TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - HẢI PHÒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 04/2025/KDTM-ST Ngày 12-9-2025 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 6 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lê Thị Mai Hương;

Bà Hoàng Thị Yến;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nghiệp - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Trần Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2025/TLST-KDTM ngày 16 tháng 4 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐXXST-KDTM ngày 16 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09 /2025/QĐST-KDTM ngày 15 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N (viết tắt là A); địa chỉ trụ sở: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đinh Thị T và bà Vũ Thị Bích P - đều là Phó Giám đốc A1 chi nhánh Đ1, thành phố Hải Phòng; Là người đại diện theo ủy quyền theo Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01-12-2022 của ông Phạm Toàn V - Tổng giám đốc, người đại diện theo pháp luật của A1 cho ông Trịnh Ngọc L - Giám đốc A1 chi nhánh Đ1, thành phố Hải Phòng; Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 26/UQ-NHNo.ĐS-KH ngày 10-4-2025 của ông Trịnh Ngọc L - Giám đốc A1 chi nhánh Đ1, thành phố Hải Phòng cho bà Đinh Thị T và Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 30/UQ-NHNo.ĐS-KH ngày 15-4-2025 của ông Trịnh Ngọc L - Giám đốc A1 chi nhánh Đ1, thành phố Hải Phòng cho bà Vũ Thị Bích P; Bà T vắng mặt, bà P có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn Đ, sinh năm 1960 và bà Ngô Thị T1, sinh năm 1958; cùng cư trú tại: Tổ dân phố E, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố E, phường D, thành phố Hải Phòng); đều vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Đỗ Văn K, sinh năm 1984 và chị Phạm Thị L1, sinh năm 1989; cùng cư trú tại: Tổ dân phố E, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố E, phường D, thành phố Hải Phòng); đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 4 năm 2025, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Giữa Ngân hàng N (viết tắt là A) với ông Đỗ Văn Đ, vợ là bà Ngô Thị T1 đã thỏa thuận và ký Hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024, được giải ngân theo Giấy nhận nợ số 2122LDS2024000282 ngày 27-03-2024, số tiền vay là 2.100.000.000đồng, ngày đến hạn 27-12-2024 và Giấy nhận nợ số 2122LDS2024000290 ngày 28-03-2024, số tiền vay là 200.000.000đồng, ngày đến hạn 28-12-2024; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động chăn nuôi trang trại nuôi gà siêu trứng; thời hạn duy trì hạn mức tối đa: 12 tháng; thời hạn cho vay, kỳ hạn trả nợ: theo báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ; Lãi suất cho vay: Phương thức áp dụng lãi suất: Áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh, lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm (lãi suất tính theo năm với một năm là 365 ngày). Ngân hàng và khách hàng thỏa thuận điều chỉnh lãi suất khi có sự biến động lãi suất của thị trường trên cơ sở biểu lãi suất cho vay của kỳ hạn ngắn hạn/trung hạn/dài hạn theo quy định của Ngân hàng được niêm yết công khai tại địa điểm giao dịch của Ngân hàng. Kỳ điều chỉnh lãi suất: điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất theo thông báo của Ngân hàng. Khi có sự thay đổi về lãi suất, Ngân hàng sẽ tự động cập nhật thay đổi lãi suất theo lãi suất tại thời điểm điều chỉnh và thông báo cho khách hàng hoặc Ngân hàng công khai biểu lãi suất cho vay tại địa điểm giao dịch của Ngân hàng để thực hiện mà không phải có xác nhận của khách hàng, lãi suất hiện tại là 6%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn bằng 10%/năm. Ngoài ra Hợp đồng tín dụng được các bên thỏa thuận các nội dung liên quan đến quan hệ tín dụng, quyền và nghĩa vụ của các bên. Đối với Giấy nhận nợ số 2122LDS2024000282 ngày 27-03-2024, ông Đ, bà T1 đã quá hạn từ ngày 28-12-2024 và mới trả được 98.556.164đồng tiền nợ lãi trong hạn. Đối với Giấy nhận nợ số 2122LDS2024000290 ngày 28-03-2024, ông Đ, bà T1 đã quá hạn từ ngày 29-12-2024 và mới trả được 9.339.726đồng tiền nợ lãi trong hạn. Đến ngày 30-5-2025

