

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN DƯƠNG KINH
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 04/2025/DS-ST
Ngày 20-3-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN DƯƠNG KINH, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Thanh Giản

Ông Ngô Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Hưng – Thư ký Tòa án nhân dân
Đương Kinh, thành phố Hải Phòng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Dương Kinh, thành phố Hải
Phòng tham gia phiên tòa:** Bà Đoàn Thị Lệ Thu – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Dương Kinh,
thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2024/TLST-DS
ngày 16 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết
định đưa vụ án ra xét xử số 25/2025/QĐXXST- DS ngày 22 tháng 01 năm 2025 và
Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2025/QĐST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2025,
giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 (V2), địa chỉ trụ sở
chính: Số H L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch
Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Đình T - Trưởng bộ
phận Xử lý nợ, bà Nguyễn Thị Bích H và bà Nguyễn Thị D1 - Chuyên viên Xử lý
nợ (Theo Văn bản ủy quyền số 15/2024/UQ-KHCN ngày 01 tháng 11 năm 2024),
có mặt.

- Bị đơn: Anh Đỗ Xuân V, chị Phạm Thị Thu H1; cùng địa chỉ: Tổ A,
phường H, quận D, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Trần Văn N và chị Nguyễn
Thị H2, cùng địa chỉ: Tổ A, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các lời khai tại Tòa án nhân dân quận Dương Kinh của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 (V2) và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Anh Đỗ Xuân V và chị Phạm Thị Thu H1 (anh V và chị H1) có vay tiền của V2 theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cho vay số LN2211107400595 ngày 17/11/2022: Số tiền vay: 2.800.000.000 đồng, thời hạn vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; mục đích sử dụng vốn vay: Hoàn vốn mua bất động sản, kèm theo các khế ước nhận nợ sau:

- Khế ước nhận nợ ngày 17/11/2022 (tương ứng Số hợp đồng **LD2232101329**): Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; lãi suất trong hạn tại thời điểm cho vay: 14,1%/năm; lãi suất cho vay quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Khế ước nhận nợ ngày 18/11/2022 (tương ứng Số hợp đồng **LD2232202592**): Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm vay: 14,1% /năm ; lãi suất cho vay quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Khế ước nhận nợ ngày **19/11/2022** (tương ứng Số hợp đồng **LD2232500959**): Số tiền vay: 800.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm cho vay: 14,1% /năm; lãi suất cho vay quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Hợp đồng cho vay số LN2309110219502 ngày 18/9/2023 (tương ứng số hợp đồng LD2326102176), cụ thể: Số tiền vay: 688.000.000 đồng; thời hạn vay: 120 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày bên vay nhận vốn vay; mục đích sử dụng vốn vay: Tiêu dùng gia đình; lãi trong hạn tại thời điểm vay: 12%/năm (tại thời điểm vay); lãi suất cho vay quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Biện pháp bảo đảm cho khoản vay trên: Ngày 15/11/2022, V2 và anh V và chị H1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 7400595, số công chứng 21327/HĐTC/2022, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/11/2022. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất 346 m² và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 145, tờ bản đồ số 122, tại địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố số A, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 559277, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 02303 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 09/8/2022 cho anh Trần Văn N và chị Nguyễn Thị H2, sau đó chuyển quyền cho anh Đỗ Xuân V và chị Phạm Thị Thu H1 vào ngày 06/10/2022 .

Quá trình thực hiện các Hợp đồng: Anh V và chị H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ chậm thanh toán, khoản nợ chuyển quá hạn từ ngày **15/3/2024**, theo đó tạm tính đến hết ngày 20/3/2025, tổng số tiền đã trả và chưa trả của anh V và chị H1 tại V2 là:

Tổng số đã trả là: 1.332.094.526 đồng, trong đó:

- Đã trả Hợp đồng cho vay số LN2211107400595 ngày 17/11/2022 và Khế ước ngày 17/11/2022 (tương ứng Số hợp đồng LD2232101329) số tiền là: 397.361.490 đồng (nợ gốc đã trả là 93.352.000 đồng; nợ lãi trong hạn đã trả là 272.217.723 đồng; nợ lãi quá hạn đã trả là 31.791.767 đồng).

