

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KIẾN THỤY  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 01/2025/DS-ST

Ngày 26-02-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIẾN THỤY, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Nga

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Đặng Thị Đôi

Bà Vũ Thị Quý

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Thư ký Toà án nhân dân huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Hoàng Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Kiến Thụy xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2025/QĐXX-ST ngày 22 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: Số B L, phường L, quận H, thành phố Hà Nội;

- **Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Đỗ Tùng D – Chuyên viên cao cấp tổ tụng và bà Vũ Thị T - Chuyên viên tổ tụng của Ngân hàng TMCP Q; cùng địa chỉ: Số B L, phường L, quận H, thành phố Hà Nội, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 10 năm 2024); có mặt.

- **Bị đơn:** Anh Cao Đức P, sinh năm 1991; địa chỉ cư trú: Thôn N, xã Đ (nay là xã K), huyện K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Q do người đại diện hợp pháp trình bày:*

Ngân hàng TMCP Q cấp tín dụng cho anh Cao Đức P theo Hợp đồng cho vay số 451/22/HĐCV-9349 ngày 23/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/451/22/HĐCV-9349 ngày 23/8/2022; số tiền vay là 1.300.000.000đ (một tỷ ba trăm triệu đồng); thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; mục đích vay: Thanh toán tiền sửa chữa nhà; lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất kỳ đầu tiên LSV kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 20/12/2022 là 11,5%, lãi suất kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) LSCS cộng (+) 3,5%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn, được áp dụng đối với nợ gốc quá hạn; lãi suất chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; các ngày trả lãi vay: Ngày 25 hàng tháng; ngày trả nợ gốc khoản vay: Ngày 20/9/2023. Khoản vay đã được giải ngân theo đề nghị của anh Cao Đức P vào ngày 20/9/2022.

Tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho hợp đồng vay gồm: (1) Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1760.5, tờ bản đồ số 03, diện tích đất 83,7m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Q, xã T (nay là xã K), huyện K, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 985490 ngày 27/5/2022 do Sở T2, thành phố Hải Phòng cấp cho anh Ngô Duy T1 và vợ là chị Trần Thị H. Ngày 23/6/2022 đã được đăng kí biến động chuyển nhượng cho anh Cao Đức P. (2) Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1760.6, tờ bản đồ số 03, diện tích đất 80,2m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Q, xã T (nay là xã K), huyện K, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 985491 ngày 27/5/2022 do Sở T2, thành phố Hải Phòng cấp cho anh Ngô Duy T1 và vợ là chị Trần Thị H. Ngày 23/6/2022 đã được đăng kí biến động chuyển nhượng cho anh Cao Đức P. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 375/22/HĐTC-9349 ngày 23/8/2022 ký giữa anh Cao Đức P và Ngân hàng TMCP Q. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng C, thành phố Hải Phòng, số công chứng 16988/HĐTC/2022, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/8/2022. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh huyện K ngày 23/8/2022 đúng theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay: Tính đến thời điểm xét xử, anh Cao Đức P đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ như sau: Nợ gốc đã trả 0 đồng; Nợ lãi đã trả: 01 đồng, nợ lãi quá hạn: 01 đồng. Anh Cao Đức P thường xuyên vi phạm nghĩa vụ trả nợ mặc dù Ngân hàng TMCP Q đã nhiều lần làm việc với khách hàng để đôn đốc nghĩa vụ trả nợ. Nhưng đến nay, anh Cao Đức P vẫn không thực hiện đầy đủ và đúng hạn các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, không thực hiện tất toán khoản vay theo thông báo.

Nay Ngân hàng TMCP Q đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc anh Cao Đức P phải trả cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tính đến ngày xét xử ngày 26/02/2025 là: 1.927.552.712 đồng . Trong đó, nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; lãi trên nợ gốc trong hạn là 185.223.284 đồng; lãi trên nợ gốc quá hạn là 407.469.863 đồng, lãi chậm trả là 34.859.565 đồng.

Anh Cao Đức P phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, tiền phạt phát sinh từ ngày 27/02/2025 đến khi thanh toán xong cho Ngân hàng TMCP Q.

2. Trong trường hợp anh Cao Đức P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại 02 tài sản bảo đảm để thu hồi nợ như đã nêu trên.