ông Đ, bà T1 mới trả được 20.000.000đồng tiền nợ gốc và 107.895.890đồng tiền nợ lãi trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Đ, bà T1 đã thế chấp tài sản là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất lô số 72, tờ bản đồ số QH TĐC đường ôtô cao tốc Hà Nội - Hải Phòng; diện tích 200m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 520174, số vào sổ cấp GCN 00117/Q2 do Ủy ban nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22 tháng 7 năm 2014 cấp cho hộ ông Đỗ Văn Đ. Ngày 05-5-2017 chủ sử dụng đất mang tên hộ ông Đỗ Văn Đ đổi thành ông Đỗ Văn Đ và vợ là bà Ngô Thị T1, địa chỉ tại tổ E, phường H, quận D (nay là tổ E, phường D), thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 000346.DT.0011 (Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 201.2018/HĐTC ngày 22-5-2018 ký kết giữa A1 với ông Đỗ Văn Đ, bà Ngô Thị T1 được công chứng tại Văn phòng C, địa chỉ: Số B L, phường N, quận Đ (nay là số B L, phường Đ), thành phố Hải Phòng, số công chứng 422/2018/HĐTC; quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-5-2018 ; Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp tài sản số 02.201.2018/VBSĐHĐTC ngày 28-4-2020, số công chứng 358/2020/VBSĐ, quyển số: 01.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C; Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp tài sản số 03.201.2018/VBSĐHĐTC ngày 25-3-2024, số công chứng 243/VBSĐ, quyển số: 01/2024.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1).

A1 đã nhiều lần liên hệ, trao đổi, làm việc, đôn đốc ông Đ, bà T1 trả nợ cho Ngân hàng nhưng vợ chồng ông Đ, bà T1 cố tình chây ì, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do ông Đ, bà T1 đã vi phạm thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết nên A1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đ, bà T1 phải trả cho A1 số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 12-9-2025 là 2.427.480.000đồng trong đó nợ gốc là 2.280.000.000đồng; nợ lãi trong hạn là 98.709.041đồng; nợ lãi quá hạn là 48.770.959đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13-9-2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024 . Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên A1 có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất lô số 72, tờ bản đồ số QH TĐC đường ôtô cao tốc Hà Nội - Hải Phòng; diện tích 200m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 520174, số vào sổ cấp GCN 00117/Q2 do Ủy ban nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22 tháng 7 năm 2014 cấp cho hộ ông Đỗ Văn Đ. Ngày 05-5-2017 chủ sử dụng đất mang tên hộ ông Đỗ Văn Đ đổi thành ông Đỗ Văn Đ và vợ là bà Ngô Thị T1, địa chỉ tại tổ E, phường H, quận D (nay là tổ E, phường D), thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 000346.DT.0011 (Hợp đồng thế chấp tài sản số 201.2018/HĐTC ngày 22-5-2018 ký kết giữa A1 với ông Đỗ Văn Đ, bà Ngô Thị T1 được công chứng tại Văn phòng

C, địa chỉ: Số B L, phường N, quận Đ (nay là số B L, phường Đ), thành phố Hải Phòng, số công chứng 422/2018/HĐTC; quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-5-2018; Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp tài sản số 02.201.2018/VBSĐHĐTC ngày 28-4-2020, số công chứng 358/2020/VBSĐ, quyển số: 01.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C; Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp tài sản số 03.201.2018/VBSĐHĐTC ngày 25-3-2024, số công chứng 243/VBSĐ, quyển số: 01/2024.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1).

