

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH HÀ
TỈNH HẢI DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 08/2025/DS-ST.

Ngày: 29/5/2025.

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng
thế chấp”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÀ - TỈNH HẢI DƯƠNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Nhan .
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Hoàng Ngọc Thành, bà Phạm Thị Hoan.
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Phạm Hoàng Thanh - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân huyện T, tỉnh Hải Dương.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Quang Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 04/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2025 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2025/QĐST-DS, ngày 08/5/2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (H1); Địa chỉ: Số B N, quận A, thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Tổng giám đốc; Địa diện theo ủy quyền: Ông Lê Duy K – Giám đốc chi nhánh H2 (theo giấy ủy quyền số 1489/2023/QĐ-TGD ngày 23/5/2023). Người được ủy quyền lại: Ông Vũ Văn P – Chuyên viên QHKH –H1 theo Giấy uỷ quyền số 1003/2025/HDbank ngày 11/3/2025.

- **Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1985; Địa chỉ: Thôn N, xã C (nay là xã C), huyện T, tỉnh Hải Dương.

Ông P có mặt; Anh Đ vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:

- Ngân hàng TMCP P(H1) – C và anh Nguyễn Văn Đ đã ký kết Hợp đồng tín

dụng hạn mức số 26621/21MB/HĐTD ngày 11/11/2021, với hạn mức cho vay không vượt quá 1.500.000.000đ; Thời hạn: 12 tháng (từ ngày 11/11/2021 đến 11/11/2022). Ngân hàng đã giải ngân cho anh Đ số tiền là 1.500.000.000 đồng theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 26621/21MB/HĐTD/KUNN02 ngày 07/11/2022; Mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng thủy hải sản các loại. Thời hạn vay 12 tháng từ ngày 08/11/2022 đến ngày 07/11/2023; Lãi suất vay trong hạn 11%/năm, áp dụng trong 03 tháng kể từ ngày được giải ngân và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; Lãi quá hạn bằng 150% lãi vay trong hạn; lãi suất chậm trả lãi 10%/năm.

Ngày 02/12/2021, anh Đ đề nghị H1 cấp cho anh Đ thẻ tín dụng VISA C1; hạn mức 20.000.000đ. Ngày 06/12/2021, H1 đã đồng ý cấp cho anh Đ thẻ tín dụng này. Tiếp đó ngày 12/09/2022 anh Đ đề nghị cấp thẻ tín dụng VISA Credit Vietjet Platinum, hạn mức 100.000.000đ. Ngày 13/9/2022, H1 đã phát hành cho anh Đ thẻ VISA Credit Vietjet Platinum.

Sau khi phát hành thẻ H1 đã gửi thẻ tín dụng cho anh Đ về địa chỉ thường trú của anh Đ theo thông tin tại đề nghị phát hành thẻ. Lãi suất thẻ tín dụng theo Quyết định số 3111/2022/QĐ-TGD ngày 24/12/2022 và theo quy định của Ngân hàng.

Để đảm bảo cho khoản vay anh Đ đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 654, tờ bản đồ số 21, diện tích 148 m² tọa lạc tại thôn N, xã C (nay là xã C), huyện T, tỉnh Hải Dương theo Giấy CNQSD đất, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số DD043180, sổ vào sổ cấp GCN: CH00242 do UBND huyện T cấp ngày 17/09/2021 mang tên anh Nguyễn Văn Đ. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 26621/21MB/HĐBĐ ngày 11/11/2021 tại Văn phòng C2, thành phố H.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng:

- Đối với hợp đồng tín dụng hạn mức và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, ngày 20/10/2023, anh Đ vi phạm nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng tín dụng nên H1 căn cứ Điều 2 Hợp đồng tín dụng hạn mức H1 chuyển nợ quá hạn đối với khoản vay của anh Đ từ ngày 07/11/2023. Tính đến ngày 29/5/2025, dư nợ khoản vay của anh Đ tại H1 là 1.952.905.763 đồng (trong đó gốc là 1.499.999.983 đồng, lãi trong hạn là 9.478.814 đồng, lãi quá hạn là 441.949.310 đồng, lãi phạt là 1.477.656 đồng);

- Đối với thẻ tín dụng ngày 30/9/2022, anh Đ đã sử dụng thẻ để giao dịch với số tiền 99.999.989 đồng. Anh Đ đã trả được số tiền 51.974.141 đồng, tính đến ngày 29/5/2025 anh Đ còn nợ số tiền là 100.033.648 đồng, trong đó gốc là 48.025.848 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng là 31.511.535 đồng, nợ lãi quá hạn 17.638.644 đồng, phạt là 2.857.621 đồng.

Tổng anh Đ còn nợ H1 2.052.939.411 đồng. H1 đề nghị Tòa án buộc anh Đ phải trả nợ cho ngân hàng toàn bộ số nợ trên và phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho H1.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà anh Đ không trả nợ đầy đủ H1

có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ cho H1, cụ thể là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 654, tờ bản đồ số 21, diện tích 148 m² tọa lạc tại thôn N, xã C (nay là xã C), huyện T, tỉnh Hải Dương theo Giấy CNQSD đất, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số DD043180, sổ vào sổ cấp GCN: CH00242 do UBND huyện T cấp ngày 17/09/2021 mang tên anh Nguyễn Văn Đ. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 26621/21MB/HĐBĐ ngày 11/11/2021 tại Văn phòng C2, thành phố H.

