

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH THANH HÓA

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

Bản án số: 42/2025/DS-ST
Ngày: 20/6/2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H - TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Bảo Yến

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trịnh Thị Loan;
2. Bà Vương Thị Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thu Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoàng Hóa tham gia phiên
tòa:*

Bà Hoàng Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoàng Hóa,
tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2025/TLST- DS,
ngày 03 tháng 3 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định
đưa vụ án ra xét xử số: 93/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2025 giữa
các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C;

Địa chỉ: Số A T, quận H, TP Hà Nội

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mai Văn L – TPGD Hoàng Hoá, Ngân
hàng TMCP C, chi nhánh T3. Có mặt.

Địa chỉ: K - B Tòa nhà S, thị trấn B, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971. Vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1974. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn Ngân
hàng TMCP C trình bày:

Theo đề nghị vay vốn của Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 ngày 23/05/2022 Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh T3 – PGD Hoàng Hóa (V) và Ông Lã Ngọc M đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 22960069/2022-HĐCV/NHCT420 ngày 24/05/2022 với nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền cam kết cho vay: Tổng giá trị không vượt quá **700.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng).**

- Thời hạn giải ngân: Là thời hạn từ ngày 24/05/2022 đến hết ngày 31/05/2022

- Thời hạn cho vay: 84 tháng

- Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán vốn mà bên vay đã ứng từ nguồn vốn huy động khác để xây nhà tại Thôn H, Xã H, Huyện H, Thanh Hóa.

- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Cho vay có bảo đảm bằng tài sản.

- Chi tiết về tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng 401.6 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 27(202590-5-d) bản đồ địa chính xã H lập năm 2015 tại Thôn H, Xã H, Huyện H, Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CN 165941, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 01790 do UBND Huyện H cấp ngày 04/07/2018, chủ sở hữu tài sản là ông Nguyễn Văn T.

Trong quá trình vay vốn ông Nguyễn Văn T và Bà Nguyễn Thị T1 thường xuyên để nợ quá hạn, ngày trả nợ gốc, lãi là 25 hàng tháng (kỳ trả nợ gốc, lãi tháng 1/2024 quá hạn 05 ngày; kỳ tháng 2/2024 quá hạn 7 ngày; kỳ tháng 3/2024 quá hạn 7 ngày; kỳ tháng 4/2024 quá hạn 6 ngày; kỳ tháng 5/2024 quá hạn 9 ngày; kỳ tháng 6/2024 quá hạn 9 ngày). Đặc biệt hiện nay Ông Nguyễn Văn T đang có khoản nợ xấu số tiền là 95 triệu đồng tại Công Ty T4 (số dư nợ tính đến 31/01/2025) theo đó toàn bộ khoản nợ của Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 tại V đã chuyển nợ xấu nhóm 4 theo QĐ của pháp luật và Ngân hàng N1. Vi phạm nghiêm trọng Điều 9 Phần 2 quy định về điều kiện, điều khoản chung của HĐTD số 22960069/2022-HĐCV/NHCT420 ngày 24/05/2022 đã ký kết nêu trên. Mặc dù V đã nhiều lần làm việc, gửi giấy mời song không nhận được sự hợp tác và phản hồi của Ông T, bà T1.

Đại diện ngân hàng đã gọi điện nhiều lần, gửi thông báo, mời làm việc với Ông Nguyễn Văn T và Bà Nguyễn Thị Tuyết N TB nợ quá hạn ngày 29/01/2024; TB nợ quá hạn ngày 03/03/2024; TB nợ quá hạn ngày 30/03/2024; TB nợ quá hạn ngày 26/04/2024; TB nợ quá hạn ngày 20/10/2024; Giấy mời làm việc ngày 10/01/2025; TB nợ quá hạn ngày 16/01/2025; TB yêu cầu BG tài sản ngày 20/01/2025.... Ngân hàng cũng đã xuống nhà làm việc với bên có tài sản để nắm bắt tình hình và yêu cầu thực hiện trả nợ theo các quy định tại HĐTD số 22960069/2022-HĐCV/NHCT420 ngày 24/05/2022 và HĐBĐ số 22960069/2022/HĐBĐ/NHCT420 ngày 24/05/2022 đã ký kết. Tuy nhiên ông bà không hợp tác, không đến V làm việc và đặc biệt đến nay việc trả nợ quá hạn vẫn không được khắc phục mà tiếp tục vi phạm nội dung đã thỏa thuận tại HĐTD và HĐBĐ đã ký kết nêu trên.

Vì vậy căn cứ tại điều 9 tại Phần 2 của Hợp đồng cho vay số 22960069/2022-HĐCV/NHCT420 ngày 24/05/2022 về quy định điều kiện và điều khoản chung, Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 đã vi phạm cam kết của HĐTD nêu trên.