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06-5-2025, bị đơn là ông Đỗ Văn Đ trình bày:

Ông và vợ là bà Ngô Thị T1 đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án. Do vợ ông làm công nhân không xin nghỉ làm được nên ông đại diện làm việc với Tòa án, đối với yêu cầu khởi kiện của A1, ông có ý kiến như sau:

Ông thừa nhận việc vợ chồng ông bà có ký kết Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024 với A1, tổng số tiền nợ gốc là 2.300.000.000đồng, phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng, thời gian duy trì hạn mức tối đa là 12 tháng, trong thời gian duy trì hạn mức khách hàng được rút vốn từng lần, lãi suất tại thời điểm vay là 8.5%/ năm và có thể được điều chỉnh theo lãi suất từng thời kỳ của Ngân hàng N; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả lãi là 10%/năm. Ông bà đã rút vốn 02 lần, lần 01 vào ngày 27-3-2024 với số tiền là 2.100.000.000đồng, thời hạn trả nợ là 09 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 27-12-2024; lần 02 vào ngày 28-3-2024 với số tiền là 200.000.000đồng, thời hạn trả nợ là 09 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 28-12-2024; mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động trang trại nuôi gà siêu trứng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông bà đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 201.2018/HĐTC ngày 22-5-2018 được công chứng tại Văn phòng C, địa chỉ: Số B L, phường N, quận Đ (nay là số B L, phường Đ), thành phố Hải Phòng, số công chứng 422/2018/HĐTC; quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-5-2018 ; Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp tài sản số 02.201.2018/VBSĐHĐTC ngày 28-4-2020, số công chứng 358/2020/VBSĐ, quyển số: 01.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C; Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp tài sản số 03.201.2018/VBSĐHĐTC ngày 25-3-2024, số công chứng 243/VBSĐ, quyển số: 01/2024.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất lô số 72, tờ bản đồ số QH TĐC đường ôtô cao tốc Hà Nội - Hải Phòng; diện tích 200m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 520174, số vào sổ cấp GCN 00117/Q2 do Ủy ban nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22 tháng 7 năm 2014 cấp cho hộ ông Đỗ Văn Đ. Ngày 05-5-2017 chủ sử dụng đất mang tên hộ ông Đỗ Văn Đ đổi thành ông Đỗ Văn Đ và vợ là bà Ngô Thị T1, địa chỉ tại tổ E, phường H, quận D (nay là tổ E, phường D), thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 000346.DT.0011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do việc làm ăn kinh tế gặp nhiều khó khăn nên ông bà đã không thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc, nợ lãi theo thời hạn thỏa thuận trong hợp đồng.

Ông Đ thừa nhận số tiền ông và bà T1 còn nợ Ngân hàng tính đến hết ngày 10-4-2025 là 2.360.493.151đồng. Trong đó, nợ gốc: 2.300.000.000đồng, nợ lãi trong hạn: 40.832.877đồng, nợ lãi quá hạn 19.660.274đồng đúng như Ngân hàng đã trình bày trong đơn khởi kiện.

Ông Đ thống nhất về nghĩa vụ trả nợ như trên. Tuy nhiên, do điều kiện kinh doanh thua lỗ, ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông bà được gia hạn thời gian trả nợ. Ông đề nghị Ngân hàng miễn khoản tiền lãi quá hạn cho ông bà. Ông cam kết đến hết tháng 5 năm 2025, ông bà sẽ trả hết số tiền nợ lãi trong hạn cho Ngân hàng. Đối với khoản tiền nợ gốc, ông đề nghị Ngân hàng C2 lại thời gian trả nợ, chuyển khoản nợ trên thành khoản vay trung hạn để ông bà có điều kiện trả nợ dần cho Ngân hàng.

