

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĂN LÂM
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 13/2025/DS - ST

Ngày 30/6/2025

"V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN LÂM, TỈNH HƯNG YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Mười.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Quang Điện và bà Hoàng Thị Thu Thủy.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Lê Tiến Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Lâm tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Quyên – Kiểm sát viên.

Ngày 30/6/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 35/2024/TLST - KDTM ngày 26/11/2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2025/QĐXXST-DS ngày 29/5/2025 giữa:

Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn D (viết tắt là Công ty D).

Trụ sở chính: Số A, khu phố N, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Việt H – Giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H (Ngân hàng).

Trụ sở chính: B N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Tổng giám đốc.

Người được uỷ quyền lại:

- Ông Lê Hải S và ông Phạm Hoàng M – Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ miền B.

Đều có địa chỉ: Tầng C, A N, phường H, quận T, Thành phố Hà Nội.

- Ông Đinh Văn P – Chuyên viên khách hàng cá nhân – Phòng G, có mặt.

Địa chỉ: Xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

Bị đơn: - Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm: 1988, có mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên

- Bà Vương Thị T1, sinh năm: 1989, vợ ông P1 vắng mặt.

Địa chỉ: Số C N, phường B, thị xã M, tỉnh Hưng Yên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1963, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

Bà Nguyễn Thị P2, sinh năm 1986, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

1.1. Ngày 18/04/2022, Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H, sau đây viết tắt là (Ngân hàng) đã ký kết các Hợp đồng tín dụng số 11376/22MB/HĐTD với ông Nguyễn Văn P1 và bà Vương Thị T1, sau đây viết tắt là (Bên vay). Theo đó, Ngân hàng đã giải ngân theo các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho bên vay vay số tiền là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng); thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 21/4/2022 đến ngày 20/4/2023; mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thu gom sắt phế liệu; Lãi suất trong hạn là 10%/năm, được cố định trong 6 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay và được điều chỉnh 3 tháng/lần.

1.2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 15, diện tích 194 m² tại thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 441250 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 24/10/2019 mang tên ông Nguyễn Văn M1 và bà Nguyễn Thị K.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11376/22MB/HĐBĐ ngày 18/04/2022, Công chứng ngày 18/4/2022 tại Văn phòng C, số công chứng: 1754 quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai 11376.01/22MB/HĐBĐ ngày 18/04/2022, Công chứng ngày 18/4/2022 tại Văn phòng C, số công chứng: 1755 quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H với bên thế chấp là ông Nguyễn Văn M1 và bà Nguyễn Thị K.

Tính đến ngày 28/6/2024, ông Nguyễn Văn P1 và bà Vương Thị Thanh thanh T2 được tổng số tiền là: 185.606.486 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tám lăm triệu sáu trăm linh sáu nghìn bốn trăm tám sáu đồng*), trong đó: nợ gốc là: 0 đồng, nợ lãi: 185.606.486 đồng.

Ngày 31 tháng 03 năm 2023, Ngân hàng đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Văn P1 và bà Vương Thị T1 cho Công ty CP Đ theo Hợp đồng mua bán nợ số 111.03/2023/HĐMBN/HDB-D&D. Ngày 10/11/2023 Công ty CP Đ bán lại khoản nợ cho Công ty TNHH D theo Hợp đồng mua bán nợ số 169.11/2023/HĐMBN/DD-HD. Đồng thời, Ngân hàng nhận Ủy quyền từ Công ty TNHH D tiếp tục thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ chủ nợ đối với khoản vay của ông Nguyễn Văn P1 và bà Vương Thị T1 theo Hợp đồng ủy quyền số 169.11/2023/HĐUQ/HD-Ngân hàng ngày 10 tháng 11 năm 2023.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 05/01/2023, bên vay đã nhiều lần vi phạm cam kết thanh toán khoản nợ. Ngân hàng đã gửi thông báo, công văn yêu cầu bên vay trả nợ hoặc bên bảo đảm bàn giao tài sản đảm bảo cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định nhưng bên vay không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng. Do vậy Công ty D khởi kiện với yêu cầu:

Buộc ông Nguyễn Văn P1 và bà Vương Thị T1 phải thanh toán ngay toàn bộ nợ cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn D với tổng dư nợ tính đến hết ngày 30/6/2025 là: 4.524.959.113 đồng, trong đó:

Nợ gốc là: 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng);

Lãi trong hạn là 153.894.882 đồng (một trăm năm mươi ba triệu, tám trăm chín mươi tư nghìn, tám trăm tám mươi hai đồng);

Lãi quá hạn: 1.371.064.231 đồng (một tỷ, ba trăm bảy mươi một triệu, không trăm sáu mươi tư nghìn, hai trăm ba mươi một đồng).

Đề nghị buộc bên vay phải chịu lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị xử lý toàn bộ các tài sản đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi toàn bộ nợ. Nếu số tiền thu hồi từ tài sản phát mãi không đủ nghĩa vụ thanh toán thì bên vay có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho đến khi tất toán khoản nợ.

