

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 05/2025/DS - ST
Ngày: 29 - 7 - 2025
V/v Tranh chấp về tín dụng Ngân hàng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Đinh Thị Mến.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Đức Hân

Ông Hoàng Đức Cảnh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh Anh - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Hải Phòng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Đình Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai V án thụ lý số: 16/2025/TLST- DS, ngày 17 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp về tín dụng Ngân hàng” theo Quyết định đưa V án ra xét xử số: 39/2025/QĐXXST – DS, ngày 13 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/2025/QĐST- DS, ngày 17 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP A; địa chỉ trụ sở chính: Số 442, N, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Phát – Chức V: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Thanh Nga – chức V: Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền số 4275/UQ-CNTL.24, ngày 14/11/2024). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn H và vợ bà Nguyễn Thị V; nơi cư trú: Tổ dân phố C, phường B, thành phố Hải Phòng. Ông H vắng mặt, bà V có mặt.

NỘI DUNG V ÁN:

Trong đơn khởi kiện và Bản tự khai tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP A, do người đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị Thanh Nga trình bày:

ACB cấp tín dụng cho vợ chồng ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số NGQ.CN.2586.210720, ngày 22/7/2020; hạn mức tín dụng là 405.000.000 đồng; mục đích cho vay là để sửa nhà; phương thức cho vay từng lần; phương thức giải ngân: Được quy định trong từng kế ước nhận nợ; thời

hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; thời hạn giải ngân; 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng; lãi suất cho vay trong hạn được quy định trong từng Khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm. Để thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, ACB đã giải ngân cho ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V bằng Khế ước nhận nợ như sau: Số 01/TKV: 314407159, ngày 28/7/2020; chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 13789547 của Nguyễn Thị V tại ACB; thời hạn cho vay từ ngày 29/7/2020 đến ngày 28/7/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay nợ nói trên ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V đã ký Hợp đồng thế chấp với ACB, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NGQ.BĐCN.394.210720 được công chứng tại Phòng công chứng số 3 – thành phố Hải Phòng, ngày 22/7/2020, số công chứng 2187; quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Thủy Nguyên; cam kết thế chấp tài sản ngày 22/7/2020. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 151,8m² cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 407C, tờ bản đồ số 02; địa chỉ Khu C, thị trấn M, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (nay là khu C, phường B, thành phố Hải Phòng) đã được UBND huyện Thủy Nguyên, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 501373, số vào sổ: H/01643, cấp ngày 22/7/2020 đứng tên chủ sử dụng ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông H, bà V vi phạm nghĩa V trả nợ với ACB, do đó căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, ngày 30/6/2024, ACB ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của Khế ước nhận nợ nêu trên. Tính đến ngày 29/7/2025, tổng nợ gốc, lãi là: 307.130.905 đồng; trong đó số nợ gốc là: 281.796.000 đồng; lãi quá hạn: 25.334.905 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bị đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc, lãi nói trên. Trường hợp ông H, bà V không trả thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết tuyên phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo nội dung Hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết và đề nghị Tòa án tuyên vợ chồng ông H, bà V phải tiếp tục chịu lãi suất theo nội dung Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Bị đơn, ông Phạm Văn H vắng mặt trong quá trình giải quyết V án, bà Nguyễn Thị V trình bày:

Năm 2020 vợ chồng bà có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng ACB và được ACB giải ngân số tiền vay là 405.000.000 đồng, để đảm bảo cho khoản vay vợ chồng bà V đã ký Hợp đồng thế chấp với ACB tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất đứng tên vợ chồng bà. Quá trình thực hiện hợp đồng thời gian đầu vợ chồng bà V thực hiện đầy đủ nghĩa V trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng, tuy nhiên từ năm 2024 đến nay do chồng bà ông H mắc bệnh hiểm nghèo (ung thư dạ dày) thường xuyên

phải đi bệnh viện điều trị gia đình không có thu nhập nên gặp rất nhiều khó khăn dẫn đến vi phạm nghĩa V trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng ACB có đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà trả khoản nợ gốc, lãi tính đến ngày xét xử hôm nay bà V không có ý kiến gì về dư nợ gốc, lãi hiện nay vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng, bà V mong Ngân hàng xem xét điều kiện để vợ chồng bà thực hiện trả nợ cho Ngân hàng dần số tiền gốc và xin miễn giảm khoản nợ lãi. Ngoài ra bà V không có ý kiến gì trình bày thêm.