Trường hợp ông bà không trả được nợ theo như đúng cam kết trên thì ông bà chấp nhận đề nghị xử lý tài sản của Ngân hàng để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa:

Bị đơn là ông Đỗ Văn Đ, bà Ngô Thị T1; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn K, chị Phạm Thị L1 đều vắng mặt không có lý do.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận lộ trình trả nợ như trên của ông Đ bởi nhiều lần Ngân hàng đã tạo điều kiện thời gian cho ông Đ để trả nợ nhưng ông Đ không thể trả được nợ nên đến phiên tòa hôm nay Ngân hàng không chấp nhận ý kiến của ông Đ đã trình bày tại Tòa án, yêu cầu vợ chồng ông Đ nhanh chóng thu xếp để trả nợ Ngân hàng, nếu vợ chồng ông Đ không trả được cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án như sau:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; Nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét công khai tại phiên tòa và lời khai của các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản

1 Điều 39; điểm b, g khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 228; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật tố tụng hành chính; Luật tư pháp người chưa thành niên; Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án; Khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân; các Điều 116, 117, 118, 119, 280, 295, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 91, 95, 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, 103, 107 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 8 và điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39 ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; Điều 3 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông Đỗ Văn Đ và bà Ngô Thị T1 phải trả cho A1 số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12-9-2025 là: 2.427.480.000đồng trong đó nợ gốc là 2.280.000.000đồng; nợ lãi trong hạn là 98.709.041đồng; nợ lãi quá hạn là 48.770.959đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13-9-2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên A1 có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất lô số 72, tờ bản đồ số QH TĐC đường ôtô cao tốc Hà Nội - Hải Phòng; diện tích 200m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 520174, số vào sổ cấp GCN 00117/Q2 do Ủy ban nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22 tháng 7 năm 2014 cấp cho hộ ông Đỗ Văn Đ. Ngày 05-5-2017 chủ sử dụng đất mang tên hộ ông Đỗ Văn Đ đổi thành ông Đỗ Văn Đ và vợ là bà Ngô Thị T1, địa chỉ tại tổ E, phường H, quận D (nay là tổ E, phường D), thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 000346.DT.0011 (Hợp đồng thế chấp tài sản số 201.2018/HĐTC ngày 22-5-2018 ký kết giữa A1 với ông Đỗ Văn Đ, bà Ngô Thị T1 được công chứng tại Văn phòng C, địa chỉ: Số B L, phường N, quận Đ (nay là số B L, phường Đ), thành phố Hải Phòng, số công chứng 422/2018/HĐTC; quyền

số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-5-2018; Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp tài sản số 02.201.2018/VBSĐHĐTC ngày 28-4-2020, số công chứng 358/2020/VBSĐ, quyển số: 01.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C; Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp tài sản số 03.201.2018/VBSĐHĐTC ngày 25-3-2024, số công chứng 243/VBSĐ, quyển số: 01/2024.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1). Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản mà còn thừa thì trả lại cho ông Đỗ Văn Đ và bà Ngô Thị T1; trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản mà không đủ trả nợ cho A1 thì ông Đỗ Văn Đ và bà Ngô Thị T1 phải có nghĩa vụ thanh toán đủ cho A1 cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Đỗ Văn Đ và vợ là là Ngô Thị T1 phải liên đới nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên do ông Đ và bà T1 đều là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn K và chị Phạm Thị L1 không có yêu cầu độc lập nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án 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, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 - Hải Phòng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp về Hợp đồng tín dụng, mục đích vay Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động chăn nuôi trang trại nuôi gà siêu trứng nên xác định đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa tổ chức và cá nhân có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự là vụ án kinh doanh, thương mại. Tại khoản 3 Điều 9 của Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024 hai bên thỏa thuận: *"Mọi tranh chấp phát sinh giữa các bên được giải quyết trên cơ sở thương lượng, hòa giải. Trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền tại nơi đóng trụ sở của Ngân hàng"*. Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024 được ký tại trụ sở Ngân hàng A1 chi nhánh Đ1, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Số A N, phường H, quận Đ (nay là số A N, phường Đ), thành phố Hải Phòng nên theo điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b, g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật tố tụng hành chính; Luật tư pháp người chưa thành niên; Luật phá sản và Luật hòa giải, đối

thoại tại Tòa án, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6-Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Đỗ Văn Đ, bà Ngô Thị T1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn K, chị Phạm Thị L1 đều vắng mặt tại phiên tòa mở lần thứ hai mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Vì vậy căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đối với bị đơn ông Đỗ Văn Đ, bà Ngô Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn K, chị Phạm Thị L1.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng đề nghị ông Đỗ Văn Đ và bà Ngô Thị T1 phải trả cho A1 số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12-9-2025 là 2.427.480.000đồng trong đó nợ gốc là 2.280.000.000đồng; nợ lãi trong hạn là 98.709.041đồng; nợ lãi quá hạn là 48.770.959đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024 thấy:

