

Bản án số: 09/2020/DS-ST
Ngày 29-9-2020
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 HỒNG BÀNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Ngọc Hải;

Ông Nguyễn Xuân Tuất.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2019 tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2020/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 18/2020/QĐST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2020; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần VNTV (viết tắt là VNTV); địa chỉ trụ sở: Số 89 A, phường A, quận B, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông C; địa chỉ: Xã D, huyện E, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Văn bản ủy quyền số: 6170/2019/UQ-VPB ngày 14 tháng 8 năm 2019); có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông BVH; địa chỉ: Số 7C80 F, phường F, quận G, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Bà NTPA; địa chỉ: Số 7C80 F, phường F, quận G, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà NLQ; địa chỉ: Số 7C80 F, phường F, quận G, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 23-10-2018, tại các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là VNTV trình bày:

VNTV, ông BVH và vợ là bà NTPA đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 7850972 ngày 29-6-2016 với nội dung: Số tiền ông BVH và vợ là bà NTPA vay VNTV là 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 120 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên, mục đích sử dụng tiền vay là vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình, lãi suất cho vay (trong hạn): Được quy định trong Khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Trên cơ sở hợp đồng tín dụng đã ký kết, VNTV, ông BVH và vợ là bà NTPA đã ký kết Khế ước nhận nợ Lần: 01/Số: 7850972 ngày 30-6-2016, với nội dung:

Vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 30-6-2016 đến ngày 30-6-2026.

Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 13%/năm. Mức lãi suất này sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01-01, 01-4, 01-7, 01-10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01-10-2016, mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng: Lãi suất bán vốn của VNTV tại thời điểm điều chỉnh cộng biện độ 5%/năm. Lãi suất bán vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của VNTV xác định từng thời kỳ.

Các bên thống nhất đến kỳ điều chỉnh lãi suất, VNTV sẽ tự động thực hiện việc điều chỉnh theo đúng các thỏa thuận nêu trên và không phải thông báo cho ông BVH và bà NTPA. Ông BVH và bà NTPA chấp thuận mức lãi suất mới kể từ thời điểm VNTV thực hiện việc điều chỉnh.

Các kỳ trả nợ gốc, nợ lãi: Ông BVH và bà NTPA phải trả nợ gốc, lãi cho VNTV theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 25, kỳ trả nợ gốc, lãi đầu tiên vào ngày 25-7-2016, tổng cộng gồm 120 kỳ. Số tiền nợ gốc ông BVH và bà NTPA phải trả mỗi kỳ là 2.500.000 đồng, kỳ cuối cùng trả 2.500.000 đồng.

Để đảm bảo cho việc thực hiện các nghĩa vụ của bị đơn như nêu trên, VNTV và ông BVH đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 7850972/TCTS ngày 27-6-2016, số công chứng: 3630A/HĐTC/2016; quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 27-6-2016 tại Văn phòng Công chứng H. Theo đó, ông BVH đã thế chấp cho VNTV tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3, tờ

bản đồ số: D-19, BK: 385 Xi Măng, diện tích 33,2m², địa chỉ thửa đất: Số 7 (5 cũ), Lô C80, Khu tập thể F, phường F, quận G, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 030107NONO, hồ sơ gốc số: 8036 do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 28-9-2006, được sang tên cho ông BVH từ ngày 17-9-2010 tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh quận G.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, VNTV đã thực hiện đầy đủ các điều khoản ký kết trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ như nêu trên. Nhưng ông BVH và vợ là bà NTPA mới trả được cho VNTV số tiền nợ gốc là 7.500.000 đồng, số tiền nợ lãi là 9.710.601 đồng. Do ông BVH và vợ là bà NTPA không thực hiện đúng việc trả nợ cho VNTV như đã thỏa thuận tại các kỳ trả nợ, nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 25-10-2016. VNTV đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông BVH và vợ là bà NTPA thanh toán các khoản nợ còn lại nhưng ông BVH và bà NTPA không thực hiện. Do vậy, VNTV đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc ông BVH và vợ là bà NTPA phải trả cho VNTV tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến hết ngày 29-9-2020 là 528.375.758 đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là 292.500.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 20.169.403 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 215.706.355 đồng.

Buộc ông BVH và vợ là bà NTPA phải tiếp tục trả số tiền nợ lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 30-9-2020 cho đến khi ông BVH và vợ là bà NTPA thanh toán hết số tiền còn nợ cho VNTV.

Lãi suất mà ông BVH và vợ là bà NTPA phải tiếp tục thanh toán cho VNTV theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của VNTV theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng tín dụng số: 7850972 ngày 29-6-2016.