Bị đơn là anh Cao Đức P đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ, niêm yết công khai các văn bản tố tụng và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định pháp luật. Nhưng anh Cao Đức P không đến Tòa án để trình bày lời khai, tham gia phiên họp và hòa giải, từ chối khai báo, vắng mặt không có lý do chính đáng. Tòa án mở phiên tòa xét xử lần thứ hai, anh Cao Đức P vẫn vắng mặt và không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Thụy phát biểu ý kiến:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đầy đủ quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật Tố Tụng dân sự. Tại phiên tòa, anh Cao Đức P là bị đơn vắng mặt, nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai; đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 274, 275, 280, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Các các điều 90, 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q. Buộc anh Cao Đức P phải trả cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tính đến ngày xét xử ngày 26/02/2025 là: 1.927.552.712 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; lãi trên nợ gốc trong hạn là 185.223.284 đồng; lãi trên nợ gốc quá hạn là 407.469.863 đồng, lãi chậm trả là 34.859.565 đồng.

Kể từ ngày 27/02/2025 cho đến khi thi hành án xong, anh Cao Đức P còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 451/22/HĐCV-9349 ngày 23/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/451/22/HĐCV-9349 ngày 23/8/2022 được ký giữa anh Cao Đức P và Ngân hàng TMCP Q. 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.

2. Trong trường hợp anh Cao Đức P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp đã ký giữa anh Cao Đức P - bên thế chấp và Ngân hàng TMCP Q - bên nhận thế chấp.

- Về án phí và chi phí tố tụng: Anh Cao Đức P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và công bố tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Giữa Ngân hàng TMCP Q và anh Cao Đức P có ký Hợp đồng cho vay và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, mục đích vay tại hợp đồng tín dụng là để thanh toán tiền sửa chữa nhà. Nay Ngân hàng TMCP Q yêu cầu anh Cao Đức P thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết. Anh Cao Đức P có nơi cư trú tại thôn N, xã K, huyện K; căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đây là quan hệ pháp luật về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Kiến Thụy.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa, anh Cao Đức P là bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả nợ:

[3.1] Giữa Ngân hàng TMCP Q và anh Cao Đức P đã cùng ký kết Hợp đồng cho vay số 451/22/HĐCV-9349 ngày 23/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/451/22/HĐCV-9349 ngày 23/8/2022; số tiền vay là 1.300.000.000đ (một tỷ ba trăm triệu đồng); thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; mục đích vay: Thanh toán tiền sửa chữa nhà; lãi suất cho vay

trong hạn: Lãi suất kỳ đầu tiên LSV kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 20/12/2022 là 11,5%, lãi suất kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) LSCS cộng (+) 3,5%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn, được áp dụng đối với nợ gốc quá hạn; lãi suất chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Khoản vay đã được giải ngân theo đề nghị của anh Cao Đức P vào ngày 20/9/2022.

[3.2] Xét thấy khi ký kết hợp đồng trên, các bên đều tự nguyện, không bị ép buộc; mục đích và nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm hợp đồng được xác lập và buộc các bên phải thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP Q đã thực hiện nghĩa vụ giao tiền cho anh Cao Đức P vay đầy đủ theo đúng cam kết tại Hợp đồng tín dụng, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Mặc dù đã nhận tiền vay nhưng anh Cao Đức P đã không thực hiện nghĩa vụ trả tiền khi đến hạn. Do anh Cao Đức P vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP Q khởi kiện là có căn cứ, phù hợp với các điều 90, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 116, 117, 463 Bộ luật Dân sự, cần chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về khoản tiền nợ gốc và nợ lãi: Ngân hàng TMCP Q cung cấp bản tự khai, Bảng sao kê lịch sử trả nợ và dư nợ của khách hàng Cao Đức P tính đến ngày xét xử (ngày 26/02/2025), thể hiện số tiền nợ gốc, số tiền đã trả, số tiền còn phải trả bao gồm: Nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả để chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn. Xét đây là khoản tiền các bên đã có thỏa thuận, lãi suất thỏa thuận phù hợp với Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 274, 275, 280, 357, 466 của Bộ luật Dân sự, nên việc Ngân hàng TMCP Q yêu cầu anh Cao Đức P trả nợ là có căn cứ chấp nhận. Như vậy, anh Cao Đức P phải trả cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tính đến ngày xét xử ngày 26/02/2025 là: 1.927.552.712 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; lãi trên nợ gốc trong hạn là 185.223.284 đồng; lãi trên nợ gốc quá hạn là 407.469.863 đồng, lãi chậm trả là 34.859.565 đồng. Kể từ ngày 27/02/2025 cho đến khi thi hành án xong, anh Cao Đức P còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 451/22/HĐCV-9349 ngày 23/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/451/22/HĐCV-9349 ngày 23/8/2022 được ký giữa anh Cao Đức P và Ngân hàng TMCP Q. 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.

