

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN AN LÃO  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 03/2022/DS-ST  
Ngày 30-3-2022  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO – TP. HẢI PHÒNG

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tuấn Anh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Văn Thắng;

Bà Phạm Thị Vĩnh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Gấm - Thư ký Tòa án nhân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Bà Trương Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 30/2021/TLST-DS, ngày 13 tháng 10 năm 2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2022/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 02 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 121/2022/QĐST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 174/2022/QĐST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2022 giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại C; địa chỉ: Tòa nhà H, Quận Q, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang Trung - Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Hải B - Chuyên viên thu hồi nợ hiện trường Ngân hàng TMCP Bản Việt (theo văn bản ủy quyền số 227/2021/UQ-TT QL & THN ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Ngân hàng Thương mại C), ông Hoàng Hải B có mặt.

- *Đồng bị đơn:*

Anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H, trú tại: Thôn K, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, anh Nguyễn Văn S, có mặt; chị Lê Thị Bích H, vắng mặt không có lý do.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 5 năm 2021 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện An Lão, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại C là ông Hoàng Hải B trình bày:*

Ngày 31 tháng 08 năm 2017, Ngân hàng Thương mại C với anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H ký kết hợp đồng tín dụng số: 0359/04417/TDTL-CN. Theo hợp đồng tín dụng số: 0359/04417/TDTL-CN, ngày 31 tháng 08 năm 2017 anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H đã vay của Ngân hàng Thương mại C số tiền 1.400.000.000 đồng, mục đích vay: Sửa chữa nhà, phương thức vay: Từng lần, thời hạn vay: 180 tháng, kể từ ngày bên được cấp tín dụng nhận vay lần đầu, lãi suất vay theo kỳ điều chỉnh: 10,8%/năm, biên độ 3,8%/năm;

Để đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng Thương mại C với anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H đã giao kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 0359/04417/01A.HĐTCQSDĐ ngày 31 tháng 08 năm 2017. Hợp đồng thế chấp được công chứng số: 8587/HĐTC/2017, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Đất Cảng công chứng ngày 31 tháng 08 năm 2017 đối với những tài sản cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 4, tờ bản đồ số 294- A, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, TP Hải Phòng đứng tên ông Nguyễn Văn S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 890346, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH/00028/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 15 tháng 04 năm 2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5, tờ bản đồ số 294- A, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, TP Hải Phòng đứng tên ông Nguyễn Văn S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 890345, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH/00026/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 15 tháng 04 năm 2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 06, tờ bản đồ số 294- A, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, TP Hải Phòng đứng tên ông Nguyễn Văn S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 858635, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H/005/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 02 tháng 10 năm 2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 7, tờ bản đồ

số 294- A, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, TP Hải Phòng đứng tên ông Nguyễn Văn S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 890347, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH/00029/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 15 tháng 04 năm 2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 9, tờ bản đồ số 294- A, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, TP Hải Phòng đứng tên ông Nguyễn Văn S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 890349, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH/00030/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 15 tháng 04 năm 2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 08, tờ bản đồ số 294- A, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, TP Hải Phòng đứng tên ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị Bích H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CI 526594, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH/0517/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 11 tháng 08 năm 2017.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Thương mại C đã giải ngân cho anh S, chị H như sau: Giải ngân 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng) theo Giấy nhận nợ số: 01/0359/04417/TDTL-CN, ngày 01 tháng 09 năm 2017. Giải ngân 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) theo Giấy nhận nợ số 02/0359/04417/TDTL-CN, ngày 08 tháng 09 năm 2017. Quá trình vay nợ, anh Nguyễn Văn S và vợ là Lê Thị Bích H đã trả được số tiền gốc và lãi như sau: Tiền gốc 212.222.228 đồng; tiền lãi: 336.285.254 đồng; Tổng cộng: 548.507.482 đồng. Từ tháng 03 năm 2020, anh S và chị H không thực hiện việc trả nợ theo hợp đồng tín dụng nêu trên. Tính đến ngày 30 tháng 3 năm 2022, anh S và chị H còn nợ Ngân hàng Thương mại C các khoản nợ gốc, lãi như sau: Tiền nợ gốc 1.187.777.772 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 312.651.305 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 36.501.751 đồng, tiền phạt chậm vốn 44.377.428 đồng, tổng cộng: 1.581.308.256 đồng. Ngân hàng Thương mại C nhiều lần đôn đốc anh S chị H trả nợ nhưng không có kết quả. Vì vậy, Ngân hàng Thương mại C khởi kiện đề nghị Tòa giải quyết buộc anh Nguyễn Văn S và chị Lê Thị Bích H phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại C các khoản nợ nêu trên. Trường hợp anh S và chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại C đề nghị được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn anh S trong quá trình giải quyết vụ án đã có ý kiến như sau: Anh xác nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại C và đã nhận đủ số tiền giải ngân là 1.400.000.000 đồng, mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay, hình thức vay thế chấp tài sản như Ngân hàng Thương mại C đã trình bày là đúng. Anh S cũng xác nhận còn nợ lại các khoản tiền gốc và lãi như Ngân hàng đã trình bày.