Qua kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Tòa án trong quá trình giải quyết V án và tham gia phiên tòa sơ thẩm hôm nay. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết V án như sau:

Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết V án đã thực hiện cơ bản đúng, đầy đủ quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán, đã thực hiện đúng và đầy đủ quy định về ra Thông báo thụ lý V án, bảo đảm về thời hạn chuẩn bị xét xử, việc lập hồ sơ V án, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, việc giao nộp và yêu cầu đương sự giao nộp tài liệu, chứng cứ, xác minh, cấp tổng đạt và tổ chức phiên họp kiểm tra tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải đã đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã đảm bảo tuân theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết V án từ khi thụ lý V án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong V án, nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn chưa chấp hành đúng, đầy đủ; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung V án: Căn cứ Điều 30, 35, 39, 91, 92, 97, 147, Điều 227, 228 Bộ Luật tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 327, 463, 466, 468 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi Bộ luật tố tụng dân sự, ngày 25/6/2025; Điều 99, 100, 101, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 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, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A:

1. Buộc bị đơn ông Phạm Văn H và vợ bà Nguyễn Thị V phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A tổng số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: 307.130.905 đồng; trong đó số nợ gốc là: 281.796.000 đồng; lãi quá hạn: 25.334.905 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về 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 và phải phù hợp quy định của pháp luật.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V không trả nợ hoặc không trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất diện tích 151,8m² cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 407C, tờ bản đồ số 02; địa chỉ Khu C, thị trấn M, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (nay là khu C, phường B, thành phố Hải Phòng) đã được UBND huyện Thủy Nguyên, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 501373, số vào sổ: H/01643, cấp ngày 22/7/2020 đứng tên chủ sử dụng ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V.

3. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả khoản nợ gốc và toàn bộ tiền lãi phát sinh thì ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần A. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà thừa thì phải trả lại cho ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V phải nộp án phí theo quy định của pháp luật, trả lại nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền tạm ứng án phí đã nộp 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng

Bị đơn, ông Phạm Văn H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ song vắng mặt có lý do, căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Phạm Văn H.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết

Ngân hàng thương mại cổ phần A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về hợp đồng tín dụng đối với bị đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V; nơi cư trú tại: Tổ dân phố C, phường B, thành phố Hải Phòng. Do vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Hải Phòng theo quy định tại khoản 2, Điều 26; điểm b, khoản 1, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Về yêu cầu thanh toán trả khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng

Căn cứ lời khai của các đương sự trong vụ án, cùng các tài liệu, chứng cứ, Hội đồng xét xử, xét:

Bị đơn, ông Phạm Văn H và vợ bà Nguyễn Thị V có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP A thông qua Hợp đồng tín dụng số NGQ.CN.2586.210720, ngày 22/7/2020; hạn mức tín dụng là 405.000.000 đồng; mục đích cho vay là để sửa nhà;

phương thức cho vay từng lần; phương thức giải ngân: Được quy định trong từng khế ước nhận nợ; thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; thời hạn giải ngân: 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng; lãi suất cho vay trong hạn được quy định trong từng Khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm. Ngày 28/7/2020 ACB đã thực hiện việc giải ngân cho ông H, bà V số tiền 405.000.000 đồng thông qua Khế ước nhận nợ số 01/TKV: 314407159. Sau khi giải ngân thời gian đầu ông H, bà V đã thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa V trả nợ cho Ngân hàng nhưng sau đó vi phạm nghĩa V trả nợ cho Ngân hàng. Nay ACB khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bị đơn ông H, bà V phải thực hiện nghĩa V trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc, lãi hiện còn nợ Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: 307.130.905 đồng; trong đó số nợ gốc là: 281.796.000 đồng; lãi quá hạn: 25.334.905 đồng.

Bị đơn bà V trình bày thừa nhận hiện nay vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng số tiền gốc, lãi như đại diện Ngân hàng trình bày bà V không có ý kiến tranh chấp gì, tuy nhiên vì điều kiện khó khăn ông H mắc bệnh hiểm nghèo (ung thư dạ dày) thời gian gần đây khi ngân hàng có đơn khởi kiện vợ chồng ông H, bà V đã có ý thức trả nợ và cam kết sẽ thực hiện nghĩa V trả nợ cho Ngân hàng trong thời gian sớm nhất.