Trong trường hợp tài sản thế chấp sau khi xử lý tài sản không đủ trả nợ anh Nguyễn Văn Đ vẫn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ tại H1.

Về chi phí thẩm định tài sản: H1 đề nghị Toà án giải quyết buộc anh Đ phải trả lại Ngân hàng theo quy định.

Tại biên bản lấy lời khai, bị đơn anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Do có nhu cầu bổ sung vốn kinh doanh nên anh đã vay của H1 số tiền 1.500.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 26621/21/MB/HĐTD ngày 11/11/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho anh số tiền này. Ngoài ra anh còn đề nghị H1 phát hành 02 thẻ tín dụng với hạn mức 100.000.000đ. Tuy nhiên anh không dùng hai thẻ này nhưng vẫn phát sinh giao dịch và anh đã phải trả nhiều lần. Để đảm bảo cho khoản vay anh đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 654, tờ bản đồ 21, diện tích 148m² tại thôn N, xã C (nay là xã C), huyện T. Tài sản này thuộc quyền quản lý của riêng anh, không có tranh chấp với ai, từ khi thế chấp đến nay không xây dựng, sửa chữa gì thêm. Về yêu cầu khởi kiện của ngân hàng đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp khi không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, anh nhất trí. Đối với khoản vay theo hình thức thẻ tín dụng, anh không đồng ý.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Thửa đất số 654, tờ bản đồ số 21, tại thôn N, xã C (nay là xã C), huyện T, tỉnh Hải Dương đo đạc thực tế là 150,2m², tài sản gắn liền với đất là căn nhà 03 tầng và công trình phụ.

Kết quả xác minh tại UBND xã C thể hiện: Thửa đất số 654, tờ bản đồ số 21; địa chỉ xã C (nay là xã C) huyện T, tỉnh Hải Dương và 01 nhà 03 tầng thuộc quyền sở hữu, quản lý sử dụng của anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1985; Địa chỉ thôn N, xã C (nay là xã C) huyện T, tỉnh Hải Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD043180, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00242 do UBND huyện T cấp cho anh Đ ngày 17/9/2021. Quá trình sử dụng đến nay không có tranh chấp gì với các hộ xung quanh cũng như với ai. Đối với phần diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với phần diện tích đất này người sử dụng đất phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa 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 những 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 và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ

án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự Điều 116, 117, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Q quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Đề nghị xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H. Buộc anh Nguyễn Văn Đ phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H số tiền nợ với số tiền tính đến ngày 29/5/2025 là 2.052.939.411đ, cụ thể: Đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức 26621/21MB/HĐTD ngày 11/11/2021 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, ngày 07/11/2022 với số tiền nợ là 1.952.905.763đ (trong đó gốc là 1.499.999.983đ, lãi trong hạn là 9.478.814đ, lãi quá hạn là 443.426.966đ, lãi phạt là 1.477.656đ); Đối với khoản vay theo hình thức thẻ tín dụng VISA Credit Vietjet Platinum với số tiền nợ là 100.033.648đ, trong đó gốc là 48.025.848 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng là 31.504.962đ đồng, nợ lãi quá hạn 17.638.644 đồng, lãi phạt là 2.857.621đ. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh Nguyễn Văn Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, hợp đồng phát hành thẻ tín dụng đã ký kết;

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật anh Nguyễn Văn Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, H3 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 654, tờ bản đồ số 21, diện tích 148 m² tọa lạc tại Thôn N, xã C (nay là xã C), huyện T, tỉnh Hải Dương theo Giấy CNQSD đất, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số DD043180, số vào sổ cấp GCN: CH00242 do UBND huyện T cấp ngày 17/09/2021 mang tên anh Nguyễn Văn Đ;

- Về chi phí thẩm định, án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ 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 tố tụng:

Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nơi cư trú bị đơn xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà 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.

Bị đơn là anh Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do vậy, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt anh Đ là phù hợp quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ:

Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án anh Đ thừa nhận khoản vay theo hợp đồng tín dụng và việc xử lý tài sản thế chấp khi không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ. Đối với khoản vay theo hình thức mở thẻ tín dụng, anh Đ xác định có đề nghị mở 02 thẻ tín dụng phù hợp với chứng cứ là hồ sơ phát hành thẻ tín dụng do H1 cung cấp, anh Đ cho rằng không sử dụng thẻ nhưng vẫn phát sinh giao dịch tuy nhiên không cung cấp được căn cứ chứng minh, cũng không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập của Tòa án để làm rõ nội dung này. Lời khai đại diện H1 phù hợp với hồ sơ phát hành thẻ tín dụng do H1 cung cấp nên lời trình bày của anh Đ về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

