

Bản án số: 01/2025/ DS- ST
Ngày: 19/9/2025
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 1 - LC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Nga

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Minh Hải
2. Ông Bạch Thái Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Lệ Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1
- LC

- Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 1 - LC tham gia phiên tòa: Bà Lâm Thảo Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - LC, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2022/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXXST-DS ngày 15/8/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2025/QĐST-KDTM ngày 05/9/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A

Địa chỉ trụ sở: Số 108, Trần Hưng Đạo, quận C, thành phố D nay là phường C, thành phố D.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị N – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh LC (Văn bản ủy quyền số 1229/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT1 ngày 10/10/2022 của Ngân hàng TMCP A).

Địa chỉ trụ sở: Tổ 18, phường Tân Phong, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Tân Phong, tỉnh LC (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Như Thành, sinh năm 1989 và bà Đinh Thị Như, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: tổ 11, phường Đoàn Kết, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Đoàn Kết, tỉnh LC (đều vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Ông Nguyễn Như Thống, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị Xuất, sinh năm 1958

Cùng địa chỉ: tổ 11, phường Đoàn Kết, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Đoàn Kết, tỉnh LC (đều vắng mặt).

+ Bà Đỗ Thị Thắm, sinh năm 1986

Địa chỉ: tổ 11, phường Đoàn Kết, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Đoàn Kết, tỉnh LC (vắng mặt).

+ Ông Vũ Đình Tuấn, sinh năm 1970

Địa chỉ: tổ 12, phường Đoàn Kết, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Đoàn Kết, tỉnh LC (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Ngọc Toàn, sinh năm 1980

Địa chỉ: tổ 11, phường Đoàn Kết, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Đoàn Kết, tỉnh LC (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngân hàng Thương mại cổ phần A - Chi nhánh LC có cho ông Nguyễn Như Thành và bà Đinh Thị Như vay tiền theo các hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 01/2019 – HĐCV/NHCT182/NNT ngày 30/9/2019 và giấy nhận nợ số 01 ngày 30/9/2019 với số tiền cho vay: 300.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Mua sắm đồ dùng gia đình; thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày 30/9/2019 đến hết ngày 30/9/2024; Lãi suất cho vay từ ngày 30/9/2019 đến 30/9/2020 là 9%/năm, sau thời gian ưu đãi lãi suất cho vay là lãi suất thả nổi theo thông báo của Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh LC; hiện tại là 11,5%/năm; lãi suất phạt đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh nợ gốc quá hạn, định kỳ 03 tháng trả gốc 01 lần, lãi trả hàng tháng vào ngày 25 hàng tháng, hạn trả nợ ngày 30/9/2024.

2. Hợp đồng tín dụng số 01/2020– HĐCV/NHCT182/NNT ngày 15/01/2020 và giấy nhận nợ số 01 ngày 15/01/2022 với số tiền cho vay: 100.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Nhận quyền sử dụng đất; thời hạn cho vay là 24 tháng kể từ

ngày 15/01/2020 đến hết ngày 17/01/2022; lãi suất cho vay là lãi suất thả nổi theo thông báo của Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh LC, tại ngày 14/12/2022 là 11,5%/năm; lãi suất phạt đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn, định kỳ 01 tháng trả gốc 01 lần, lãi trả hàng tháng vào ngày 25 hàng tháng, hạn trả nợ ngày 17/01/2022.

Để đảm bảo cho các khoản vay, ông Nguyễn Như Thành và bà Đinh Thị Như có thể chấp cho Ngân hàng tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS113268 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LC cấp ngày 12/9/2019, có địa chỉ tại: tổ 11, phường Đoàn Kết, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Đoàn Kết, tỉnh LC, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/HĐBĐ/NHCT182/NNT ngày 26/9/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Dương Quốc Đại, số công chứng: 1108, Quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/9/2019; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/9/2019 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh LC.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký kết với ông Thành, bà Như. Trong quá trình vay vốn ông Thành, bà Như đã không thực hiện trả gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Thành, bà Như thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Thành, bà Như không thực hiện.