Hội đồng xét xử xét, tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết Hợp đồng tín dụng và cam kết thanh toán nợ là hoàn toàn tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của Luật và không trái đạo đức xã hội. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V không thực hiện đầy đủ nghĩa V trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa V trả nợ do các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Do vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi nói trên là phù hợp các Điều 91, 92 và Điều 97 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 99, 100, 102, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 116, 117, 118, 119, 463, 468, 468 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp

Xét, yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của Nguyên đơn, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 151,8m² cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 407C, tờ bản đồ số 02; địa chỉ Khu C, thị trấn M, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (nay là khu C, phường B, thành phố Hải Phòng) đã được UBND huyện Thủy Nguyên, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 501373, số vào sổ: H/01643, cấp ngày 22/7/2020 đứng tên chủ sử dụng ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V. Tại, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NGQ.BĐCN.394.210720 được công chứng tại Phòng công chứng số 3 – thành phố Hải Phòng, ngày 22/7/2020, số công chứng 2187; quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD

đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Thủy Nguyên; cam kết thế chấp tài sản ngày 22/7/2020.

Quá trình giải quyết V án Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định toàn bộ tài sản thế chấp thể hiện: Các tài sản trên đất kể từ khi thế chấp đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng không có gì thay đổi, tài sản trên đất gồm có: 01 nhà mái bằng 02 tầng công trình phụ khép kín; 01 cổng; sân; tường bao xung quanh; lán tôn. Toàn bộ tài sản này do vợ chồng ông H, bà V làm nên không có công sức đóng góp của ai, hiện nay vợ chồng ông H, bà V đang quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản này bị đơn ông H vắng mặt không đến Tòa án trình bày quan điểm.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V và ACB là hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, mặt khác trong hợp đồng thế chấp đã nêu rõ nội dung hợp đồng thế chấp và phạm vi bảo đảm là bên thế chấp tự nguyện thế chấp toàn bộ tài sản thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của mình để đảm bảo nghĩa V trả nợ vay bao gồm: nợ gốc, lãi tiền vay trong hạn, lãi tiền vay quá hạn và các chi phí phát sinh liên quan của số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Bên vay và toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên đủ căn cứ xác định, hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực đối với các bên. Vì vậy trường hợp ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa V trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại các Điều 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Về nghĩa V chịu án phí

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, 35, 39, 91, 92, 97, 147, 227, 228 Bộ Luật tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 327, 463, 466, 468 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi Bộ luật tố tụng dân sự, ngày 25/6/2025; Điều 99, 100, 102, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường V Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A:

1. Buộc bị đơn ông Phạm Văn H và vợ bà Nguyễn Thị V phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A tổng số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: **307.130.905 đồng**; trong đó số nợ gốc là: 281.796.000 đồng; lãi quá hạn: 25.334.905 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về 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 và phải phù hợp quy định của pháp luật.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V không trả nợ hoặc không trả hết nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất diện tích 151,8m² cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 407C, tờ bản đồ số 02; địa chỉ Khu C, thị trấn M, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (nay là khu C, phường B, thành phố Hải Phòng) đã được UBND huyện Thủy Nguyên, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 501373, số vào sổ: H/01643, cấp ngày 22/7/2020 đứng tên chủ sử dụng ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V. Tại, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NGQ.BĐCN.394.210720 được công chứng tại Phòng công chứng số 3 – thành phố Hải Phòng, ngày 22/7/2020, số công chứng 2187; quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Thủy Nguyên; cam kết thế chấp tài sản ngày 22/7/2020.

3. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả khoản nợ gốc và toàn bộ tiền lãi phát sinh thì ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần A. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà thừa thì phải trả lại cho ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị V.

4. Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị V phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: 15.356.545 đồng.

Trả lại nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.300.000 đồng, tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010330, ngày 17/01/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủy Nguyên (nay là Phòng thi hành án Dân sự Khu vực 1 – Hải Phòng).

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND Khu vực 1 – Hải Phòng;
- THADS thành phố Hải Phòng
- Lưu: VT, Hồ sơ V án.

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

Đinh Thị Mến

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