2. *Bị đơn* ông Nguyễn Văn P1 trình bày tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ: Do kinh doanh khó khăn nên ông chưa có điều kiện trả nợ cho ngân hàng, ông đề nghị được trả dần nợ gốc theo tiến độ hàng quý và trả toàn bộ nợ lãi trong hạn, đề nghị ngân hàng miễn cho toàn bộ nợ lãi quá hạn. Mẹ đẻ ông là bà Nguyễn Thị K đã mất năm 2023, bố mẹ ông sinh được 02 người con, gồm ông và chị gái là Bà Nguyễn Thị P2, sinh năm 1986 (Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên).

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan* Ông Nguyễn Văn M1 – bố đẻ ông P1 nhất trí với ý kiến trình bày của ông P1 tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ.

4. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan* là bà Nguyễn Thị P2 trình bày: Bố mẹ bà thế chấp quyền sử dụng đất để cho em trai vay tiền ngân hàng làm ăn, nhưng do kinh doanh gặp khó khăn nên ông P1 chưa có tiền trả nợ cho Ngân hàng. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Do bận công việc nên bà không đến Tòa án tham gia hòa giải và xét xử được, bà đã có quan điểm trình bày với Tòa án nên đề nghị Tòa án không triệu tập bà tham gia giải quyết vụ án. Sau này Tòa án đưa vụ án ra xét xử bà đề nghị giải quyết vắng mặt.

5. *Bị đơn* là bà Vương Thị T1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, ông Vương Thừa V là bố đẻ bà T1 trình bày, bà T1 về ở tại gia đình ông, đi làm hằng ngày, tối về nhà; các thông báo, quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa bà T1 đã nhận được, nhưng do bận việc nên bà T1 vắng mặt và không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

6. *Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:*

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 15, diện tích 194 m² tại thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 441250 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 24/10/2019 mang tên ông Nguyễn Văn M1 và bà Nguyễn Thị K. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà 3 tầng khung cột, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch 220, sơn nước, tầng 3 trần nhựa, mái lợp ngói; 01 lán tôn cạnh nhà 3 tầng; 01 nhà vệ sinh; 01 nhà cấp 4 làm kho; cổng sắt; tường rào; sân gạch; 01 cây sấu.

Tòa án đã thông báo phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các bên không hòa giải được với nhau nên phải đưa vụ án ra xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 295, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 325 Bộ luật Dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn D.

Buộc Ông Nguyễn Văn P1 và bà Vương Thị T1 phải trả nợ Công ty Trách nhiệm hữu hạn D1 tiền gốc là 3.00.000.000 đồng (ba tỷ đồng);

Số nợ lãi tính đến hết ngày 30/6/2025, gồm:

Lãi trong hạn là 153.894.882 đồng (một trăm năm mươi ba triệu, tám trăm chín mươi tư nghìn, tám trăm tám mươi hai đồng).

Lãi quá hạn là 1.371.064.231 đồng (một tỷ, ba trăm bảy mươi một triệu, không trăm sáu mươi tư nghìn, hai trăm ba mươi một đồng).

Tổng cả gốc và lãi phải thanh toán là 4.524.959.113 đồng (bốn tỷ, năm trăm hai mươi tư triệu, chín trăm năm mươi chín nghìn, một trăm mười ba đồng).

Kể từ ngày 01/7/2025 bên vay vẫn phải chịu lãi xuất theo sự thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán khoản vay.

Trường hợp bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty có quyền yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp, để thu hồi toàn bộ nợ.

Về án phí: Buộc đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm nhận định;

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn D khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn P1 và bà Vương Thị T1, do bị đơn vay với tư cách cá nhân, không có đăng ký kinh doanh, nên xác định đây là vụ án Dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ vào các tài liệu pháp lý của Ngân hàng và các Hợp đồng mua bán nợ nguyên đơn cung cấp, ngày 31 tháng 03 năm 2023, Ngân hàng đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Văn P1 và bà Vương Thị T1 cho Công ty CP Đ theo Hợp đồng mua bán nợ số 111.03/2023/HĐMBN/HDB-D&D; ngày 10/11/2023 Công ty CP Đ bán lại khoản nợ cho Công ty TNHH D theo Hợp đồng mua bán nợ số 169.11/2023/HĐMBN/DD-HD. Như vậy việc chuyển nhượng Khoản nợ từ Ngân hàng cho Công ty TNHH D. Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và bên vay đủ điều kiện mua bán nợ theo Điều 4 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/5/2015 của Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của Tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài (gọi tắt là Thông tư số 09/2015/TT-NHNN). Nội dung Hợp

đồng mua bán nợ giữa ngân hàng và bên mua nợ đúng quy định theo Điều 13 là Thông tư số 09/2015/TT-NHNN. Hội đồng xét xử xác định tư cách đương sự nguyên đơn như trên là phù hợp pháp luật,

Tại phiên tòa mặc dù bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng đã được tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng, có đương sự đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. *Về nội dung:*

[2.1]. *Về yêu cầu số nợ gốc:* Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của đương sự có mặt, phù hợp với hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, các giấy tờ giải ngân, nhận nợ của bên vay, phù hợp các tài liệu, chứng cứ khác. Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận giữa Ngân hàng và bên vay đã ký kết Hợp đồng tín dụng với số tiền cho vay, thời hạn vay, lãi suất, mục đích vay như Ngân hàng trình bày trên là có căn cứ. Trong quá trình vay, bên vay nhiều lần vi phạm cam kết thanh toán nợ, Ngân hàng cũng đã gửi thông báo nhắc nợ nhưng bên vay mới chỉ thanh toán được một phần lãi cho Ngân hàng, do vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu thanh toán số nợ gốc là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) là có căn cứ chấp nhận.