Về hình thức trả nợ của hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 01/2019 – HĐCV/NHCT182/NNT ngày 30/9/2019 và giấy nhận nợ số 01 ngày 30/9/2019 với số tiền cho vay: 300.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 104.650.000 đồng; Số dư nợ gốc còn lại là 195.350.000 đồng; lãi tạm tính đến ngày 14/12/2022 là 29.356.600 đồng; lãi phạt 3.068.734 đồng (số ngày quá hạn là 443 ngày). Tổng số tiền cả gốc và lãi là 227.775.334 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 01/2020– HĐCV/NHCT182/NNT ngày 15/01/2020 và giấy nhận nợ số 01 ngày 15/01/2020 với số tiền cho vay: 100.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 79.238.311 đồng; Số dư nợ gốc còn lại là 20.761.689 đồng; lãi tạm tính đến ngày 14/12/2022 là 2.891.278 đồng; lãi phạt 1.428.523 đồng (số ngày quá hạn là 443 ngày). Tổng số tiền cả gốc và lãi là 25.081.490 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A tổng số tiền 252.856.824 đồng (tạm tính đến ngày 14/12/2022). Trong đó: Dư nợ gốc: 216.111.689 đồng; lãi 32.247.878 đồng; lãi phạt 4.497.257 đồng và lãi phát sinh sẽ được tiếp tục tính cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Thành, bà Như không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Trường hợp, số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng, ông Thành, bà Như vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 09/8/2023, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền 25.081.490 đồng (tạm tính đến ngày 14/12/2022). Trong đó: Dư nợ gốc: 20.761.689 đồng; lãi: 2.891.278 đồng; lãi phạt quá hạn: 1.428.523 đồng và lãi phát sinh sẽ được tiếp tục tính cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 01/20190– HDCV/NHCT182/NNT ngày 15/01/2020.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn có văn bản giải trình nội dung đơn khởi kiện, lý do trong quá trình soạn thảo đơn do sơ suất nên đã đánh nhầm và xin được xác nhận lại như sau:

Hợp đồng tín dụng số 01/2019-HĐCV/NHCT182/NNT ngày 30/9/2019: có ghi lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh nợ gốc quá hạn. Vì vậy, nay Ngân hàng xin được xác nhận lại là lãi suất phạt đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh nợ gốc quá hạn;

Hợp đồng tín dụng số 01/2020-HĐCV/NHCT182/NNT ngày 15/01/2020: có ghi lãi suất cho vay từ ngày 15/01/2020 đến ngày 27/5/2017 là 8%/năm, sau thời gian ưu đãi lãi xuất cho vay là lãi suất cho vay trung dài hạn theo quy định của Ngân hàng TMCP A Chi nhánh LC, hiện tại là 11,5%/ năm; lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh nợ gốc quá hạn. Vì vậy, nay Ngân hàng xin được xác nhận lại lãi suất cho vay từ ngày 15/01/2020 là lãi suất thả nổi theo thông báo của Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh LC, tại ngày 14/12/2022 là 11,5%/ năm; lãi suất phạt đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn.

Tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/12/2022 ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần A vẫn như trong đơn yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bổ sung tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 09/8/2023, Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A tổng số tiền 252.856.824 đồng (tạm tính đến ngày 14/12/2022). Trong đó: Dư nợ gốc: 216.111.689 đồng; lãi 32.247.878 đồng; lãi phạt 4.497.257 đồng và lãi phát sinh sẽ được tiếp tục tính cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Vì vậy, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A tổng số tiền tính đến ngày xét xử

sơ thẩm 19/9/2025 là 344.348.247 đồng. Trong đó: Dư nợ gốc: 216.111.689 đồng; lãi 101.701.392 đồng; lãi phạt 26.535.166 đồng và tiền lãi của số tiền nợ gốc kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 9, diện tích 311,8 m² địa chỉ tại tổ 11, phường Đoàn Kết, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Đoàn Kết, tỉnh LC, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS113268 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LC cấp ngày 12/9/2019, số vào sổ cấp GCN: CS01682, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/HĐBĐ/NHCT182/NNT ngày 26/9/2019, số công chứng: 1108, Quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/9/2019 tại Văn phòng công chứng Dương Quốc Đại, thành phố LC, tỉnh LC, nhưng theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2023.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết các khoản nợ thì ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng. Nguyên đơn không yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải trả.