Nay Ngân hàng Thương mại C khởi kiện yêu cầu trả các khoản nợ như trên, anh S đồng ý trả nợ gốc và nợ lãi trong hạn, còn khoản nợ lãi quá hạn thì đề nghị Ngân hàng giảm tùy theo tính toán và hỗ trợ của Ngân hàng.

Bị đơn chị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần đến giải quyết vụ án theo đơn khởi kiện của Ngân hàng, nhưng đều vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại C.

Tại phiên tòa đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Lão phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi xét xử của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đã cơ bản thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật theo quy định tại các điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Buộc anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H phải trả cho Ngân hàng Thương mại C số tiền tổng cộng là 1.581.308.256 đồng; trong đó: Tiền nợ gốc 1.187.777.772 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 312.651.305 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 36.501.751 đồng, tiền phạt chậm vốn 44.377.428 đồng. Trường hợp anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại C có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp. Về án phí: Anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chí phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thẩm quyền: Quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H, trú tại: Thôn K, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn chị Lê Thị Bích H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3

Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn chi Lê Thị Bích H.

[3] Trên cơ sở lời khai của các đương sự và chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ thấy rằng: Hợp đồng tín dụng do anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H ký kết để vay vốn của Ngân hàng Thương mại C là loại hợp đồng tín dụng có thời hạn, có lãi suất được quy định tại các Điều 463, khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự. Anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H vi phạm nghĩa vụ trả nợ vào tháng 3 năm 2020, đến ngày 13 tháng 10 năm 2021 Ngân hàng Thương mại C đã khởi kiện anh S, chị H. Như vậy, theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự thì việc khởi kiện của Ngân hàng Thương mại C còn thời hiệu khởi kiện.

[4] Xét, Hợp đồng tín dụng do anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H ký kết để vay vốn của Ngân hàng Thương mại C, có chữ ký, con dấu của các bên là hợp đồng tín dụng hợp pháp nên có nghĩa vụ ràng buộc trách nhiệm đối với các bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, theo bảng sao kê tín dụng của Ngân hàng Thương mại C thì anh S, chị H đã trả được 212.222.228 đồng tiền nợ gốc, còn nợ 1.187.777.772 đồng. Từ tháng 3 năm 2020, anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là vi phạm hợp đồng. Việc để xảy ra tranh chấp hoàn toàn do lỗi của bên vay. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với nghĩa vụ trả nợ của bên vay thể hiện nội dung “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*”. Mặt khác, anh Nguyễn Văn S cũng đã thừa nhận và đồng ý trả số nợ gốc. Vì vậy, Ngân hàng Thương mại C yêu cầu anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H trả số tiền nợ gốc là 1.187.777.772 đồng (một tỷ, một trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi hai đồng) là có căn cứ, cần chấp nhận.

[5] Về lãi suất căn cứ Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng có quy định: “1. Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng. 2. Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”.

[5.1] Đối với yêu cầu về thanh toán khoản nợ lãi trong hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cụ thể là: Anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H đã trả được 336.285.254 đồng nợ lãi trong hạn, còn nợ là 312.651.305 đồng (có bảng kê tính lãi và tổng hợp dư nợ kèm theo). Tính đến ngày 30 tháng 3 năm 2022 anh S chị H còn nợ lãi trong hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là 312.651.305 đồng (ba trăm mười hai triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn, ba trăm lẻ năm đồng) là có căn cứ, cần chấp nhận.

[5.2] Đối với yêu cầu về thanh toán các khoản phạt chậm trả lãi và phạt chậm vốn của Ngân hàng Thương mại C yêu cầu cụ thể là: tiền phạt chậm trả lãi 36.501.751 đồng, tiền phạt chậm vốn 44.377.428 đồng (có bảng kê tính lãi và tổng hợp dư nợ kèm theo). Tổng cộng các khoản phạt chậm trả lãi và phạt chậm vốn là 80.879.179 đồng (tám mươi triệu, tám trăm bảy mươi chín nghìn, một trăm bảy mươi chín đồng). Tại điểm b khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 quy định: “*Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”. Tại điểm c khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định: “*Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% mức lãi suất vay do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”. Do đó, yêu cầu về thanh toán các khoản tiền phạt chậm trả lãi 36.501.751 đồng (ba mươi sáu triệu, năm trăm lẻ một nghìn, bảy trăm năm mươi một đồng), tiền phạt chậm vốn 44.377.428 đồng (bốn mươi bốn triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi tám đồng) của Ngân hàng Thương mại C, là có căn cứ, cần chấp nhận.