Ngân hàng TMCP C Chi nhánh T3 đề nghị Tòa án buộc:

Bị đơn là Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết T2 toàn bộ số tiền còn nợ tính đến thời điểm ngày 20/6/2025 là 403.136.829 đồng (Bốn trăm lẻ ba triệu, một trăm ba sáu nghìn nghìn, tám trăm hai chín đồng) và các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh kể từ thời điểm ngày 21/6/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng cho vay số 22960069/2022-HĐCV/NHCT420 ngày 24/05/2022 đã ký.

Trường hợp Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 không thực hiện hoặc không thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh T3 có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa kê biên phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản đề nghị phát mãi: Quyền sử dụng 401.6 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 27(202590-5-d) tờ bản đồ địa chính xã H lập năm 2015 tại Thôn H, Xã H, Huyện H, Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CN 165941, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 01790 do UBND Huyện H cấp ngày 04/07/2018, chủ sở hữu tài sản là ông Nguyễn Văn T.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng và tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và các văn bản tố tụng khác của Tòa án theo quy định của pháp luật đến ông T và bà T1 nhưng ông T và bà T1 không ký nhận vào biên bản. Tòa án đã lập biên bản về việc ông T và bà T1 đã nhận các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không ký nhận và có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông T và bà T1 đã biết được yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không nộp hoặc gửi văn bản ghi ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hoàn toàn không có mặt tại các buổi làm việc của Tòa án và tại phiên tòa.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/4/2025 thể hiện:

Thửa đất số 389, tờ bản đồ số 27(202590-5-d) tờ bản đồ địa chính xã H lập năm 2015 tại Thôn H, Xã H, Huyện H, Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CN 165941, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 01790 do UBND Huyện H cấp ngày 04/07/2018, chủ sở hữu tài sản là ông Nguyễn Văn T có diện tích 401,6m². **Thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ trên thửa đất có các tài sản sau: Nhà cấp 4, tường xây gạch 220, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ; Công trình phụ tường xây gạch 110, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp.**

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quy định pháp luật. Bị đơn đã được tổng đạt hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt là vi phạm Điều 70; Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C (V) buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C (V) toàn bộ số tiền nợ gốc tính đến thời điểm ngày 20/6/2025 là 400.120.000 đồng; lãi cộng dồn **3.016.829 đồng** và các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh kể từ thời điểm ngày 21/6/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng cho vay số 22960069/2022-HĐCV/NHCT420 ngày 24/05/2022 đã ký. Nếu ông T và bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan THADS xử lý đối với tài sản đã thế chấp. Về án phí: buộc ông bà Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 10.865.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vay, lãi theo hợp đồng tín dụng. Bị đơn không có đăng ký kinh doanh, vay tiền với mục đích Thanh toán vốn mà bên vay đã ứng từ nguồn vốn huy động khác để xây nhà tại Thôn H, Xã H, Huyện H, Thanh Hóa nên đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Bị đơn có hộ khẩu Hạ Vũ 2, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa nên Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân huyện Hoằng Hóa theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về xác định tư cách tham gia tố tụng

Tại đơn khởi kiện ngày, người khởi kiện là Ngân hàng TMCP C, người bị kiện là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết . Như vậy, xác định nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C, bị đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết .

[1.3] Về sự có mặt và vắng mặt của đương sự:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 17/6/2025, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Tòa án đã hoãn phiên

tòa, ấn định thời gian xét xử lại vụ án và tổng đạt Quyết định hoãn phiên tòa tới ông T, bà T1. Tại phiên tòa lần thứ hai, ông T, bà T1 vắng mặt không lý do.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hợp đồng tín dụng: Các tài liệu, chứng cứ và lời khai của Người đại diện của nguyên đơn có cơ sở xác định: ngày 24/05/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết K hợp đồng cho vay tại Ngân hàng TMCP C, cụ thể: Số tiền cam kết cho vay: Tổng giá trị không vượt quá 700.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng); Thời hạn giải ngân: Là thời hạn từ ngày 24/05/2022 đến hết ngày 31/05/2022; Thời hạn cho vay: 84 tháng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 22960069/2022-HĐCV/NHCT420 ngày 24/05/2022. Xét chủ thể, nội dung, hình thức các hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định tại các Điều 117, 385, 398 và 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên có hiệu lực buộc các bên thực hiện.

[2.2] Về số tiền nợ gốc và nợ lãi:

- Về số tiền nợ gốc:

+ Hợp đồng tín dụng số 22960069/2022-HĐCV/NHCT420 ngày 24/05/2022. Số tiền cam kết cho vay: Tổng giá trị không vượt quá 700.000.000 đồng. Thời hạn giải ngân: Là thời hạn từ ngày 24/05/2022 đến hết ngày 31/05/2022. Thời hạn cho vay: 84 tháng. Số tiền này đã được giải ngân theo Giấy nhận nợ ngày 26/05/2022.

