

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN DƯƠNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 25/2021/DS-ST
Ngày 22-9-2021
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 HUYỆN AN DƯƠNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Minh Huê

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đỗ Văn Thư

Ông Vũ Văn Thi

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Trang - Thư ký Tòa án huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thơ - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện An Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2021/TLST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2021 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 26/2021/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K; địa chỉ: Số 40-42-44 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1980; Nơi cư trú: Khu Q, phường D1, quận L1, thành phố Hải Phòng; Chức vụ: Trưởng Phòng KHCN và KHDN, Ngân hàng TMCP K, Chi nhánh H1 (Văn bản ủy quyền số 659/UQ-NHKL ngày 10 tháng 11 năm 2020); có mặt.

- Bị đơn: + Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1975

+ Bà Đỗ Thị T1, sinh năm 1975

Đều có nơi cư trú: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (gọi tắt là Ngân hàng) do ông Hoàng Văn H là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngân hàng và ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 ký Hợp đồng tín dụng số 163/17/HĐTD/1400-2986 ngày 20 tháng 4 năm 2017 (gọi tắt là Hợp đồng tín dụng). Theo nội dung Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng cho ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 vay số tiền 210.000.000 đồng với mục đích sửa chữa, nâng cấp nhà ở của ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T; Thời hạn vay 84 tháng, lãi suất 11,7%/năm tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế; Lãi suất vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Sau mỗi 03 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên lãi suất vay của các khế ước nhận nợ sẽ thay đổi. Lãi suất vay được tính như sau: Lãi suất vay = lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng của loại tiền mà bên B đang vay, loại lĩnh lãi cuối kỳ do bên A công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất vay cộng biên độ 4,23%/năm. Lãi suất vay sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại bên A hoặc khi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tăng lãi suất cơ bản của loại tiền mà bên B đang vay hoặc khi có sự thay đổi các quy định pháp luật Việt Nam có liên quan đến lãi suất, mà các thay đổi đó làm cho lãi suất vay (có thể được áp dụng theo quy định của pháp luật) tăng lên. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Hình thức thanh toán: Nợ gốc: 01 tháng/kỳ, ngày trả nợ gốc đầu tiên 25 tháng 5 năm 2017. Từ kỳ 01 đến kỳ 84, ông T, bà T1 phải trả cho Ngân hàng 2.500.000 đồng/kỳ, tổng số tiền là 210.000.000 đồng. Tiền nợ gốc và nợ lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng.

Khoản tiền vay được ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 bảo đảm bằng việc thế chấp quyền sử dụng diện tích đất 123m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 490A, tờ bản đồ số 17, xã L; địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 708239, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01314 do UBND huyện An Dương cấp ngày 17 tháng 5 năm 2004 đứng tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Đắc T.

Việc thế chấp đã được lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 051/17/HĐTC-BDS/1400-2986 ngày 20 tháng 4 năm 2017 (gọi tắt là Hợp đồng thế chấp tài sản). Các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng thế chấp tài sản là Ngân hàng TMCP K-Chi nhánh H1, ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1, hợp đồng đã được công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng, thành phố Hải Phòng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai-Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng-Chi nhánh huyện An Dương. Giá trị tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản là 648.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 vay số tiền 210.000.000 đồng. Ông Nguyễn Đắc T

và bà Đỗ Thị T1 đã nhận đủ số tiền vay theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 163/KUNN.CN ngày 25 tháng 4 năm 2017 (gọi tắt là Khế ước nhận nợ) nhưng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Từ ngày 25 tháng 12 năm 2019, ông T, bà T1 không trả nợ theo đúng cam kết nên khoản nợ của ông T, bà T1 bị chuyển nợ quá hạn.

Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 mới chỉ trả được cho Ngân hàng số tiền 215.921.867 đồng, trong đó: Nợ gốc đã trả là 130.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn đã trả là 75.899.384 đồng, lãi quá hạn đã trả là 7.818.405 đồng, lãi chậm trả đã trả là 2.204.078 đồng.

Tính đến ngày 21 tháng 9 năm 2021, ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 còn nợ Ngân hàng các khoản sau:

- Nợ gốc:	80.000.000 đồng
- Lãi trong hạn:	721.973 đồng
Tổng cộng:	80.721.973 đồng

Nay Ngân hàng đề nghị Toà án buộc ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 21 tháng 9 năm 2021 là 80.721.973 đồng (trong đó: Nợ gốc là 80.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 721.973 đồng) và số tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 22 tháng 9 năm 2021 cho đến khi ông T và bà T1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

Trường hợp ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 123m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 490A, tờ bản đồ số 17, xã L; địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 708239, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01314 do UBND huyện An Dương cấp ngày 17 tháng 5 năm 2004 đứng tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Đắc T. Số tiền phát mại tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1, nếu thiếu ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Đối với bị đơn là ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông T, bà T1 để ông T, bà T1 đến Tòa án nhân dân huyện An Dương giải quyết việc Ngân hàng khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản nhưng ông T, bà T1 đều vắng mặt không có lý do và không có quan điểm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Dương phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 đã không đến Tòa án để ghi bản tự khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo thông báo của Tòa án, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do đã vi phạm các điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các quy định của pháp luật chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản”. Bị đơn ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 hiện cư trú tại thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

