

Bản án số: 13/2021/DS-ST
Ngày 25-6-2021
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 DƯƠNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Liên

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Lợi

Ông Đỗ Văn Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Thư ký Toà 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: Ông Lại Văn Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2020/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2021/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số **22/2021/QĐST-DS** ngày 26 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng K; địa chỉ trụ sở: Số 40-42 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N – Giám đốc Ngân hàng K – Chi nhánh Hải Phòng – Phòng Giao dịch Lạch Tray là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy ủy quyền số 1703/UQ-NHKL ngày 06 tháng 11 năm 2020); có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thế M sinh năm 1989 cư trú tại: Thôn C, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng K (gọi tắt là Ngân hàng) do bà Nguyễn Thị N là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 24/05/2018 Ngân hàng K có ký Hợp đồng tín dụng số 215/18/HĐTD/1401-4528 (viết tắt là Hợp đồng tín dụng) với ông Nguyễn Thế M vay số tiền 400.000.000 đồng; Mục đích vay để sửa chữa nhà; Thời hạn vay 120 tháng; Lãi suất 12,24%/năm cố định trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ tháng thứ 4 tính từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng (=) lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Kiên Long ngay tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng (+) biên độ 4,23%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn; Lãi suất chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Hình thức thanh toán: Gốc trả hàng tháng, lãi trả hàng tháng.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng là Quyền sử dụng 350m² đất thuộc số thửa 193B tờ bản đồ số 15 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thôn C, xã L, huyện An Dương, TP Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 104598, số vào sổ cấp GCN: CH 00050 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương cấp ngày 24/4/2018 cho ông Nguyễn Thế M. Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được công chứng số: 3252.2018/HĐTC, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/05/2018 tại Phòng Công chứng An Bình, thành phố Hải Phòng và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/5/2018 tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông M vay số tiền 400.000.000 đồng tại Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận số 215/18/KUNN.CN ngày 25/5/2018. Ông Nguyễn Thế M đã thanh toán 09 kỳ gốc và lãi với số tiền là 66.123.202 đồng, trong đó: tiền gốc 30.150.000 đồng, lãi trong hạn 35.826.514 đồng, lãi chậm trả lãi: 69.708 đồng, lãi quá hạn: 36.510 đồng. Từ ngày 25/03/2019, ông Nguyễn Thế M chậm thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng. Đến ngày 25/04/2019, khoản vay của ông M chuyển nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc ông M thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông M không trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện đối với ông M yêu cầu trả số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 25/6/2021, ông Nguyễn Thế M đã chậm thanh toán 21 kỳ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng và còn nợ Ngân hàng Kiên Long số tiền 496.803.337 đồng, trong đó: Nợ gốc 369.850.000 đồng, nợ lãi trong hạn 107.927.530 đồng, lãi quá hạn 6.707.306 đồng và lãi chậm trả lãi 12.318.501 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, ông M cũng đã vài lần gọi điện tới Ngân hàng về việc xin giãn thời gian trả nợ, giảm tiền lãi và Ngân hàng cũng đã đề nghị ông M đến làm việc trực tiếp với Ngân hàng hoặc đến Tòa án để hai bên thỏa thuận với nhau về phương án trả nợ nhưng ông M không đến nên Ngân hàng và cũng không đến Tòa án để làm việc, kể từ khi khoản vay quá hạn cho đến phiên tòa hôm nay ông M cũng chưa trả được khoản tiền nợ nào cho Ngân hàng nên Ngân hàng không đồng ý với quan điểm của ông M về việc giãn thời gian trả nợ và miễn tiền lãi.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Thế M trả số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 25/6/2021 là 496.803.337 đồng, trong đó: Nợ gốc 369.850.000

đồng, nợ lãi trong hạn 107.927.503 đồng, lãi quá hạn 6.707.306 đồng, lãi chậm trả lãi 12.318.501 đồng và ông M phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 26 tháng 6 năm 2021 theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Nếu ông Nguyễn Thế M không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Thế M như đã nêu ở trên theo hiện trạng tài sản do Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ để thu hồi nợ cho Ngân hàng. 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 là ông M nếu thiếu ông M phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Tại các biên bản lấy lời khai của bị đơn, ông Nguyễn Thế M trình bày:

Ông Nguyễn Thế M khai về việc ký Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp như lời khai của Ngân hàng. Ông M xác nhận hiện tại còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 369.850.000 đồng và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt. Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 việc kinh doanh của ông gặp khó khăn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Ông M đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông trả hết nợ lãi vào cuối tháng 5/2021 và tiếp tục cho ông trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận như trong Hợp đồng tín dụng và xem xét giảm khoản tiền lãi cho ông. Nếu ông không trả nợ cho Ngân hàng thì ông đồng ý với yêu cầu phát mại tài sản của Ngân hàng.