[6] Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của ngân hàng: Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số: 4, 5, 06, 7, 08, 9 đều thuộc tờ bản đồ số 294- A, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, TP. Hải Phòng. Hai bên đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 0359/04417/01A.HĐTCQSĐĐ ngày 31 tháng 08 năm 2017. Hợp đồng thế chấp được công chứng số: 8587/HĐTC/2017, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Đất Cảng công chứng ngày 31 tháng 08 năm 2017, đã đăng ký tài sản thế chấp. Toàn bộ tài sản thế chấp này là tài sản của anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H. Nên đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 323 và Điều 299 của Bộ luật Dân sự. Do vậy, yêu cầu đề nghị phát mại tài sản thế chấp được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là  $1.581.308.256 \text{ đồng} = 36.000.000 \text{ đồng} + (781.308.256 \text{ đồng} \times 3\%) = 59.439.247 \text{ đồng}$ , làm tròn số là 59.439.000 đồng (năm mươi chín triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn đồng). Hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại C số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện An Lão.

[7] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.823.000 đồng (bốn triệu, tám trăm hai mươi ba nghìn đồng) theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ quy định tại các điều 274, khoản 1 điều 275, 280, 299, 317, 318, 323, 463, điểm b khoản 5 Điều 466, khoản 2 điều 470 và khoản 1 điều 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ quy định tại Điều 91; Điều 93; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại C:

- Buộc anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H phải trả cho Ngân hàng Thương mại C số tiền tạm tính đến ngày 30 tháng 3 năm 2022 tổng cộng là 1.581.308.256 đồng (một tỷ năm trăm tám mươi một triệu, ba trăm lẻ tám nghìn, hai trăm năm mươi sáu đồng); trong đó: Tiền nợ gốc 1.187.777.772 đồng (một tỷ, một trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi hai đồng), tiền nợ lãi trong hạn 312.651.305 đồng (ba trăm mười hai triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn, ba trăm lẻ năm đồng), tiền phạt chậm trả lãi 36.501.751 đồng (ba mươi sáu triệu, năm trăm lẻ một nghìn, bảy trăm năm mươi một đồng), tiền phạt chậm vốn 44.377.428 đồng (bốn mươi bốn triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên bản án sơ thẩm, người phải thi hành án còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cá nhân số số: 0359/04417/TDTL-CN, ngày 31 tháng 08 năm 2017, giữa Ngân hàng Thương mại C với anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

- Trường hợp anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại C có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 4, tờ bản đồ số 294- A, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, TP Hải Phòng đứng tên ông Nguyễn

Văn S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 890346, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH/00028/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 15 tháng 04 năm 2010.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5, tờ bản đồ số 294- A, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, TP Hải Phòng đứng tên ông Nguyễn Văn S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 890345, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH/00026/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 15 tháng 04 năm 2010.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 06, tờ bản đồ số 294- A, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, TP Hải Phòng đứng tên ông Nguyễn Văn S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 858635, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H/005/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 02 tháng 10 năm 2010.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 7, tờ bản đồ số 294- A, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, TP Hải Phòng đứng tên ông Nguyễn Văn S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 890347, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH/00029/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 15 tháng 04 năm 2010.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 9, tờ bản đồ số 294- A, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, TP Hải Phòng đứng tên ông Nguyễn Văn S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 890349, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH/00030/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 15 tháng 04 năm 2010.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 08, tờ bản đồ số 294- A, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, TP Hải Phòng đứng tên ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị Bích H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CI 526594, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH/0517/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 11 tháng 08 năm 2017.

Nếu phát mại tài sản thế chấp mà không đủ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại C thì anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H phải tiếp tục trả nợ số tiền gốc và lãi còn lại theo thoả thuận tại hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

## 2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H phải nộp 59.439.000 đồng (năm mươi chín triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.



- Hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại C số tiền tạm ứng án phí 27.204.000 đồng (hai mươi bảy triệu, hai trăm lẻ bốn nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện An Lão theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001061, ngày 08 tháng 10 năm 2021.

- Buộc anh Nguyễn Văn S và vợ là chị Lê Thị Bích H phải trả cho Ngân hàng Thương mại C số tiền 4.823.000 đồng (bốn triệu, tám trăm hai mươi ba nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

### 3. Về quyền kháng cáo bản án:

Ngân hàng Thương mại C và anh Nguyễn Văn S có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị Lê Thị Bích H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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 :**

- TAND TP. Hải Phòng;
- VKS ND TP. Hải Phòng;
- VKS ND huyện An Lão;
- Chi cục THA Dân Sự huyện An Lão;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ; HCTP.

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

**Nguyễn Tuấn Anh**