

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8 – THANH HÓA

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

Bản án số: 03/2025/KDTM-ST
Ngày: 25 - 7 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tiến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Đăng Thiện

2. Bà Đỗ Thị Phương

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Lê Diệu Linh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thanh Hóa.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa tham gia phiên tòa:* Ông Đỗ Tiến Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thanh Hóa; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2025/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2025/QĐST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP P (O)**

Trụ sở chính: Toà nhà The Hallmark, số A T, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hữu K – Chuyên viên.

Địa chỉ: Lô A - B P, phường H, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

(Theo Giấy ủy quyền số 15/2024/UQ-CT.HĐQT ngày 06/5/2024 và Giấy ủy quyền số 04/2025/UQ-OCB-THN ngày 18/02/2025).

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn T1**, Sinh năm: 1993; Vắng mặt.

Bà **Bùi Thị H**, Sinh năm: 1999; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã S (xã T, huyện T cũ), tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP P (O) với ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H đã thỏa thuận ký kết các Hợp đồng tín dụng để vay vốn tại OCB chi tiết như sau:

- Hợp đồng tín dụng số ST23025066/2023/PQT/HĐTD ký ngày 29/08/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23025066/2023/PQT/KUNN ký ngày 29/08/2023: Số tiền vay: 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng); Mục đích vay: vay vốn bổ sung vốn lưu động kinh doanh đồ gỗ; Thời hạn vay: 05 tháng; Lãi suất: Theo quy định tại HĐTD và KUNN; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ, và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/09/2023: Hạn mức sử dụng thẻ: 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng); Lãi suất: Theo quy định tại HĐTD và KUNN; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 10. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 397003, vào sổ cấp GCN: CH 00290 do UBND huyện T cấp ngày 11/09/2019; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T (nay là xã S), tỉnh Thanh Hóa. Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST23025066/2023/PQT/HĐTC ngày 29/08/2023 tại Văn phòng C, địa chỉ: SN A đường D, phường H, tỉnh Thanh Hóa, đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng TMCP P (O) đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H theo quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H mới chỉ trả nợ cho Ngân hàng TMCP P (O) được số tiền lãi là 5.359.298 đồng theo dư nợ tại Hợp đồng tín dụng số ST23025066/2023/PQT/HĐTD ký ngày 29/08/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23025066/2023/PQT/KUNN ký ngày 29/08/2023. Từ ngày 13/11/2023 ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H không trả nợ theo đúng cam kết, vi phạm nội dung thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng TMCP P (O) đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn. Tính đến ngày 25/7/2025 ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H hiện đang còn nợ Ngân hàng TMCP P (O), cụ thể:

- Theo Hợp đồng tín dụng số ST23025066/2023/PQT/HĐTD ký ngày 29/08/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23025066/2023/PQT/KUNN ký ngày 29/08/2023 số tiền 1.743.087.996 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.400.000.000 đồng, L trong hạn 40.391.389 đồng, L quá hạn 302.696.607 đồng;

- Theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ, và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/09/2023 số tiền 128.209.015 đồng, trong đó: Nợ gốc 70.000.000 đồng, nợ lãi 58.209.015 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ đôn đốc nhưng đến nay nhưng ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Nay, Ngân hàng TMCP P khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết những yêu cầu sau:

- Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP P tổng số nợ của các Hợp đồng tín dụng đã ký, tạm tính đến ngày 25/7/2025 là 1.871.297.011 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 1.470.000.000 đồng, Nợ lãi là 401.297.011 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP P.

- Nếu ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, thì Ngân hàng TMCP P được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế, kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST23025066/2023/PQT/HĐTC ngày 29/08/2023 tại Văn phòng C, đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Chi tiết tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 10. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 397003, Số vào sổ cấp GCN: CH 00290 do UBND huyện T cấp ngày 11/09/2019; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T (nay là xã S), tỉnh Thanh Hóa.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H: Quá trình giải quyết vụ án, đã được Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định, nhưng ông T1 và bà H đều vắng mặt không có lý do, cũng không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình, nên không có lời khai.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 07/5/2025 Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp theo quy định, tuy nhiên ông T1, bà H không có mặt tham gia làm việc, nhà khóa cửa, nên không tiến hành đo đạc được thực tế diện tích đất và tài sản trên đất. Qua các tài liệu do Tòa án thu thập được, thể hiện: **Thửa đất số 325, tờ bản đồ số 10, diện tích 168,1m² (đều là đất ở) địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T (nay là xã S), tỉnh Thanh Hóa) đã được UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 11/9/2019 mang tên ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H. Tài sản trên đất là 01 nhà ở 02 tầng, BTCT đổ tại chỗ, diện tích 200m², năm hoàn thành 2019.**

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến, như sau:

I. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Đã thực hiện quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, chậm chuyển giao văn bản theo yêu cầu của Viện kiểm sát.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội thẩm, Thư ký phiên tòa: Đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đầy đủ các quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

II. Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

1. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Xác định đây là vụ án Kinh doanh thương mại về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thẩm quyền giải quyết thuộc về Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thanh Hoá.