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 theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do đã vi phạm các điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 317, 318, 319, 320 và khoản 1 Điều 351 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm g khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; khoản 14 Điều 4, các điều 90, 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Thế M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 25/6/2021 là 496.803.337 đồng, trong đó: Nợ gốc 369.850.000 đồng, nợ lãi trong hạn 107.927.530 đồng, lãi quá hạn 6.707.306 đồng và lãi chậm trả lãi 12.318.501 đồng và ông M phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 26 tháng 6 năm 2021 theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp ông M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông M đối với Ngân hàng, gồm: Quyền sử dụng 350m² đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 193B tờ bản đồ số 15 thôn C, xã L, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo hiện trạng

diện tích đất và tài sản trên đất do Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ. 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 Thế M, nếu thiếu ông M phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Về án phí: Ông Nguyễn Thế M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận; nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại **khoản 3 Điều 26** Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc vắng mặt của bị đơn: Bị đơn ông Nguyễn Thế M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Thế M theo điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3] Căn cứ vào lời khai của đương sự, các chứng cứ do đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập được, xét Hợp đồng tín dụng số 215/18/HĐTD/1401-4528 ngày 24/5/2018 ký giữa Ngân hàng và ông M đã được hai bên thống nhất thỏa 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 là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là giải ngân cho ông M vay số tiền 400.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 215/1//KHNN.CN ngày 25/5/2018 và ông M đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 66.123.202 đồng, trong đó: nợ gốc 30.150.000 đồng, lãi trong hạn 35.826.514 đồng, lãi chậm trả lãi 69.708 đồng và lãi quá hạn 36.510 đồng. Do ông M vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện là có căn cứ.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản nợ gốc: Căn cứ lời khai của các đương sự, căn cứ các chứng cứ do Tòa án thu thập đã xác định số tiền nợ gốc Ngân hàng đã giải ngân cho ông M là 400.000.000 đồng, ông M mới trả được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 30.150.000 đồng và còn nợ lại 369.850.000 đồng. Như vậy, số tiền nợ gốc còn lại ông M phải trả cho Ngân hàng là 369.850.000 đồng và lãi phát sinh. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc đề nghị Tòa án buộc ông M phải trả khoản tiền nợ gốc 369.850.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[6] Đối với khoản tiền lãi: Số tiền nợ gốc ông M chuyển nợ quá hạn từ ngày 25/4/2019, Hợp đồng tín dụng quy định: Lãi suất 12,24%/năm cố định trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ tháng thứ 4 tính từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng (=) lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Kiên Long ngay tại

thời điểm thay đổi lãi suất cộng (+) biên độ 4,23%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn; lãi chậm trả 10% tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông M đã vi phạm thời hạn trả nợ nên đã phát sinh lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi nên yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông M phải trả các khoản lãi trong hạn, quá hạn và lãi chậm trả lãi là có căn cứ. Đối với yêu cầu của ông M về việc giãn thời gian trả nợ và giảm tiền lãi không được Ngân hàng đồng ý nên không có căn cứ xem xét giải quyết.

[7] Tính đến ngày 25/6/2021, ông M còn nợ Ngân hàng số tiền lãi là 126.953.337 đồng, trong đó: lãi trong hạn 107.927.530 đồng, lãi quá hạn 6.707.306 đồng và lãi chậm trả lãi 12.318.501 đồng. Nên buộc ông M phải trả cho Ngân hàng số tiền **496.803.337** đồng, trong đó nợ gốc là 369.850.000 đồng, lãi trong hạn 107.927.530 đồng, lãi quá hạn 6.707.306 đồng và lãi chậm trả lãi 12.318.501 đồng.

[8] Kể từ ngày 26/6/2021, ông M còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[9] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của ông M tại Ngân hàng, hai bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 215/18/HĐTC-BĐS/1401-4528 ngày 24/5/2018. Theo nội dung Hợp đồng thế chấp ông M đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng 350m² đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 193B, tờ bản đồ 15 thôn C, xã L, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 104598, số vào sổ: cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH.00050 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 24 tháng 4 năm 2018 cho ông Nguyễn Thế M. Nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp: Bao gồm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ (nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phải trả và các chi phí khác), Hợp đồng thế chấp được công chứng chứng thực và đăng ký thế chấp đúng quy định của pháp luật. Xét thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất nêu trên được thoả thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng và đăng ký tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng thế chấp tài sản là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[10] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 104598, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH.00050 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 24/8/2018 cho ông Nguyễn Thế M có vị trí, kích thước: Phía Bắc giáp hộ ông Đông và ngõ chung dài 19,5m; phía Nam giáp hộ ông Lập dài 5,7m+15,5m; phía Đông giáp hộ ông Nền dài 15,5m; phía Tây giáp hộ ông Đức dài 18m, diện tích diện tích là 350m². Tuy nhiên, diện tích thửa đất tính theo các cạnh đất theo địa phương cung cấp là 335m² chứ không phải là 350m² như diện tích đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[11] Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng ngày 19/01/2021, tài sản thế chấp ông