[3.1.1] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét công khai tại phiên tòa đã xác định được: Giữa Ngân hàng và ông Đỗ Văn Đ, bà Ngô Thị T1 có quan hệ Hợp đồng tín dụng. Theo đó Ngân hàng đã ký với ông Đ, bà T1 Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024. Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ và đúng hạn cho bên vay theo Giấy nhận nợ số 2122LDS2024000282 ngày 27-03-2024 và Giấy nhận nợ số 2122LDS2024000290 ngày 28-03-2024, tổng số tiền vay là 2.300.000.000đồng. Nhưng sau đó bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và không thanh toán đầy đủ các khoản nợ. Ngân hàng đã có các văn bản đôn đốc trả nợ nhiều lần nhưng không có kết quả. Tính đến ngày 12-9-2025 ông Đ, bà T1 còn nợ Ngân hàng số tiền là: 2.427.480.000đồng trong đó nợ gốc là 2.280.000.000đồng; nợ lãi trong hạn là 98.709.041đồng; nợ lãi quá hạn là 48.770.959đồng.

[3.1.2] Xét Hợp đồng tín dụng được ký giữa ông Đỗ Văn Đ, bà Ngô Thị T1 và đại diện của Ngân hàng có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Các bên tham gia ký kết Hợp đồng đều có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của Luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các điều 116, 117, 118, 119 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 4, 7, 10, 12, 30, 31 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Thống đốc 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. Do đó, Hợp đồng tín dụng có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định trong Hợp đồng.

[3.1.3] Xét yêu cầu đòi nợ gốc: Quá trình thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân và vợ chồng ông Đ, bà T1 đã nhận đủ số tiền vay theo

Hợp đồng tín dụng, như vậy Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình trong Hợp đồng; ông Đ, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ mặc dù đã bị đôn đốc nhiều lần nhưng vẫn chây ì không trả. Như vậy đủ cơ sở kết luận bị đơn đã vi phạm các điều khoản cam kết trong Hợp đồng tín dụng, chậm thanh toán các khoản nợ đến hạn nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà T1 phải thanh toán số tiền nợ gốc là 2.280.000.000đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024 là có căn cứ được chấp nhận.

[3.1.4] Xét yêu cầu đòi nợ lãi trong hạn: Căn cứ vào bảng tính lãi và các văn bản về lãi suất A1 cung cấp và theo sự thỏa thuận của các bên tại điểm b khoản 1 Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024 phù hợp với quy định tại khoản 1, 3 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Thống đốc 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; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 là có căn cứ được chấp nhận. Cụ thể tiền nợ lãi trong hạn tính đến ngày 12-9-2025 là 98.709.041đồng.

[3.1.5] Xét yêu cầu đòi nợ lãi quá hạn: Theo điểm c khoản 1 Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024 hai bên thỏa thuận lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức lãi suất quá hạn hai bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điểm c khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Thống đốc 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 nên có căn cứ được chấp nhận. Tiền nợ lãi quá hạn tính đến ngày 12-9-2025 là 48.770.959đồng.

[3.1.6] Xét nợ lãi chậm trả lãi: Theo điểm d khoản 1 Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024 hai bên thỏa thuận lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi chậm trả lãi hai bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Thống đốc 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. Tuy nhiên trong đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa nguyên đơn không yêu cầu tính khoản lãi chậm trả lãi để tạo điều kiện cho khách hàng sớm trả hết nợ. Xét đây là sự tự nguyện của ngân hàng, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội hoặc để trốn tránh nghĩa vụ nên chấp nhận sự tự nguyện không tính lãi chậm trả lãi của Ngân hàng.

