 của Luật Các Tổ chức tín dụng, khoản 2 Điều 26 của 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 là Ngân hàng Thương mại Cổ phần X, buộc ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV190094964/1624 ngày 10/9/2019 tính đến ngày 29/3/2024 tổng số tiền là 614.210.388 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 561.023.143 đồng; nợ lãi trong hạn là 53.187.245 đồng. Kể từ ngày 30/3/2024 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. 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. Trường hợp đến hết ngày 30/11/2024 ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O không trả được nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 107/EIBHPTH-TC/2019 ngày 09/9/2019 đã ký giữa ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O - bên thế chấp và Ngân hàng Thương mại Cổ phần X - bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất ở đối với quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 177,7m² đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại Thôn 2, xã Phả Lễ, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, thuộc thửa đất số 01B, tờ bản đồ số 02, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 822214, số vào sổ cấp GCN: CH 00521 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03/11/2016 đứng tên ông Phùng Văn D, vợ là bà Đinh Thị O. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc bị đơn phải trả số tiền nợ lãi quá hạn là 4.676.289 đồng và lãi phạt chậm trả là 1.818.503 đồng. Ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa Ngân hàng và ông Phùng Văn D, bà Đinh Thị O là tranh chấp phát sinh

trong hoạt động dân sự về hợp đồng tín dụng do mục đích của một trong các bên không có lợi nhuận mà để tiêu dùng, bị đơn là ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O có nơi cư trú tại xã Phả Lễ, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về áp dụng pháp luật: Việc ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV190094964/1624 ngày 10/9/2019; Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 107/EIBHPTH-TC/2019 ngày 09/9/2019 giữa Ngân hàng và ông Phùng Văn D, bà Oanh Thị Oanh được xác lập sau thời điểm Bộ luật Dân sự 2015 có hiệu lực nên áp dụng Bộ luật Dân sự 2015 để giải quyết.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn và đánh giá chứng cứ:

[3.1] Đối với yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số LAV190094964/1624 ngày 10/9/2019 tính đến ngày 29/3/2024 tổng số tiền là 614.210.388 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 561.023.143 đồng; nợ lãi trong hạn là 53.187.245 đồng và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/3/2024 cho tới khi thực hiện trả hết toàn bộ nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Căn cứ Hợp đồng tín dụng, lời khai của đương sự và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ xác định ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng. Xét Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV190094964/1624 ngày 10/9/2019 được ký giữa Ngân hàng và ông Dũng, bà Oanh là tự nguyện, có nội dung, mục đích và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 117, 118, 119, 463 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 của Luật Các Tổ chức tín dụng và không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng tín dụng số LAV190094964/1624 ngày 10/9/2019 có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên Ngân hàng đã giải ngân cho ông Dũng, bà Oanh đủ số tiền vay nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Dũng, bà Oanh không trả được số tiền nợ lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng. Như vậy, việc khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 280, 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 95 của Luật Các Tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn là ông Phùng Văn D, bà Đinh Thị O phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 29/3/2024 tổng số tiền là 614.210.388 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 561.023.143 đồng; nợ lãi trong hạn là 53.187.245 đồng và khoản tiền lãi tính từ ngày 30/3/2024 cho tới khi thực hiện trả hết toàn bộ nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[3.2] Đối với yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ lãi quá hạn là 4.676.289 đồng và lãi phạt chậm trả là 1.818.503 đồng: Tại phiên toà Ngân hàng không yêu cầu ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O phải trả số tiền này và rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O phải trả số tiền nợ lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả tính đến ngày 29/3/2024. Xét đây là sự tự nguyện của Ngân hàng, không bị ép buộc và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện này.

[3.3] Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 177,7m² đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại Thôn 2, xã Phả Lễ, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, thuộc thửa đất số 01B, tờ bản đồ số 02, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 822214, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00521 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03/11/2016 đứng tên ông Phùng Văn D, vợ là bà Đinh Thị O theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 107/EIBHPTH-TC/2019 ngày 09/9/2019. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 107/EIBHPTH-TC/2019 ngày 09/9/2019 được ký giữa chủ tài sản là ông Phùng Văn D, bà Đinh Thị O và Ngân hàng là tự nguyện, được công chứng và tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo quy định, có mục đích, nội dung và hình thức phù hợp với các quy định tại các Điều 298, 317 của Bộ luật Dân sự và không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 107/EIBHPTH-TC/2019 ngày 09/9/2019 có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp. Ngân hàng đồng ý cho ông Dũng, bà Oanh thời hạn trả nợ chậm nhất đến hết ngày 30/11/2024. Do đó, trường hợp đến hết ngày 30/11/2024 ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại các Điều 303, 323, 500 của Bộ luật Dân sự.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 118, 119, 274, 280, 298, 299, 303, 317, 319, 320, 323, 463, 466, 468, 500, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần X, buộc ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV190094964/1624 ngày 10/9/2019, tính đến ngày 29/3/2024 tổng số tiền là 614.210.388 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 561.023.143 đồng; nợ lãi trong hạn là 53.187.245 đồng. Kể từ ngày 30/3/2024 khách hàng vay 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 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. 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.

Trường hợp đến hết ngày 30/11/2024 ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O không trả được nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 107/EIBHPTH-TC/2019 ngày 09/9/2019 đã ký giữa ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O - bên thế chấp và Ngân hàng Thương mại Cổ phần X - bên nhận thế chấp.

Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 177,7m² đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại Thôn 2, xã Phả Lễ, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, thuộc thửa đất số 01B, tờ bản đồ số 02, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 822214, số vào sổ cấp GCN: CH 00521 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03/11/2016 đứng tên ông Phùng Văn D, vợ là bà Đinh Thị O.

Sau khi phát mại tài sản bảo đảm, nếu số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng còn thừa thì trả lại cho ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O; nếu thiếu thì ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O phải trả số tiền nợ lãi quá hạn là 4.676.289 đồng và lãi phạt chậm trả là 1.818.503 đồng.

3. Về án phí: Ông Phùng Văn D và bà Đinh Thị O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.568.500 đồng (đã làm tròn số). Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 14.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009731 ngày 25 tháng 12 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuỷ Nguyên.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X và ông Phùng Văn D, bà Đinh Thị O có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

5. 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 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 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:

- Đương sự;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện Thuỷ Nguyên;
- Chi cục THADS huyện Thuỷ Nguyên;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hà