Đối với ý kiến của bị đơn bà Đinh Thị Như, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Như Thống, bà Nguyễn Thị Xuất đề nghị Ngân hàng xem xét miễn, giảm phần lãi và trong năm 2025 ông bà sẽ thanh toán mỗi tháng 5.000.000 đồng cho Ngân hàng, từ năm 2026 mỗi tháng ông bà sẽ thanh toán 10.000.000 đồng cho Ngân hàng cho đến khi trả hết số nợ gốc. Ngân hàng Thương mại cổ phần A-Chi nhánh LC không nhất trí.

*** Bị đơn bà Đinh Thị Như vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thành phố LC nay là Tòa án khu vực 1 –LC, bà Như trình bày:**

Bà thừa nhận, bà và ông Nguyễn Như Thành có ký 02 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh LC, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 01/2019-HĐCV/NHCT182/NNT ngày 30/9/2019 vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay để mua sắm đồ dùng gia đình, thời hạn vay là 60 tháng; Hợp đồng tín dụng số 01/2020-HĐCV/NHCT182/NNT ngày 15/01/2020 vay số tiền 100.000.000 đồng, mục đích vay để nhận quyền sử dụng đất, thời hạn vay 24 tháng.

Đối với số tiền vay theo các hợp đồng trên thì Ngân hàng đã giải ngân theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký kết. Từ sau khi nhận được tiền vay bà và ông Thành đều thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận, tuy nhiên từ khoảng tháng 6 năm 2021 cho đến nay do tình hình dịch covid nên làm ăn thua lỗ, bà và ông Thành

đã ly hôn vào tháng 9 năm 2021 nên bà và ông Thành không có khả năng trả nợ từ đó đến nay.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng bà nhất trí trả cho Ngân hàng khoản tiền gốc 195.350.000 đồng theo các hợp đồng, còn các khoản lãi cộng dồn và lãi phạt chậm trả bà đề nghị Ngân hàng không yêu cầu bà phải trả khoản tiền này với lý do tình hình dịch bệnh Covid 19 khiến cho làm ăn thua lỗ, công việc kinh doanh của bà gặp nhiều khó khăn dẫn đến bà không có khả năng thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng theo kỳ hạn thỏa thuận trong hợp đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay của các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thì trước đó bà và ông Thành có ký 01 hợp đồng thế chấp bất động sản ở tổ 11, phường Đoàn Kết, thành phố LC, tỉnh LC, tài sản thế chấp hiện nay bố mẹ anh Thành đang ở, bà cũng mong muốn Ngân hàng tạo điều kiện cho bà và gia đình anh Thành được trả dần hàng tháng với số tiền 5.000.000 đồng/tháng.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 17/9/2025, bà Đinh Thị Như trình bày: bà thừa nhận đến thời điểm Ngân hàng khởi kiện bà và ông Nguyễn Như Thành còn nợ Ngân hàng cả gốc và lãi theo tạm tính của Ngân hàng là 252.856.824 đồng. Tuy nhiên vài năm gần đây ông bà làm ăn khó khăn nên chưa thanh toán được tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng, trong năm 2025 ông bà sẽ thanh toán mỗi tháng 5.000.000 đồng cho Ngân hàng, từ năm 2026 mỗi tháng ông bà sẽ thanh toán 10.000.000 đồng cho Ngân hàng cho đến khi trả hết số nợ gốc. Còn số tiền nợ lãi do hoàn cảnh khó khăn ông bà đề nghị Ngân hàng xem xét giảm tiền lãi cho ông bà.