[3.1.7] Từ những nhận định trên, đủ căn cứ xác định: Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (12-9-2025) ông Đỗ Văn Đ và bà Ngô Thị T1 còn nợ A1 tổng số tiền là 2.427.480.000đồng trong đó nợ gốc là 2.280.000.000đồng; nợ lãi trong hạn là 98.709.041đồng; nợ lãi quá hạn là 48.770.959đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024.

[3.1.8] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng, ông Đỗ Văn Đ và bà Ngô Thị T1 đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp tài sản số 201.2018/HĐTC ngày 22-5-2018 được công chứng tại Văn phòng C, địa chỉ: Số B L, phường N, quận Đ (nay là số B L, phường Đ), thành phố Hải Phòng, số công chứng 422/2018/HĐTC; quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-5-2018; Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp tài sản số 02.201.2018/VBSĐHĐTC ngày 28-4-2020, số công chứng 358/2020/VBSĐ, quyển số: 01.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C; Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp tài sản số 03.201.2018/VBSĐHĐTC ngày 25-3-2024, số công chứng 243/VBSĐ, quyển số: 01/2024.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất lô số 72, tờ bản đồ số QH TĐC đường ôtô cao tốc Hà Nội - Hải Phòng; diện tích 200m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 520174, số vào sổ cấp GCN 00117/Q2 do Ủy ban nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22 tháng 7 năm 2014 cấp cho hộ ông Đỗ Văn Đ. Ngày 05-5-2017 chủ sử dụng đất mang tên hộ ông Đỗ Văn Đ đổi thành ông Đỗ Văn Đ và vợ là bà Ngô Thị T1, địa chỉ tại tổ E, phường H, quận D (nay là tổ E, phường D), thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 000346.DT.0011.

Việc thế chấp nhà đất này đã được ông Đ, bà T1 đăng ký giao dịch bảo đảm theo đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận D, thành phố Hải Phòng ngày 25 tháng 5 năm 2018. Xét hợp đồng thế chấp tài sản được ký giữa chủ tài sản với Ngân hàng, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, được đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là phù hợp với quy định tại các Điều 298, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 10, Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; mục 6 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 61 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19-3-2021 quy định thi hành Bộ luật Dân sự về

bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên có hiệu lực và là căn cứ phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên, buộc các bên phải thực hiện. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04-6-2025 thể hiện nội dung: Kể từ khi ông Đ, bà T1 ký Hợp đồng thế chấp ngày 22-5-2018 cho đến nay, nhà đất thế chấp cho Ngân hàng vẫn giữ nguyên hiện trạng, không cơi nới, xây mới gì thêm, không thực hiện bất cứ giao dịch nào liên quan đến tài sản thế chấp, nhà đất hiện do ông Đ, bà T1 cùng con trai, con dâu là anh K, chị L1 quản lý, sử dụng. Anh K, chị L1 chỉ ở cùng ông bà chứ không có công sức đóng góp gì để tạo lập tài sản. Toàn bộ tài sản trên đất là do ông Đ, bà T1 tạo lập. Nhà đất không có sự thay đổ so với thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như thời điểm thế chấp tài sản. Ông bà không tranh chấp gì về ranh giới, mốc giới với các hộ liền kề, đất không bị chồng lấn với các hộ liền kề, các công trình trên đất được ông bà sử dụng ổn định cho đến nay, không cơi nới, xây mới, sửa chữa gì thêm. Hợp đồng thế chấp được ký kết, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên A1 có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện phát mại tài sản bảo đảm như trên để thu hồi nợ là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] *Về chi phí tố tụng:* Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết về những chi phí tố tụng này nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

[5.1] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, bị đơn phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên do ông Đ, bà T1 đều là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