Trường hợp, ông BVH và vợ là bà NTPA không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, VNTV đề nghị được xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số: D-19, BK: 385 Xi Măng, diện tích 33,2m², địa chỉ thửa đất: Số 7 (5 cũ), Lô C80, Khu tập thể F, phường F, quận G, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 030107NONO, hồ sơ gốc số: 8036 do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 28-9-2006, được sang tên cho ông BVH từ ngày 17-9-2010 tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh quận G. Tài sản này được ông BVH thế chấp cho VNTV theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 7850972/TCTS ngày 27-6-2016, số công chứng: 3630A/HĐTC/2016; quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 27-6-2016 tại Văn phòng Công chứng H.

Nếu sau khi xử lý tài sản đảm bảo, số tiền thu được dùng để trả khoản nợ của

ông BVH và vợ là bà NTPA cho VNTV còn thừa thì số tiền còn thừa được trả lại cho ông BVH. Nếu số tiền xử lý tài sản đảm bảo còn thiếu, ông BVH và vợ là bà NTPA phải tiếp tục có trách nhiệm trả đủ số tiền còn thiếu cho VNTV.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, các Giấy triệu tập, các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa. Nhưng bị đơn đều vắng mặt, không có lý do và không gửi văn bản ghi ý kiến của mình về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đến Tòa án trình bày ý kiến, nhưng đều từ chối ký vào các biên bản và không gửi văn bản ghi ý kiến của mình về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Căn cứ Điều 21 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Viện Kiểm sát nhân dân kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự: Việc xác định về thẩm quyền; về quan hệ pháp luật tranh chấp; về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; việc thu thập chứng cứ; thời hạn gửi hồ sơ cho Viện Kiểm sát; việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng và việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa, đã thực hiện đúng và đầy đủ theo qui định tại các điều 26, 35, 39, 48, 49, 97, 203, 220, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 144, 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 122, 124, 280, 281, 290, 318, 319, 323, 351, 355, 389, 401, 402, 405, 412, 471, 474, 478 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); 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 BVH và vợ là bà NTPA phải trả cho VNTV tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến hết ngày 29-9-2020 là 528.375.758 đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là 292.500.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 20.169.403 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 215.706.355 đồng. Buộc ông BVH và vợ là bà NTPA phải tiếp tục trả số tiền nợ lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa trả kể từ ngày 30-9-2020 cho đến khi ông BVH và vợ là bà NTPA thanh toán hết số tiền còn nợ cho VNTV, theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Trường hợp, ông BVH và vợ là bà NTPA không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, VNTV có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo quy định của pháp

luật. Về án phí: Ông BVH và vợ là bà NTPA phải chịu 25.135.030 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại VNTV số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.650.000 đồng.

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:

- Về tố tụng:

[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 7C80 F, phường F, quận G, thành phố Hải Phòng. Vì vậy, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa, không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về nội dung:

[3] Về hình thức và nội dung hợp đồng: VNTV, ông BVH và vợ là bà NTPA đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 7850972 ngày 29-6-2016 và Khế ước nhận nợ Lần: 01/Số: 7850972 ngày 30-6-2016. Để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, VNTV và ông BVH đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 7850972/TCTS ngày 27-6-2016, số công chứng: 3630A/HĐTC/2016; quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 27-6-2016 tại Văn phòng Công chứng H. Xét thấy, hình thức và nội dung của các hợp đồng, khế ước nhận nợ trên đều phù hợp với quy định tại các điều 122, 124, 280, 281, 290, 318, 319, 351, 355, 389, 401, 402, 405, 412, 471, 474, 478 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017). Ngày 27-6-2016, VNTV và ông BVH đã nộp Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với tài sản nêu trên và được Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh quận G chứng nhận vào ngày 28-6-2016, nên việc thế chấp tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng qui định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2005. Vì vậy, các hợp đồng và Khế ước nhận nợ này là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

[4] Về việc thực hiện hợp đồng: Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, VNTV đã thực hiện đúng nghĩa vụ cho vay đã thỏa thuận trong hợp đồng. Việc này đã được các bên xác nhận và được chứng minh bằng Khế ước nhận nợ, các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và việc xác nhận của nguyên đơn tại phiên tòa.

Ông BVH và vợ là bà NTPA đã vay tiền của VNTV. Nhưng khi đến hạn, ông BVH và vợ là bà NTPA không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi theo thỏa thuận và cam kết trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ trên, mặc dù VNTV đã nhiều lần đôn đốc. Vì vậy, ông BVH và vợ là bà NTPA đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận đã ký kết tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

Về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[5] Theo căn cứ tại mục [3], [4], các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đều phù hợp với quy định tại các điều 122, 124, 280, 281, 290, 318, 319, 351, 355, 389, 401, 402, 405, 412, 471, 474, 478 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017). Việc xác định các khoản tiền nợ gốc và tiền nợ lãi của VNTV là phù hợp với thỏa thuận, cam kết giữa các bên được quy định trong hợp đồng và phù hợp với quy định của pháp luật. Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

[6] Yêu cầu ông BVH và vợ là bà NTPA phải trả VNTV các khoản tiền nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn, tiền nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 29-9-2020, tổng cộng là 528.375.758 (*năm trăm hai mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn, bảy trăm năm mươi tám*) đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là 292.500.000 (*hai trăm chín mươi hai triệu, năm trăm nghìn*) đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 20.169.403 (*hai mươi triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn, bốn trăm linh ba*) đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 215.706.355 (*hai trăm mười lăm triệu, bảy trăm linh sáu nghìn, ba trăm năm mươi lăm*) đồng.