[5] Xét yêu cầu nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp:

[5.1] Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho hợp đồng vay, Ngân hàng TMCP Q và anh Cao Đức P đã cùng thỏa thuận ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 375/22/HĐTC-9349 ngày 23/8/2022 đối với: (1) Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1760.5, tờ bản đồ số 03, diện tích đất 83,7m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Q, xã T (nay là xã K), huyện K, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 985490 ngày 27/5/2022 do Sở T2, thành phố Hải Phòng cấp cho anh Ngô Duy T1 và vợ là chị Trần Thị H. Ngày 23/6/2022 đã được đăng kí biến động chuyển nhượng cho anh Cao Đức P. (2) Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1760.6, tờ bản đồ số 03, diện tích đất 80,2m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Q, xã T (nay là xã K), huyện K, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 985491 ngày 27/5/2022 do Sở T2, thành phố Hải Phòng cấp cho anh Ngô Duy T1 và vợ là chị Trần Thị H. Ngày 23/6/2022 đã được đăng kí biến động chuyển nhượng cho anh Cao Đức P. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng C, thành phố Hải Phòng, số công chứng 16988/HĐTC/2022, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/8/2022. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh huyện K ngày 23/8/2022 đúng theo quy định pháp luật.

[5.2] Như vậy hợp đồng thế chấp đều được các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện tham gia, ký kết, thể hiện ý chí của các bên; về hình thức và nội dung của các hợp đồng thế chấp đều đảm bảo đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật, đã được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đúng quy định của pháp luật. Phạm vi bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ của anh Cao Đức P đối với Ngân hàng TMCP Q. Các tài sản trên theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Kiến Thụy và trích đo hiện trạng thì giống như tài sản khi thế chấp. Như vậy, trường hợp anh Cao Đức P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại 02 tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp với các điều 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ để trả nợ, thì anh Cao Đức P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp, nếu giá trị tài sản sau khi thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q thừa thì số tiền chênh lệch được trả cho Cao Đức P.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP Q đã nộp số tiền tạm ứng chi phí này. Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q được Tòa án chấp nhận nên anh Cao Đức P phải có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Cần buộc anh Cao Đức P phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền là 5.000.000 đồng.

[7] Về án phí: Anh Cao Đức P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật là 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng (tức là 3% của 1.127.552.712 đồng). Như vậy, anh Cao Đức P phải chịu 69.826.581 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 116, 117, 274, 275, 280, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các điều 90, 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào khoản 2 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q. Buộc anh Cao Đức P phải trả cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tính đến ngày xét xử ngày 26/02/2025 là: 1.927.552.712 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; lãi trên nợ gốc trong hạn là 185.223.284 đồng; lãi trên nợ gốc quá hạn là 407.469.863 đồng, lãi chậm trả là 34.859.565 đồng.

Kể từ ngày 27/02/2025 cho đến khi thi hành án xong, anh Cao Đức P còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 451/22/HĐCV-9349 ngày 23/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 01/KUNN/451/22/HĐCV-9349 ngày 23/8/2022 được ký giữa anh Cao Đức P và Ngân hàng TMCP Q. 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.

2. Trong trường hợp anh Cao Đức P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 375/22/HĐTC-

9349 ngày 23/8/2022 ký giữa anh Cao Đức P - bên thế chấp và Ngân hàng TMCP Q - bên nhận thế chấp, gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1760.5, tờ bản đồ số 03, diện tích đất 83,7m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Q, xã T (nay là xã K), huyện K, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 985490 ngày 27/5/2022 do Sở T2, thành phố Hải Phòng cấp cho anh Ngô Duy T1 và vợ là chị Trần Thị H. Ngày 23/6/2022 đã được đăng kí biến động chuyển nhượng cho anh Cao Đức P.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1760.6, tờ bản đồ số 03, diện tích đất 80,2m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Q, xã T (nay là xã K), huyện K, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 985491 ngày 27/5/2022 do Sở T2, thành phố Hải Phòng cấp cho anh Ngô Duy T1 và vợ là chị Trần Thị H. Ngày 23/6/2022 đã được đăng kí biến động chuyển nhượng cho anh Cao Đức P;

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ để trả nợ, thì anh Cao Đức P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q2 đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp, nếu giá trị tài sản sau khi thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q thừa thì số tiền chênh lệch được trả cho anh Cao Đức P.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Cao Đức P phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

4. Về án phí: Anh Cao Đức P phải chịu 69.826.581đ (sáu mươi chín triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP Q1 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 32.746.000đ (ba mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai số 0008014 ngày 15/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiến Thụy.

5. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng TMCP Q có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Anh Cao Đức P có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7a, 7b và Điều 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:**

- TANDTP Hải Phòng;
- VKSND huyện Kiến Thụy;
- Chi cục THADS huyện Kiến Thụy;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

**Phạm Thị Nga**

**HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đặng Thị Đôi**

**Vũ Thị Quỳnh**

**Phạm Thị Nga**



