

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: 02/2022/KDTM-ST
Ngày 08-9-2022
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 Trịnh Thị Sớm.

- 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: Ông Trần Công Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 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 04/2022/TLST-KDTM ngày 22 tháng 6 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 690/2022/QĐXXST-KDTM ngày 08 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 729/2022/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 8 năm 2022, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; địa chỉ trụ sở chính: Số C-D phố B, phường H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật là bà Bùi Thị Thanh H - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Theo văn bản ủy quyền số 157/UQ-NCB ngày 04 tháng 5 năm 2022 là ông Phạm Minh Đ và ông Đỗ Trọng A; theo văn bản ủy quyền số 158/2022/UQ ngày 28 tháng 7 năm 2022 là ông Phạm Minh Đ và ông Phạm Quốc H - Đều là chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ ông Đỗ Trọng A, ông Phạm Minh Đ vắng mặt, ông Phạm Quốc H có mặt.

- Đồng bị đơn:

Anh Đỗ Văn S và chị Lê Thị H, cùng địa chỉ: Thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Đỗ Văn D và bà Dương Thị T, cùng địa chỉ: Thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 5 năm 2022 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 Cổ phần Q thống nhất trình bày:

Ngày 26 tháng 08 năm 2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với anh Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H kí kết hợp đồng tín dụng số: 435/21/HĐHM-9348. Theo hợp đồng tín dụng số: 435/21/HĐHM-9348, ngày 26 tháng 08 năm 2021 anh Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H đã vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 2.000.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 27 tháng 11 năm 2021, lãi suất vay kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 27 tháng 11 năm 2021 là 11%/năm. Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng với các khoản vay cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức lãi suất vay bằng (=) lãi suất cơ sở tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay.

Để đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với anh Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H đã giao kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 335/21/HĐTC-9348 ngày 26 tháng 08 năm 2021. Hợp đồng thế chấp được công chứng số: 14950/HĐTC/2021, quyền số: 06/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Đất Cảng công chứng ngày 26 tháng 08 năm 2021 đối với tài sản cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 4a, tờ bản đồ số 218 A-1, diện tích 603m², địa chỉ: Thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CT 501569, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH682/AL do Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp ngày 04 tháng 12 năm 2019 cho ông Dương Đức C và vợ là Lê Thị T đã chuyển nhượng cho anh Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H ngày 24 tháng 8 năm 2021.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã giải ngân cho anh S, chị H như sau: Giải ngân 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) theo Khế ước nhận nợ số: 01/KUNN/435/21/HĐHM-9348, ngày 26 tháng 08 năm 2021. Quá trình vay nợ, anh S, chị H đã trả được số tiền gốc (vào ngày 30 tháng 8 năm 2022) là: 200.050.000 đồng, số tiền lãi là: 87.813.709 đồng. Từ ngày 26 tháng 01 năm 2022, anh S, chị H không thực hiện việc trả nợ theo hợp đồng tín dụng nêu trên. Tính đến ngày 08 tháng 9 năm 2022, anh S, chị H còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q các khoản nợ gốc, lãi như sau: Tiền nợ gốc 1.799.950.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 157.134.526 đồng, tiền nợ lãi quá hạn 9.349.084 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 4.544.755 đồng, tổng cộng: 1.970.978.364 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q nhiều lần đôn đốc anh S, chị H trả nợ nhưng không có kết quả. Vì vậy,

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q khởi kiện đề nghị tòa án giải quyết buộc anh Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q các khoản nợ nêu trên. Trường hợp anh S, 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 Cổ phần Q 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 chị H trong quá trình giải quyết vụ án đã có ý kiến như sau: Chị xác nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q và đã nhận đủ số tiền giải ngân là 2.000.000.000 đồng, mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay, hình thức vay, thế chấp tài sản như Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã trình bày là đúng. Chị H cũng xác nhận còn nợ lại các khoản tiền gốc và lãi như Ngân hàng đã trình bày. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q khởi kiện yêu cầu trả các khoản nợ như trên, chị H đồng ý thanh toán các khoản nợ như yêu cầu của Ngân hàng nếu không thanh toán được thì chị H đồng ý để Ngân hàng phát mại các tài sản vợ chồng chị đã thế chấp. Chị H đề nghị Ngân hàng xem xét hoàn cảnh anh chị gặp khó khăn trong kinh doanh do bị ảnh hưởng của dịch covid và giãn nợ cho anh chị một thời gian để anh chị thu xếp thanh toán.

Bị đơn anh S 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 Cổ phần Q.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Văn D và bà Dương Thị T trong quá trình giải quyết vụ án đã có ý kiến như sau: Ông D, bà T có xây 01 ngôi nhà vào năm 2018 trên thửa đất số: 4a, tờ bản đồ số 218 A-1, diện tích 603m², địa chỉ: Thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng. Việc vay nợ giữa anh S, chị H và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q ông bà đã đồng ý thế chấp cả ngôi nhà của mình nằm trên diện tích 603m² đất tại thửa đất số: 4a, tờ bản đồ số 218 A-1 như Ngân hàng đã trình bày là đúng. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q khởi kiện yêu cầu trả các khoản nợ như trên, ông D, bà T đề nghị anh S, chị H có trách nhiệm thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng, trường hợp anh S, chị H không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì ông bà đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp. Tuy nhiên, khi phát mại tài sản, nếu số tiền thu được nhiều hơn thì Ngân hàng phải có trách nhiệm thanh toán lại cho ông bà phần trị giá ngôi nhà.