2. Quan điểm giải quyết: Căn cứ Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất. Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP P (O) **theo** Hợp đồng tín dụng số ST23025066/2023/PQT/HĐTD ký ngày 29/08/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23025066/2023/PQT/KUNN ký ngày 29/08/2023, tổng số tiền nợ tính đến ngày 25/7/2025 là: 1.743.087.996 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng, N lãi trong hạn: 40.391.389 đồng, Nợ lãi quá hạn 302.696.607 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP P (O) **theo** Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ, và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/09/2023, tổng số tiền nợ tính đến ngày 25/7/2025 là: 128.209.015 đồng, trong đó: Nợ gốc 70.000.000 đồng, nợ lãi 58.209.015 đồng.

Buộc ông T1, bà H phải chịu tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP P.

Nếu ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP P được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế, kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST23025066/2023/PQT/HĐTC ngày 29/08/2023 đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 397003, vào sổ cấp GCN: CH 00290 do UBND huyện T cấp ngày 11/09/2019; địa chỉ: Thôn A xã T, huyện T (nay là xã S), tỉnh Thanh Hóa.

3. Về án phí và chi phí tố tụng: Căn cứ vào khoản 6 Điều 19, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP P (OCB) và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Bị đơn là ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H, cư trú tại thôn A, xã T, huyện T (nay là xã S), tỉnh Thanh Hóa, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thanh Hóa theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP P (OCB) và các tài liệu do ngân hàng cung cấp ban đầu, Tòa án đã thụ lý vụ án dân sự. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, qua việc thu thập các tài liệu chứng cứ, cụ thể: Hợp đồng tín dụng thể hiện mục đích vay vốn là vay vốn bổ sung vốn lưu động kinh doanh đồ gỗ và việc gia đình ông T1, bà H có đăng ký kinh doanh, với tên: Hộ kinh doanh gỗ Nguyễn Văn T1. Do đó, Tòa án xác định lại đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại và được giải quyết theo thủ tục tố tụng đối với vụ án Kinh doanh thương mại.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H vắng mặt lần thứ 2, không có lý do; Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, **khoản 1, 3 Điều 228** Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

[2] Xét: Hợp đồng tín dụng số ST23025066/2023/PQT/HĐTD ký ngày 29/08/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23025066/2023/PQT/KUNN ký ngày 29/08/2023; Giấy đề nghị kèm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/09/2023 và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, thấy rằng:

Hợp đồng tín dụng số ST23025066/2023/PQT/HĐTD ký ngày 29/08/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23025066/2023/PQT/KUNN ký ngày 29/08/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP P (O) với ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H;

Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/09/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP P (O) với riêng cá nhân ông Nguyễn Văn T1. Các hợp đồng tín dụng trên đều được Ngân hàng TMCP P (O) với ông Nguyễn Văn T1, bà Bùi Thị H tự nguyện ký kết, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội. Do đó, Hợp đồng tín dụng số ST23025066/2023/PQT/HĐTD ký ngày 29/08/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23025066/2023/PQT/KUNN ký ngày 29/08/2023; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/09/2023 có hiệu lực pháp luật. Đây là cơ sở làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa hai bên.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

[3.1] Đối với Hợp đồng tín dụng số ST23025066/2023/PQT/HĐTD ký ngày 29/08/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23025066/2023/PQT/KUNN ký ngày 29/08/2023, do Ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H cùng ký kết với Ngân hàng TMCP P (O) - Chi nhánh T2 hợp đồng tín dụng, với nội dung cụ thể: Số tiền vay: 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng); Mục đích vay: vay vốn bổ sung vốn lưu động kinh doanh đồ gỗ; Lãi suất: 9,5%; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn. **Thời hạn vay: 5 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 29/01/2024. Trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 10 của tháng theo dư nợ thực tế (kỳ trả nợ lãi); K1 trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 10/10/2023.** Sau khi vay vốn, ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H mới chỉ trả nợ được số tiền lãi là 15.359.298 đồng. Ngày ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 10/11/2023. Do ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H đã không trả nợ theo đúng cam kết tại hợp đồng, nên dẫn đến dư nợ tại hợp đồng đã chuyển nợ quá hạn. Tính đến ngày 25/7/2025 ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H hiện đang còn nợ Ngân hàng TMCP P (O) tổng số tiền là 1.743.087.996 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng, N lãi trong hạn: 40.391.389 đồng, Nợ lãi quá hạn 302.696.607 đồng.

[3.2] Đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ, và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/09/2023 do mình ông Nguyễn Văn T1 đứng ra ký kết với Ngân hàng TMCP P (O), chủ thẻ mang tên Nguyễn Văn T1, với hạn mức sử dụng thẻ: 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng). Sau khi vay vốn theo Hợp đồng thẻ tín dụng thì ông Nguyễn Văn T1 chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi. Vì vậy, khoản vay đã chuyển nợ quá hạn. Tính đến ngày 25/7/2025 ông Nguyễn Văn T1 còn nợ là 128.209.015 đồng, trong đó: Nợ gốc 70.000.000 đồng, nợ lãi 58.209.015 đồng.