Các Hợp đồng tín dụng đã được các bên giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 116, Điều 117 Bộ luật dân sự nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết hợp đồng. Sau khi giao kết hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho anh Đ số tiền vay 1.500.000.000đ và anh Đ đã sử dụng thẻ tín dụng số tiền 99.999.989đ. Tính đến ngày 29/5/2025, anh Đ còn nợ H1 tổng số tiền 2.052.939.411đ, cụ thể:

+ Đối với hợp đồng tín dụng hạn mức và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, ngày 20/10/2023 với số tiền nợ là 1.952.905.763 đồng (trong đó gốc là 1.499.999.983 đồng, lãi trong hạn là 9.478.814 đồng, lãi quá hạn là 441.949.310 đồng, lãi phạt là 1.477.656 đồng);

- Đối với khoản vay theo hình thức thẻ tín dụng VISA Credit Vietjet Platinum với số tiền nợ là 100.033.648 đồng, trong đó gốc là 48.025.848 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng là 31.511.535đồng, nợ lãi quá hạn 17.638.644 đồng, phạt là 2.857.621 đồng.

Do vậy H1 đề nghị Tòa án buộc anh Đ phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho H1 toàn bộ số tiền trên và tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, hợp đồng phát hành thẻ tín dụng đã ký kết từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong toàn bộ khoản nợ là có cơ sở cần chấp nhận.

- Đối với yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp: HĐXX thấy rằng giữa Ngân hàng và anh Đ đã ký kết hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp công chứng số 26621/21MB/HĐBĐ ngày 11/11/2021 tại Văn phòng C2, thành phố H với nội dung thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 654, tờ bản đồ số 21, diện tích 148 m² tọa lạc tại Thôn N, xã C (nay là xã C), huyện T, tỉnh Hải Dương theo Giấy CNQSD đất, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số DD043180, số vào sổ cấp GCN: CH00242 do UBND huyện T cấp ngày 17/09/2021 mang tên anh Nguyễn Văn Đ để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của anh Đ theo hợp đồng tín dụng nêu trên. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng và được đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 11/11/2021.

Kết quả xác minh về tài sản thế chấp tại chính quyền địa phương xác định tài sản thế chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của anh Đ hiện vẫn còn nguyên vẹn,

không tranh chấp với ai phù hợp với lời khai của người thế chấp. Hợp đồng thế chấp trên được công chứng hợp lệ và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật nên hoàn toàn hợp pháp. Việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tại Điều 4 “Nghĩa vụ được bảo đảm” hợp đồng thế chấp thể hiện tài sản thế chấp này đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của anh Đ tại H1 phát sinh trước, đồng thời, sau thời điểm ký kết hợp đồng này. Do vậy yêu cầu của H1 về việc trường hợp anh Đ không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tuyên H1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho anh Đ với H1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì anh Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho H1 là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của H3 được chấp nhận nên không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp, anh Đ phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Q. Về chi phí tố tụng: Anh Đ phải chịu 6.500.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do H1 đã nộp nên anh Đ phải hoàn trả H1 số tiền 6.500.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157; điểm b khoản 2 điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự Điều 116, 117, 466 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91 và khoản 2, khoản 4 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H.

- Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc anh Nguyễn Văn Đ phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H số tiền nợ với số tiền tính đến ngày 29/5/2025 là 2.052.939.411đ, cụ thể:

+ Đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức 26621/21MB/HĐTD ngày 11/11/2021 và đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ, ngày 07/11/2022 với số tiền nợ là 1.952.905.763 đồng (trong đó gốc là 1.499.999.983 đồng, lãi trong hạn là 9.478.814 đồng, lãi quá hạn là 441.949.310 đồng, lãi phạt là 1.477.656 đồng);

- Đối với khoản vay theo hình thức thẻ tín dụng VISA Credit Vietjet Platinum với số tiền nợ là 100.033.648 đồng, trong đó gốc là 48.025.848 đồng,

nợ lãi thẻ tín dụng là 31.511.535 đồng, nợ lãi quá hạn 17.638.644 đồng, lãi phạt là 2.857.621 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh Nguyễn Văn Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, hợp đồng phát hành thẻ tín dụng đã ký kết.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật anh Nguyễn Văn Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, H1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 654, tờ bản đồ số 21, diện tích 148 m², tại thôn N, xã C (nay là xã C), huyện T, tỉnh Hải Dương theo Giấy CNQSD đất, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số DD043180, sổ vào sổ cấp GCN: CH00242 do UBND huyện T cấp ngày 17/09/2021 mang tên anh Nguyễn Văn Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 26621/21MB/HĐBĐ ngày 11/11/2021 tại Văn phòng C2, thành phố H.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho anh Đ tại H1. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì anh Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho H1. Số tiền còn thừa sẽ được trả lại cho người thế chấp.

2. Về án phí, chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Văn Đ phải chịu 73.058.700đ (đã làm tròn) án phí Dân sự sơ thẩm. H lại H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.500.000đ, được thể hiện tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001966 ngày 11/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hà. Về chi phí tố tụng: Anh Đ phải chịu 6.500.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do H1 đã nộp nên anh Đ phải hoàn trả H1 số tiền 6.500.000đ.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Thanh Hà;
- Chi cục THADS huyện Thanh Hà;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Nhan