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 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. bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không tham gia phiên tòa là chưa 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 Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tổng cộng là 1.970.978.364 đồng; trong đó: Tiền nợ gốc 1.799.950.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 157.134.526 đồng, tiền nợ lãi quá hạn 9.349.084 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 4.544.755 đồng. Trường hợp anh Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp. Về án phí và chi phí tố tụng: Anh Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi 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 Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H, trú tại: Thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng nên theo quy định tại khoản 1 Điều 30, 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 Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn D và bà Dương Thị T 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 Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn D và bà Dương Thị T.

[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 Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H ký kết để vay vốn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q 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 Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ vào 26 tháng 01 năm 2022, đến ngày 22 tháng 6 năm 2022 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q 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 Cổ phần Q còn thời hiệu khởi kiện.

[4] Xét, Hợp đồng tín dụng do anh Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H kí kết để vay vốn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, 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 Cổ phần Q thì anh S, chị H đã trả được số tiền gốc (vào ngày 30 tháng 8 năm 2022) là: 200.050.000 đồng, số tiền lãi là: 87.813.709 đồng. Từ ngày 26 tháng 01 năm 2022, anh S, chị 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, chị Lê Thị H cũng đã thừa nhận và đồng ý trả số nợ gốc. Vì vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q yêu cầu anh Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H trả số tiền nợ gốc là 1.799.950.000 đồng (một tỷ, bảy trăm chín mươi chín triệu, chín trăm năm mươi nghìn 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 Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H đã trả được 87.813.709 đồng nợ lãi trong hạn (có bảng kê tính lãi và tổng hợp dư nợ kèm theo). Tính đến ngày 08 tháng 9 năm 2022 anh S chị H còn nợ lãi trong hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là 157.134.526 đồng (một trăm năm mươi bảy triệu, một trăm ba mươi bốn nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng) là có căn cứ, cần chấp nhận.

[5.2] Đối với yêu cầu về thanh toán các khoản nợ lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q yêu cầu cụ thể là: Lãi quá hạn 9.349.084 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 4.544.755 đồng (có bảng kê tính lãi và tổng hợp dư nợ kèm theo). Tổng cộng các khoản nợ lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi là 13.893.839 đồng (mười ba triệu, tám trăm chín mươi ba nghìn, tám trăm ba 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 nợ lãi quá hạn 9.349.084 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 4.544.755 đồng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, là có căn cứ, cần chấp nhận.

[6] Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của ngân hàng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 4a, tờ bản đồ số 218 A-1, diện tích 603m², địa chỉ: Thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CT 501569, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH682/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 04 tháng 12 năm 2019 cho ông Dương Đức Chung và vợ là Lê Thị Toan đã chuyển nhượng cho anh Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H ngày 24 tháng 8 năm 2021. Hợp đồng thế chấp tài sản số 335/21/HĐTC-9348 ngày 26 tháng 08 năm 2021. Hợp đồng thế chấp được công chứng số: 14950/HĐTC/2021, quyền số: 06/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Đất Cảng công chứng ngày 26 tháng 08 năm 2021, đã đăng ký tài sản thế chấp. Toàn bộ tài sản thế chấp này là tài sản của anh Đỗ Văn S, chị Lê Thị H và ông Đỗ Văn D, bà Dương Thị T. 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 Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 1.970.978.364 đồng = 36.000.000 đồng + (1.170.978.364 đồng x 3%) = 71.129.350 đồng, làm tròn số là 71.129.00 đồng (bảy mươi một triệu, một trăm hai mươi chín nghìn đồng). Hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q 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 Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.123.000 đồng (năm triệu, một 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 1 Điều 30, 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 Cổ phần Q:

- Buộc anh Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tính đến ngày 08 tháng 9 năm 2022 tổng cộng là 1.970.978.364 đồng; trong đó: Tiền nợ gốc 1.799.950.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 157.134.526 đồng, tiền nợ lãi quá hạn 9.349.084 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 4.544.755 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 số: 435/21/HĐHM-9348, ngày 26 tháng 08 năm 2021, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với anh Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

- Trường hợp anh Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q 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: 4a, tờ bản đồ số 218 A-1, diện tích 603m², địa chỉ: Thôn C, xã Q, huyện A, TP Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CT 501569, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH682/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 04 tháng 12 năm 2019 cho ông Dương Đức Chung và vợ là Lê Thị Toan đã chuyển nhượng cho anh Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H ngày 24 tháng 8 năm 2021.

Nếu phát mại tài sản thế chấp mà không đủ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q thì anh Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H phải tiếp tục trả nợ số tiền gốc và lãi còn lại theo thỏa 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 Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H phải 71.129.00 đồng (bảy mươi một triệu, một trăm hai mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí 36.720.000 đồng (ba mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện An Lão theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001251, ngày 22 tháng 6 năm 2022.

- Buộc anh Đỗ Văn S và vợ là chị Lê Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 5.123.000 đồng (năm triệu, một 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 Cổ phần Q có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Đỗ Văn S, chị Lê Thị H và ông Đỗ Văn D, bà Dương Thị T 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;
- Đường sự;
- Lưu: Hồ sơ; HCTP.

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

Nguyễn Tuấn Anh