[3.3] Do ông Nguyễn Văn T1, bà Bùi Thị H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên, nên việc Ngân hàng TMCP P (O) khởi kiện yêu cầu trả số tiền nợ gốc và tiền lãi còn lại, là có căn cứ theo quy định tại Điều 466, 468 Bộ luật dân sự 2015 và **Điều 100, Điều 103 Luật các tổ**

chức tín dụng năm 2024. Vì vậy cần buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H phải trả nợ theo dư nợ tại Hợp đồng tín dụng số ST23025066/2023/PQT/HĐTD ký ngày 29/08/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23025066/2023/PQT/KUNN ký ngày 29/08/2023; buộc ông Nguyễn Văn T1 phải trả nợ theo dư nợ tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ, và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/09/2023.

[3.4] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP P (O) về việc buộc ông Nguyễn Văn T1, Bùi Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh từ ngày 26/7/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ dư nợ vay theo quy định tại hợp đồng, là phù hợp với quy định tại Hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật. Do đó, được chấp nhận.

[3.5] Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP P (O) được xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho các khoản vay của ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H tại O, thấy rằng:

Khi ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H ký kết Hợp đồng tín dụng số ST23025066/2023/PQT/HĐTD ký ngày 29/08/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23025066/2023/PQT/KUNN ký ngày 29/08/2023; Ông Nguyễn Văn T1 ký kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ, và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/09/2023. Để đảm bảo cho các khoản vay trên thì ông Nguyễn Văn T1, bà Bùi Thị H đồng ý và có thể chấp tại Ngân hàng TMCP P (O) tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T (nay là xã S), tỉnh Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 397003, Số vào sổ cấp GCN: CH 00290 do UBND huyện T cấp ngày 11/09/2019. Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST23025066/2023/PQT/HĐTC ngày 29/08/2023 tại Văn phòng C và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Xét Hợp đồng thế chấp được Ngân hàng TMCP P (O) với ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H tự nguyện ký kết, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội; Hợp đồng được lập tại Văn phòng C, tỉnh Thanh Hóa và được đăng ký thế chấp theo quy định. Như vậy, Hợp đồng thế chấp là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H không thanh toán được nợ cho Ngân hàng TMCP P (O) thì phải xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu nợ cho Ngân hàng là cần thiết, có căn cứ theo quy định tại các Điều 292, 298, 299, 317 và 319 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn là ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật đối với dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số ST23025066/2023/PQT/HĐTD ký ngày 29/08/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23025066/2023/PQT/KUNN ký ngày 29/08/2023; Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu án phí theo quy định của pháp

luật đối với dư nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ, và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/09/2023. Nguyên đơn không phải chịu án phí, nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã tự nguyện nộp tạm ứng và đã chi hết số tiền trên. Tại phiên tòa nguyên đơn có ý kiến không yêu cầu xử lý về số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nên không phải xử lý.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 278, 280, 292, 293, 298, 299, 317, 318, 319, 323, 357, 463, 466, 468 và 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 4 Luật Thương mại năm 2005 (được sửa đổi, bổ sung năm 2019);

Căn cứ vào Điều 100, Điều 103, Điều 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ vào khoản 6 Điều 19, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

X:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP P (O).

- Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP P (O) **theo** Hợp đồng tín dụng số ST23025066/2023/PQT/HĐTD ký ngày 29/08/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23025066/2023/PQT/KUNN ký ngày 29/08/2023, tổng số tiền nợ tính đến ngày 25/7/2025 là: 1.743.087.996 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng, N lãi trong hạn: 40.391.389 đồng, Nợ lãi quá hạn 302.696.607 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP P (O) **theo** Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ, và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/09/2023, tổng số tiền nợ tính đến ngày 25/7/2025 là: 128.209.015 đồng, trong đó: Nợ gốc 70.000.000 đồng, nợ lãi 58.209.015 đồng.

Kể từ ngày 26/7/2025 ông Nguyễn Văn T1, bà Bùi Thị H 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 Tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Tổ chức tín dụng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Tổ chức tín dụng cho vay.

- Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP P (O) được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T (nay là xã S), tỉnh Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 397003, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00290 do UBND huyện T cấp ngày 11/09/2019. Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST23025066/2023/PQT/HĐTC ngày 29/08/2023; **Số công chứng 1972, quyền số 08/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/8/2023** tại Văn phòng C. Được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

3. Về án phí:

- Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị H phải nộp 64.292.600 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải nộp 6.410.400 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P (O) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.732.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0006110 ngày 20/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Thanh Hóa).

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, 7b 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.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 8 – Thanh Hóa;
- Phòng THADS khu vực 8 – Thanh Hóa;
- P. kiểm tra nghiệp vụ và THA, TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Minh Tiến