[2.2]. *Về yêu cầu số nợ lãi:* Tại phiên tòa, Công ty D yêu cầu số nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, tính đến hết ngày 30/6/2025, gồm: Lãi trong hạn là 153.894.882 đồng (một trăm năm mươi ba triệu, tám trăm chín mươi tư nghìn, tám trăm tám mươi hai đồng). Lãi quá hạn là 1.371.064.231 đồng (một tỷ, ba trăm bảy mươi một triệu, không trăm sáu mươi tư nghìn, hai trăm ba mươi một đồng) và cung cấp bảng kê tính lãi chi tiết là phù hợp với pháp luật và có căn cứ chấp nhận. Như vậy, tổng cả gốc và lãi bên vay phải thanh toán trả nguyên đơn là 4.524.959.113 đồng (bốn tỷ, năm trăm hai mươi tư triệu, chín trăm năm mươi chín nghìn, một trăm mười ba đồng).

Bên vay vẫn phải chịu lãi suất tính trên số nợ gốc còn lại, kể từ ngày 01/7/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

[2.3]. *Xét về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo:* Căn cứ vào hợp đồng thế chấp tài sản, các chứng cứ, lời trình bày của các bên tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, Hội đồng xét xử thấy: Việc vay tiền được đảm bảo bằng tài sản thế chấp như nguyên đơn trình bày trên là đúng. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng, đăng ký theo pháp luật. Việc ký kết hợp đồng thế chấp các bên đều tự nguyện, tuân thủ trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật nên có cơ sở buộc các bên phải thực hiện theo thỏa thuận. Trường hợp bên vay không thanh toán được nợ, Công ty D có quyền tự mình, hoặc yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật các tài sản đảm bảo, để thu hồi toàn bộ nợ; nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán, thì bên vay vẫn phải thanh toán số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ, nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp lớn hơn so với nghĩa vụ thanh toán, theo thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng thế chấp tài sản, thì số tiền thừa sẽ trả cho chủ sở hữu tài sản.

Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 15, diện tích 194 m² tại thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 441250 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 24/10/2019 mang tên ông Nguyễn Văn M1 và bà Nguyễn Thị K.

Trường hợp khi xử lý tài sản thế chấp, nếu số tiền từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ nghĩa vụ thanh toán, thì bên vay vẫn có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[3]. *Về án phí*: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án lệ phí của Tòa án, sẽ buộc đương sự phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. *Áp dụng*: Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 295, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 325 Bộ luật Dân sự.

2. *Xử*: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn D.

Buộc Ông Nguyễn Văn P1 và bà Vương Thị T1 phải trả nợ Công ty Trách nhiệm hữu hạn D1 tiền gốc là 3.00.000.000 đồng (ba tỷ đồng).

Số nợ lãi tính đến hết ngày 30/6/2025, gồm: Lãi trong hạn là 153.894.882 đồng (một trăm năm mươi ba triệu, tám trăm chín mươi tư nghìn, tám trăm tám mươi hai đồng). Lãi quá hạn là 1.371.064.231 đồng (một tỷ, ba trăm bảy mươi một triệu, không trăm sáu mươi tư nghìn, hai trăm ba mươi một đồng).

Tổng cả gốc và lãi phải thanh toán là 4.524.959.113 đồng (bốn tỷ, năm trăm hai mươi tư triệu, chín trăm năm mươi chín nghìn, một trăm mười ba đồng).

Kể từ ngày 01/7/2025 bên vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ 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.

3. Trường hợp ông Nguyễn Văn P1 và bà Vương Thị Thanh K1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn D có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật, để thu hồi toàn bộ nợ.

Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 15, diện tích 194 m² tại thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 441250 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 24/10/2019 mang tên ông Nguyễn Văn M1 và bà Nguyễn Thị K.

4. Nếu số tiền thu được từ tài sản đảm bảo chưa đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông Nguyễn Văn P1 và bà Vương Thị T1 vẫn phải thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

5. *Về án phí*: Buộc ông Nguyễn Văn P1 và bà Vương Thị T1 phải chịu 112.524.900 đồng (một trăm mười hai triệu, năm trăm hai mươi tư nghìn, chín trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Công ty Trách nhiệm hữu hạn D1 tiền 54.987.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 3935, ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên.

6. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên để yêu cầu xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

7. 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, 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:

- VKS nhân dân, THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Văn Mười