[2] Tại phiên tòa, ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 227; khoản 3, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T, bà T1.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 đã được hai bên thống nhất thoả thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do vậy, Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là giải ngân cho ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 vay số tiền 210.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ. Ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 đã nhận đủ số tiền vay nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã cam kết. Do ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án theo điểm h, khoản 1, Điều 11 của Hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản nợ gốc: Căn cứ lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, căn cứ các chứng cứ do Tòa án thu thập đã xác định số tiền nợ gốc Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 là 210.000.000 đồng. Ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 130.000.000 đồng. Như vậy, số tiền nợ gốc ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 còn phải thanh toán cho Ngân hàng là 80.000.000 đồng và lãi phát sinh. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 phải trả khoản tiền nợ gốc 80.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với khoản tiền lãi: Tại nội dung của Hợp đồng tín dụng thì ngày 25 hàng tháng ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 phải trả số tiền lãi, lãi suất trong hạn là 11,7%/năm; Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng nhận lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 4,23%/năm; Lãi suất cho vay quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã điều chỉnh lãi suất cho vay theo đúng thỏa thuận của các bên, mức lãi suất được áp dụng phù hợp với quy định của pháp luật tại từng thời điểm, tuy nhiên ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng đã phải chuyển các khoản nợ gốc và nợ lãi sang nợ quá hạn. Nên bị đơn phải chịu lãi suất quá hạn kể từ ngày bị đơn không thanh toán các khoản nợ gốc, nợ lãi đúng kỳ hạn. Tính đến ngày 21 tháng 9 năm 2021, ông T, bà T1 đã trả cho Ngân hàng số tiền 215.921.867 đồng, gồm: (Nợ gốc đã trả là 130.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn đã trả là 75.899.384 đồng; lãi quá hạn đã trả là 7.818.405 đồng; lãi chậm trả đã trả là 2.204.078 đồng. Nên yêu cầu của Ngân hàng về việc đề nghị Tòa án buộc ông T, bà T1 phải trả số tiền nợ lãi trong hạn 721.973 đồng là có căn cứ.

[6] Tính đến ngày 21 tháng 9 năm 2021, ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 còn nợ Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 721.973 đồng. Nên buộc ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 phải trả cho Ngân hàng số tiền 80.721.973 đồng, (trong đó: Nợ gốc là 80.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 721.973 đồng)

[7] Kể từ ngày 22 tháng 9 năm 2021, hàng tháng ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 163/17/HĐTD/1400-2986 ngày 20 tháng 4 năm 2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc. 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.

[8] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Căn cứ bản tự trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, căn cứ các chứng cứ do Tòa án thu thập đã xác định: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 vay vốn của Ngân hàng, ông T và bà T1 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản đối với Ngân hàng. Theo nội dung Hợp đồng thế chấp tài sản, ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng diện tích đất 123m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 490A, tờ bản đồ số 17, xã Lê Thiện; địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 708239, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01314 do UBND huyện An Dương cấp ngày 17 tháng 5 năm 2004 đứng tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Đắc T. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản được thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan công

chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Do vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp, là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[9] Theo khoản 1, Điều 10 của Hợp đồng thế chấp tài sản quy định: "...*Bên A được quyền xử lý tài sản thế chấp (TSTC) để thu hồi một phần hoặc toàn bộ các khoản phải trả (CKPT), kể cả CKPT chưa đến hạn, nếu xảy ra một hoặc các trường hợp sau đây: a) Khi bên B không trả đầy đủ, đúng hạn bất kỳ CKPT đến hạn theo quy định*". Ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Do vậy, yêu cầu về việc được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 nêu trên của Ngân hàng đưa ra là có căn cứ.

[10] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 11 tháng 8 năm 2021 cho thấy: Các tài sản là nhà ở, công trình vật kiến trúc trên diện tích diện tích đất 123m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 490A, tờ bản đồ số 17, xã L; địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y708239, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01314 do UBND huyện An Dương cấp ngày 17 tháng 5 năm 2004 đứng tên ông Nguyễn Đắc T, hiện tại ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 đang quản lý sử dụng.

[11] Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 nếu thiếu ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

[12] Về án phí: Ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận. Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[13] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn có quyền kháng cáo Bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3, Điều 26; Điều 147; điểm b, khoản 2, Điều 227; khoản 3, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các điều 317, 318, 319, 320, khoản 1 Điều 351 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào điểm g, khoản 1, Điều 179 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào khoản 14, Điều 4; các điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ vào Điều 3 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Căn cứ vào Điều 6; khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1.

Buộc ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền tính đến hết ngày 21 tháng 9 năm 2021 là 80.721.973 đồng (trong đó: Nợ gốc là 80.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 721.973 đồng).

Kể từ ngày 22 tháng 9 năm 2021 hàng tháng bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số 163/17/HĐTD/1400-2986 ngày 20 tháng 4 năm 2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc. 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 ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng 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 và tài sản gắn liền với đất số 051/17/HĐTC-BDS/1400-2986 ngày 20 tháng 4 năm 2017 đã ký giữa vợ chồng ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1-bên thế chấp và Ngân hàng-bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 123m² và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thôn D, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng thuộc thửa số 490A, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 708239, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01314 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 17 tháng 5 năm 2044 đứng tên ông Nguyễn Đắc T.

Số tiền phát mại tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1, nếu thiếu ông Nguyễn Đắc T và bà Đỗ Thị T1 phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

2. Về án phí và quyền yêu cầu thi hành án

Ông Nguyễn Đắc T, bà Đỗ Thị T1 phải chịu 4.036.098 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước. Chia kỷ phần ông T và bà T1 mỗi người phải chịu 2.018.049 đồng. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K 3.615.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 13030 ngày 05 tháng 02 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hải Phòng;
- VKSND huyện An Dương;
- Chi cục THA dân sự An Dương;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Minh Huế