Nguyễn Thế M đang sử dụng thửa đất số 193B, tờ bản đồ số 15 tại thôn C, xã L, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng có vị trí, kích thước: Phía Bắc giáp hộ ông Đông và ngõ chung dài 19,5m; phía Nam giáp hộ ông Lập dài 5,7m+15,5m; phía Đông giáp hộ ông Nền dài 16,9m, phía Tây giáp hộ ông Đức dài 18m với diện tích là 350m², trên đất có nhà ở, bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh, tường bao, cây cối. Ông M có quan điểm tài sản trên đất xây dựng trước khi thế chấp, chỉ phá dỡ 01 căn nhà cấp 4 trên đất, thửa đất trên ông M sử dụng ổn định không có tranh chấp với các hộ liên kề và không có thay đổi gì. Như vậy, hiện trạng tài sản ông M thế chấp cho Ngân hàng diện tích đất không thay đổi nhưng kích thước số đo các cạnh có thay đổi so với số đo ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông M được Nhà nước cấp. Theo cung cấp của Ủy ban nhân dân xã L, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng việc thay đổi kích thước các cạnh của thửa đất là do sai sót trong việc đo vẽ, lập trích đo khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây và thửa đất ông M sử dụng không có tranh chấp với các hộ liên kề.

[12] Hội đồng xét xử xét thấy tại Điều 10 của Hợp đồng thế chấp các bên đã ký quy định: Bên A được quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong các trường hợp sau: Khi Bên B không trả đầy đủ, đúng hạn bất kỳ các khoản phải trả đến hạn theo quy định. Căn cứ vào các thỏa thuận trên, quan điểm của các đương sự do ông M vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng nên yêu cầu về việc đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 350m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 193B, tờ bản đồ số 15 tại thôn C, xã L, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo hiện trạng tài sản thế chấp ông M đang sử dụng để thu hồi khoản tiền nợ gốc và lãi còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm của Ngân hàng đưa ra là có căn cứ chấp nhận. Số tiền phát mại tài sản thế chấp thu được sau khi thanh toán trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp ông M nếu thiếu ông M phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

[13] Về án phí: Ông Nguyễn Thế M phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận. Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[14] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 317, 318, 319, 320, khoản 1 Điều 351 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm g khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013; khoản 14 Điều 4; các điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 3 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Điều 6 và 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K đối với ông Nguyễn Thế M, buộc: Ông Nguyễn Thế M phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng K số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 215/18/HĐTD/1401-4528 ngày 24 tháng 5 năm 2018 tính đến ngày 25 tháng 6 năm 2021 là 496.803.337 đồng, trong đó nợ gốc 369.850.000 đồng, lãi trong hạn 107.927.530 đồng, lãi quá hạn 6.707.306 đồng và lãi chậm trả lãi 12.318.501 đồng.

Kể từ ngày 26 tháng 6 năm 2021 bị đơn ông Nguyễn Thế M còn phải còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. 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 Thế M không trả được nợ cho Ngân hàng K 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 215/18/HĐTC-BĐS/1401-4528 ngày 24/5/2018 đã ký giữa ông Nguyễn Thế M và Ngân hàng K, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng diện tích đất 350m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất do ông Nguyễn Thế M đang quản lý sử dụng tại thửa đất số 193B, tờ bản đồ số 15 tại thôn C, xã L, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng có vị trí, kích thước thửa đất: Phía Bắc giáp hộ ông Đông và ngõ chung dài 19,5m; phía Nam giáp hộ ông Lập dài 5,7m+15,5m; phía Đông giáp hộ ông Nền dài 16,9m; phía Tây giáp hộ ông Đức dài 18m (có sơ đồ kèm theo).

Số tiền phát mại tài sản thế chấp thu được sau khi thanh toán nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp ông Nguyễn Thế M nếu thiếu ông M phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng K.

2. Về án phí: ông Nguyễn Thế M phải nộp số tiền 23.872.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm để nộp ngân sách Nhà nước. Trả lại cho Ngân hàng K số tiền 10.503.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo biên lai số 0012858 ngày 28 tháng 10 năm 2020.

3. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn 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.

4. Trong 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 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, 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:

- Đường sự;
- VKSND huyện An Dương;
- Chi cục Thi hành án dân sự An Dương;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Liên

**SƠ ĐỒ HIỆN TRẠNG THỬA ĐẤT SỐ 193B TỜ BẢN ĐỒ SỐ 15
THÔN C, XÃ L, HUYỆN AN DƯƠNG, T.P HẢI PHÒNG
(Kèm theo bản án số 13/2021/DS-ST ngày 25/6/2021
của Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng)**

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SỞ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Liên