- Đã trả Hợp đồng cho vay số LN2211107400595 ngày 17/11/2022 và Khế ước ngày 18/11/2022 (tương ứng Số hợp đồng LD2232202592) số tiền là: 397.540.594 đồng (nợ gốc đã trả là 93.352.000 đồng; nợ lãi trong hạn đã trả là 272.123.722 đồng; nợ lãi quá hạn đã trả là 32.064.872 đồng).

- Đã trả Hợp đồng cho vay số LN2211107400595 ngày 17/11/2022 và Khế ước ngày 19/11/2022 (tương ứng Số hợp đồng LD2232500959) số tiền là: 317.719.842 đồng (nợ gốc đã trả là 74.676.000 đồng; nợ lãi trong hạn đã trả là 216.773.343 đồng; nợ lãi quá hạn đã trả là 26.270.499 đồng).

- Đã trả Hợp đồng cho vay số LN2309110219502 ngày 18/9/2023 (tương ứng số hợp đồng LD2326102176) số tiền là: 219.472.600 đồng (nợ gốc đã trả là 103.194.000 đồng; nợ lãi trong hạn đã trả là 96.833.376 đồng; nợ lãi quá hạn đã trả là 19.445.224 đồng).

Tổng số chưa trả là: **3.157.840.779 đồng, trong đó:**

+ **Nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2211107400595 ngày 17/11/2022 và Khế ước ngày 17/11/2022 (tương ứng Số hợp đồng LD2232101329) số tiền là: 917.363.948 đồng (nợ gốc là 906.648.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 0 đồng; nợ lãi quá hạn là: 10.045.807 đồng; phí phạt là: 670.141 đồng).**

+ **Nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2211107400595 ngày 17/11/2022 và Khế ước ngày 18/11/2022 (tương ứng Số hợp đồng LD2232202592) số tiền là:**

917.083.735 đồng (nợ gốc là 906.648.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 0 đồng; nợ lãi quá hạn là: 9.772.702 đồng; phí phạt là: 663.033 đồng).

+ Nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2211107400595 ngày 17/11/2022 và Khế ước ngày 19/11/2022 (tương ứng Số hợp đồng LD2232500959) số tiền là: 733.038.122 đồng (nợ gốc là 725.324.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 0 đồng; nợ lãi quá hạn là: 7.199.788 đồng; phí phạt là: 514.334 đồng).

+ Nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2309110219502 ngày 18/9/2023 (tương ứng số HĐ LD2326102176) số tiền là: 590.354.974 đồng (nợ gốc là 584.806.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 0 đồng; nợ lãi quá hạn là: 5.470.382 đồng; phí phạt là: 78.592 đồng).

Những vấn đề nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết đối với người bị kiện:

- Buộc anh V và chị H1 phải thanh toán cho V2 toàn bộ tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 20/3/2025 là 3.157.840.779 đồng.

- Kể từ ngày 21/3/2025 đến khi tất toán toàn bộ khoản vay tại V2, anh V và chị H1 còn phải chịu mức lãi suất đã được thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa các bên.

- Trường hợp anh V và chị H1 không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V2 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp của anh V và chị H1 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho V2.

- Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ thanh toán hết các khoản nợ của anh V và chị H1 tại V2 thì V2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của anh V và chị H1 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V2 cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ.