[7] Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, ông BVH và bà NTPA phải tiếp tục thanh toán cho VNTV số tiền lãi phát sinh tính trên số tiền nợ gốc chưa trả kể từ ngày 30-9-2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng tín dụng số: 7850972 ngày 29-6-2016, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

[8] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xét thấy: Tài sản thế chấp nêu trên không có gì thay đổi về diện tích và vật kiến trúc xây dựng trên đất, vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông BVH. Hiện nay, ông BVH đang sống cùng mẹ là bà NLQ và vợ là bà NTPA tại địa chỉ: Số 7C80 F, phường F, quận G, thành phố Hải Phòng. Việc ông BVH và bà NTPA không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nên VNTV yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với

thỏa thuận giữa các bên và phù hợp với quy định tại các điều 318, 319, 323, 351, 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005, nên cần được chấp nhận.

[9] Về phương thức xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo qui định của pháp luật. Nếu sau khi xử lý tài sản đảm bảo, số tiền thu được dùng để trả khoản nợ của ông BVH và bà NTPA cho VNTV còn thừa thì số tiền còn thừa được trả lại cho ông BVH. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho VNTV thì ông BVH và bà NTPA phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

[10] Về án phí: 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 10.650.000 (*mười triệu, sáu trăm năm mươi nghìn*) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0008484 ngày 09-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng. Buộc ông BVH và vợ là bà NTPA phải chịu 25.135.030 (*hai mươi lăm triệu, một trăm ba mươi lăm nghìn, không trăm ba mươi*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các 122, 124, 280, 281, 290, 318, 319, 323, 351, 355, 389, 401, 402, 405, 412, 471, 474, 478 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, khoản 16 Điều 4, Điều 95, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); các điều 26, 35, 39, 48, 49, 97, 144, 147, 203, 220, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc ông BVH và vợ là bà NTPA phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần VNTV các khoản tiền nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn, tiền nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 29-9-2020, tổng cộng là 528.375.758 (*năm trăm hai mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn, bảy trăm năm mươi tám*) đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là 292.500.000 (*hai trăm chín mươi hai triệu, năm trăm nghìn*) đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 20.169.403 (*hai mươi triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn, bốn trăm linh ba*) đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 215.706.355 (*hai trăm mười lăm triệu, bảy trăm linh sáu nghìn, ba trăm năm mươi lăm*) đồng.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 7850972 ngày 29-6-2016 và Khế ước nhận nợ Lăn: 01/Số: 7850972 ngày 30-6-2016 được ký kết

giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần VNTV và ông BVH và vợ là bà NTPA.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

3. Trường hợp, ông BVH và vợ là bà NTPA không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần VNTV, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần VNTV có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp, để thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền còn nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp được xử lý là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số: D-19, BK: 385 Xi Măng, diện tích 33,2m², địa chỉ thửa đất: Số 7 (5 cũ), Lô C80, Khu tập thể F, phường F, quận G, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 030107NONO, hồ sơ gốc số: 8036 do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 28-9-2006, được sang tên cho ông BVH từ ngày 17-9-2010 tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh quận G. Tài sản này được ông BVH thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần VNTV theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 7850972/TCTS ngày 27-6-2016, số công chứng: 3630A/HĐTC/2016; quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 27-6-2016 tại Văn phòng Công chứng H.

Nếu sau khi xử lý tài sản đảm bảo, số tiền thu được dùng để trả khoản nợ của ông BVH và vợ là bà NTPA cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần VNTV còn thừa thì được trả lại cho ông BVH. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông BVH và vợ là bà NTPA phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

4. Về án phí: Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.650.000 (*mười triệu, sáu trăm năm mươi nghìn*) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0008484 ngày 09-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng. Buộc ông BVH và vợ là bà NTPA phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 25.135.030 (*hai mươi lăm triệu, một trăm ba mươi lăm nghìn, không trăm ba mươi*) đồng.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo 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, 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Tòa án NDTP Hải Phòng;
- Viện Kiểm sát NDTP Hải Phòng;
- Viện Kiểm sát ND quận Hồng Bàng;
- Chi cục THADS quận Hồng Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thu Huyền