[5.2] Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn K và chị Phạm Thị L1 không có yêu cầu độc lập nên anh K, chị L1 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[5.3] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo bản án: Nguyên đơn; Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39;

điểm b, g khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025);

Căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật tố tụng hành chính; Luật tư pháp người chưa thành niên; Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án; Khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân;

Áp dụng các điều 116, 117, 118, 119, 280, 295, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng các điều 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, 103, 107 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Áp dụng Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N (viết tắt là A1):

1.1 Buộc ông Đỗ Văn Đ và bà Ngô Thị T1 phải trả cho A1 số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12-9-2025 là 2.427.480.000đ (Hai tỷ bốn trăm hai mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi nghìn) đồng trong đó nợ gốc là 2.280.000.000đ (Hai tỷ hai trăm tám mươi triệu) đồng; nợ lãi trong hạn là 98.709.041đ (Chín mươi tám triệu bảy trăm linh chín nghìn không trăm bốn mươi mốt) đồng; nợ lãi quá hạn là 48.770.959đ (Bốn mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi nghìn chín trăm năm mươi chín) đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024 được ký kết giữa A1 với ông Đỗ Văn Đ và bà Ngô Thị T1.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

1.2 Trường hợp ông Đỗ Văn Đ và bà Ngô Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, A1 có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện phát mại tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất lô số 72, tờ bản đồ số QH TĐC đường ôtô cao tốc Hà Nội - Hải Phòng; diện tích 200m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 520174, số vào sổ cấp GCN 00117/Q2 do

Ủy ban nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22 tháng 7 năm 2014 cấp cho hộ ông Đỗ Văn Đ. Ngày 05-5-2017 chủ sử dụng đất mang tên hộ ông Đỗ Văn Đ đổi thành ông Đỗ Văn Đ và vợ là bà Ngô Thị T1, địa chỉ tại tổ E, phường H, quận D (nay là tổ E, phường D), thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 000346.DT.0011 (Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 201.2018/HĐTC ngày 22-5-2018 ký kết giữa A1 với ông Đỗ Văn Đ, bà Ngô Thị T1 được công chứng tại Văn phòng C, địa chỉ: Số B L, phường N, quận Đ (nay là số B L, phường Đ), thành phố Hải Phòng, số công chứng 422/2018/HĐTC; quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-5-2018 ; Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp tài sản số 02.201.2018/VBSĐHĐTC ngày 28-4-2020, số công chứng 358/2020/VBSĐ, quyển số: 01.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C; Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp tài sản số 03.201.2018/VBSĐHĐTC ngày 25-3-2024, số công chứng 243/VBSĐ, quyển số: 01/2024.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1) để thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền trên cho A1.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A1 thì ông Đỗ Văn Đ và bà Ngô Thị T1 phải có nghĩa vụ trả nợ cho A1 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202400142 ngày 27-3-2024 được ký kết giữa A1 với ông Đỗ Văn Đ và bà Ngô Thị T1.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp, nếu giá trị tài sản sau khi thanh toán cho A1 vẫn còn thừa thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Đỗ Văn Đ và bà Ngô Thị T1.

2. Về án phí sơ thẩm:

2.1 Ông Đỗ Văn Đ và bà Ngô Thị T1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2 Anh Đỗ Văn K, chị Phạm Thị L1 không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.3 Trả lại cho A1 số tiền 39.604.932đ (Ba mươi chín triệu sáu trăm linh tư nghìn chín trăm ba mươi hai) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006728 ngày 15 tháng 4 năm 2025 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đồ Sơn, Hải Phòng (nay là Thi hành án dân sự thành phố H).

3. Về quyền kháng cáo:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Đỗ Văn Đ và bà Ngô Thị T1 vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn K và chị Phạm Thị L1 vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền

lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TANDTP. Hải Phòng;
- Thi hành án dân sự TP. Hải Phòng;
- VKSND khu vực 6-Hải Phòng;
- Lưu: HCTP; Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Minh Phương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Lê Thị Mai Hương - Hoàng Thị Yến	**Nguyễn Thị Minh Phương**