- Đề nghị Tòa án buộc anh V và chị H1 phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo nội dung các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Bị đơn là anh V và chị H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn N, chị Nguyễn Thị H2 chỉ có mặt trong phiên thẩm định tài sản, vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa và không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã nêu trên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Dương Kinh 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: Việc phân công Thẩm phán, xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định tư cách đương sự trong vụ án, việc yêu cầu, tiếp nhận, xác minh thu thập tài liệu chứng cứ, cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, thời hạn chuẩn bị xét xử, hoạt động tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư

ký đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về cơ bản chưa thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình trong quá trình giải quyết vụ án. 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 căn cứ vào các điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 299, 303, 322, 463 và 466 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, Điều 100 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 8 của 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 đối với các hợp đồng tín dụng; khoản 3 Điều 26 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 đề nghị: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh V và chị H1 phải trả cho V2 tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 20/3/2025 là 3.157.840.779 đồng, trong đó nợ gốc là 3.123.426.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 32.488.679 đồng, phí phạt là 1.926.100 đồng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu đề nghị phát mại tài sản để thu hồi nợ của V2 và nếu tài sản phát mại không đủ để thanh toán toàn bộ dư nợ thì anh V và chị H1 còn phải tiếp tục trả nợ cho V2 đến khi tất toán toàn bộ khoản vay, đề nghị buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng 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:

- Về tố tụng:

[1] Về yêu cầu khởi kiện, quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: V2 khởi kiện anh V và chị H1 phải thanh toán khoản tiền vay theo Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa hai bên do vi phạm nghĩa vụ chậm thanh toán và mục đích vay là để hoàn tiền mua bất động sản nên Hội đồng xét xử xác định là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Anh V và chị H1 là bị đơn, cư trú tại Tổ A, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là anh V và chị H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn N, chị Nguyễn Thị H2 vắng mặt nhưng đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ và đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nhiều lần không có

lý do. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[3] Căn cứ làm phát sinh quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên: Trên cơ sở lời khai của đương sự và chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: V2 và anh V, chị H1 tự nguyện ký kết Hợp đồng cho vay số LN2211107400595 ngày 17/11/2022 (kèm 03 khế ước nhận nợ: Khế ước ngày 17/11/2022, khế ước ngày 18/11/2022, khế ước ngày 19/11/2022) và Hợp đồng cho vay số LN2309110219502 ngày 18/9/2023, đều là loại hợp đồng vay tài sản có kỳ hạn được ký kết trên cơ sở có sự thống nhất, thỏa thuận cụ thể của các bên được thể hiện đầy đủ trong nội dung của hợp đồng và các khế ước nhận nợ. Tại thời điểm tham gia giao kết hợp đồng các chủ thể tham gia giao kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về hình thức, nội dung hợp đồng quy định tại các điều 398, 401, 463, 470 của Bộ luật Dân sự nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ và buộc các bên phải thực hiện. Anh V và chị H1 phải chịu trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại Điều 351, Điều 357 và Điều 466 Bộ luật Dân sự: “Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn”. Vì vậy, V2 khởi kiện yêu cầu anh V và chị H1 phải trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[4] Về dư nợ gốc, dư nợ lãi và phí phạt của Hợp đồng tín dụng: Anh V và chị H1 vay tiền của V2 theo Hợp đồng cho vay số LN2211107400595 ngày 17/11/2022 (kèm 03 khế ước nhận nợ ngày 17/11/2022 (tương ứng Số hợp đồng **LD2232101329**), ngày 18/11/2022 (tương ứng Số hợp đồng **LD2232202592**), ngày 19/11/2022 (tương ứng Số hợp đồng **LD2232500959**)) và Hợp đồng cho vay số LN2309110219502 ngày 18/9/2023 (tương ứng số hợp đồng LD2326102176) với tổng số tiền gốc là 3.488.000.000 đồng. Anh V và chị H1 vi phạm nghĩa vụ chậm thanh toán, khoản nợ chuyển quá hạn từ ngày **15/3/2024**. Tính đến hết ngày 20/3/2025, anh V và chị H1 đã trả V2 được tổng số tiền 1.332.094.526 đồng, còn nợ tổng số tiền 3.157.840.779 đồng, cụ thể như đã nêu trên. V2 khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh V và chị H1 phải thanh toán toàn bộ dư nợ trên là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự, Điều 91 và Điều 100 của Luật Các tổ chức tín dụng, phù hợp Điều 8 của 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 đối với các hợp đồng tín dụng và phù hợp với các nội dung mà anh V và chị H1 đã thỏa thuận với V2. Và do đó cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu của V2 về việc buộc anh V và chị H1 phải thanh toán tổng số nợ trên cho V2 theo hợp đồng đã được ký kết giữa hai bên.