+ Quá trình thực hiện hợp đồng: ông T, bà T1 đã trả được 299.880.000 đồng (Hai trăm chín chín triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn đồng) tiền gốc.

+ Quá trình giải quyết vụ án, ông T, bà T1 vắng mặt trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa là từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh.

Do đó có cơ sở xác định bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc là: 400.120.000 đồng (Bốn trăm triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng)

- Về tiền lãi: Tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 22960069/2022-HĐCV/NHCT420 ngày 24/05/2022: Hai bên thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân:

Xét mức lãi suất thỏa thuận là tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ về quy định về tính lãi suất tại Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; các điều khoản thỏa thuận về phương pháp tính lãi, kỳ tính lãi trong các hợp đồng cho vay, bên vay còn nợ lãi tính đến ngày 20/6/2025 là **3.016.829 đồng (Ba triệu không trăm mười sáu nghìn tám trăm hai chín đồng).**

Do bị đơn đã vi phạm điều 9 tại Phần 2 của Hợp đồng cho vay số 22960069/2022-HĐCV/NHCT420 ngày 24/05/2022 về quy định điều kiện và điều khoản chung đã ký kết nên Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/6/2025 là: 403.136.829 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 400.120.000 đồng và nợ lãi: 3.016.829 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 21/6/2025 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng cho vay đã ký kết, là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 274, 275, 280, 463, 466 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Vì vậy Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải chịu trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/6/2025 là: 403.136.829 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 400.120.000 đồng và nợ lãi: 3.016.829 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 21/6/2025 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi bị đơn thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng cho vay đã ký kết.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ:

Theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận bảo đảm tiền vay bằng biện pháp thế chấp tài sản là: Toàn bộ Quyền sử dụng 401.6 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 27(202590-5-d) tờ bản đồ địa chính xã H lập năm 2015 tại Thôn H, Xã H, Huyện H, Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CN 165941, Số vào sổ cấp GCN: CH 01790 do UBND Huyện H cấp ngày 04/07/2018, chủ sở hữu tài sản là ông Nguyễn Văn T.

Ngày 24/05/2022, bên thế chấp là Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 đã ký kết với Ngân hàng TMCP C Hợp đồng thế chấp BĐS số 22960069/2022/HĐBĐ/NHCT420, **đã được công chứng tại Văn phòng C1; số công chứng: 4928, quyền số 02/2022 TP/CC-SCC-HĐGD** theo đúng quy định. **Theo đó, tài sản hình thành trước, trong quá trình xử lý tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp và bên nhận thế chấp được quyền xử lý, cho dù tài sản đó tồn tại trước hay sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp.**

Xét thấy chủ thể ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của bên thế chấp, hợp đồng được công chứng theo quy định và tài sản được công chứng theo quy định tại các Điều 298, 317 và 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 27 của Luật đất đai năm 2024; Điều 4 Nghị định 99/2022/NĐ-CP của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 22 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Do đó hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp lý.

Bên có nghĩa vụ trả nợ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ vào Điều 299

Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

[3]. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 144; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147; Điều 280; Điều 293; Điều 298; Điều 299; Điều 301; Điều 317; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 385; Điều 398; Điều 465; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự; Điều 4 Nghị định 99/2022/NĐ-CP của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 22 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 phải liên đới trả cho nguyên đơn số tiền như sau: nợ gốc: **400.120.000 đồng (Bốn trăm triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng); Nợ lãi: 3.016.829 đồng (Ba triệu không trăm mười sáu nghìn tám trăm hai chín đồng). Tổng 403.136.829 đồng (Bốn trăm lẻ ba triệu, một trăm ba sáu nghìn, tám trăm hai chín đồng).**

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 22960069/2022-HĐCV/NHCT420 ngày 24/05/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản nợ trên, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Thanh Hóa kê biên phát mại xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án là Quyền sử dụng 401.6 m² đất

tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 27(202590-5-d) tờ bản đồ địa chính xã H lập năm 2015 tại Thôn H, Xã H, Huyện H, Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CN 165941, Số vào sổ cấp GCN: CH 01790 do UBND Huyện H cấp ngày 04/07/2018, chủ sở hữu tài sản là ông Nguyễn Văn T và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên hình thành trước và sau khi ký kết hợp đồng thế chấp BDS số 22960069/2022/HĐBĐ/NHCT420 ngày 24/5/2022.

2. Về án phí: Bị đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 20.126.000 đồng (hai mươi triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn đồng) (đã làm tròn số). Trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: **10.865.000đ** (Mười triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn đồng), theo biên lai thu số **0000315 ngày 25/02/2025** của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết công khai bản án./.

Trường hợp bản án, quyết định 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự./

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- VKSND huyện H;
- Chi Cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;

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

Phạm Bảo Yến