[5] Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ: Hợp đồng thế chấp số 7400595 ngày 15/11/2022 đã được ký kết giữa V2 và anh V, chị H1. Nội dung

thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng thế chấp tài sản được thực hiện bởi các chủ thể có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định tại các điều 298, 299, 317, 318, 320, 323, 335, 336 của Bộ luật Dân sự về đăng ký biện pháp bảo đảm. Do vậy các các bên đều phải có nghĩa vụ thực hiện. Và đề nghị của V2 về việc phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho các khoản vay của anh V và chị H1 tại V2 cần phải được chấp nhận.

[6] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1, 2 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.

[7] Về chi phí tố tụng: Theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và khế ước kèm theo, anh V và chị H1 có nghĩa vụ trả cho V2 chi phí thẩm định tài sản là 20.000.000 đồng

[8] Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 274, 275, 280, 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 401, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 100 của Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, 2 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Buộc anh Đỗ Xuân V, chị Phạm Thị Thu H1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 (V2) tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 20 tháng 3 năm 2025 là 3.157.840.779 (ba tỷ, một trăm năm mươi bảy triệu, tám trăm bốn mươi nghìn, bảy trăm bảy mươi chín) đồng, trong đó nợ gốc là 3.123.426.000 (ba tỷ, một trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm hai mươi sáu nghìn) đồng, nợ lãi quá hạn là 32.488.679 (ba mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn, sáu trăm bảy mươi chín nghìn) đồng, phí phạt là 1.926.100 (một triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn, một trăm) đồng.

2. Về xử lý tài sản đảm bảo: Trường hợp anh Đỗ Xuân V, chị Phạm Thị Thu H1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì V2 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 346 m² và

tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 145, tờ bản đồ số 122, tại địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố số A, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 559277, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 02303 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 09 tháng 8 năm 2022 cho anh Trần Văn N và chị Nguyễn Thị H2 (sau đó chuyển quyền cho anh Đỗ Xuân V và chị Phạm Thị Thu H1 vào ngày 06 tháng 10 năm 2022) theo Hợp đồng thế chấp số 7400595, số công chứng 21327/HĐTC/2022, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 11 năm 2022 đã được ký kết giữa V2 và anh Đỗ Xuân V, chị Phạm Thị Thu H1 để thu hồi toàn bộ khoản nợ của anh Đỗ Xuân V, chị Phạm Thị Thu H1 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 (V2). Nếu phát mại tài sản thế chấp mà không đủ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 (V2) thì anh Đỗ Xuân V, chị Phạm Thị Thu H1 phải tiếp tục trả nợ theo nội dung đã thỏa thuận cho đến khi tất toán các khoản nợ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 (V2).

3. Về án phí: Anh Đỗ Xuân V, chị Phạm Thị Thu H1 phải chịu 95.156.816 (chín mươi lăm triệu, một trăm năm mươi sáu nghìn, tám trăm mười sáu) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả V2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006049, ngày 16 tháng 10 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng.

4. Về Chi phí tố tụng: Anh Đỗ Xuân V, chị Phạm Thị Thu H1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 (V2) chi phí thẩm định tài sản là 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

5. Về quyền kháng cáo bản án: Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 (V2) được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn là anh Đỗ Xuân V, chị Phạm Thị Thu H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn N, chị Nguyễn Thị H2 được quyền kháng cáo bản án trong 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.

6. Về quyền thi hành án: 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;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- VKSND Dương Kinh;
- Chi cục THADS Dương Kinh;

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

- Dương sự;
- Lưu Hồ sơ; HCTP.

Nguyễn Thị Duyên