* Bị đơn ông Nguyễn Như Thành đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do, cũng như không có văn bản trả lời ý kiến cho Tòa án biết về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Như Thống và bà Nguyễn Thị Xuất trình bày:**

Ông bà là bố mẹ của anh Nguyễn Như Thành, còn chị Đinh Thị Như trước đây là con dâu, nhưng hai vợ chồng anh Thành đã ly hôn từ năm 2021. Hiện nay ông bà đang ở trên thửa đất mà vợ chồng anh Thành đã thế chấp tại Ngân hàng, anh Thành giờ đi làm ăn xa thi thoảng mới về. Đối với khoản nợ của Ngân hàng ông bà sẽ có trách nhiệm trả, tuy nhiên hiện tại ông bà không có tiền để trả ngay cho Ngân hàng, ông bà đề nghị Ngân hàng cho ông bà trả dần hàng tháng, mỗi tháng 5.000.000 đồng tiền nợ gốc, còn về phần tiền lãi đề nghị Ngân hàng xem xét miễn phần lãi cho ông bà.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng nếu anh Thành, chị Như không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ, ông bà có ý kiến

như sau: Căn nhà ông bà đang ở ông bà không tặng cho, không chuyển nhượng cho anh Thành, chị Như, khi anh Thành gọi ông bà ra ký tại Văn phòng Công chứng Dương Quốc Đại thì anh Thành chỉ nói là ký để cho vợ chồng anh Thành vay tiền. Căn nhà này là tài sản duy nhất của ông bà, hiện tại ông bà còn đang phải nuôi hai con của anh Thành, chị Như, ông bà không có lương chỉ được nhận chế độ chất độc màu da cam nên rất khó khăn, đề nghị Ngân hàng cho ông bà trả dần để giữ nhà để ở.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đình Tuấn trình bày:***

Ông là hàng xóm của ông Nguyễn Như Thống và bà Nguyễn Thị Xuất, sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ đất nhà ông Nguyễn Như Thống và bà Nguyễn Thị Xuất đang sử dụng thì diện tích đất nhà anh chồng lấn sang đất gia đình ông Nguyễn Như Thống đang sử dụng tại hai điểm: 1 điểm là 1,2m² và 1 điểm là 1,1m². Ông không có ý kiến gì đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đề nghị Tòa án xem xét theo đúng thực tế hiện trạng đất mà ông đang sử dụng.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Toản trình bày:***

Ông là hàng xóm của ông Nguyễn Như Thống và bà Nguyễn Thị Xuất, sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ đất nhà ông Nguyễn Như Thống và bà Nguyễn Thị Xuất đang sử dụng thì diện tích đất nhà ông Nguyễn Như Thống đang sử dụng chồng lấn sang đất của gia đình ông là 7,4m² và một phần diện tích đất 5,2m² cấp cho nhà ông Thống. Ông không có ý kiến gì đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đề nghị Tòa án xem xét theo đúng thực tế hiện trạng đất mà ông đang sử dụng.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Kim Thắm trình bày:***

Bà là hàng xóm của ông Nguyễn Như Thống và bà Nguyễn Thị Xuất, sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ đất nhà ông Nguyễn Như Thống và bà Nguyễn Thị Xuất đang sử dụng thì diện tích đất nhà ông Nguyễn Như Thống đang sử dụng chồng lấn sang đất gia đình bà là 1,9m². Bà không có ý kiến gì đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đề nghị Tòa án xem xét theo đúng thực tế hiện trạng đất mà bà đang sử dụng.

**** Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - LC phát biểu ý kiến như sau:***

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về nhiệm vụ quyền hạn của Thẩm phán được phân công. Tiến hành thụ lý vụ án đúng trình tự, thủ tục và gửi thông báo thụ lý vụ án đúng thời hạn quy định; xác định đúng tư cách tố tụng của đương sự; thu thập chứng cứ khách quan, công khai; ra quyết định xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn luật định; việc cấp, tổng đạt văn bản tố tụng đảm bảo. Hội đồng xét xử đã xét xử vụ án đúng nguyên tắc, thành phần. Nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân

sự. Các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, 228, 254, 271, 273, 483 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật 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 theo Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội; Điều 117, 119, 280, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 100, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

- Buộc ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/9/2025 là 344.348.247 đồng. Trong đó: Dư nợ gốc: 216.111.689 đồng; lãi 101.701.392 đồng; lãi phạt 26.535.166 đồng.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả nợ xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 9, diện tích 311,8 m² đất tại tổ 11, phường Đoàn Kết, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Đoàn Kết, tỉnh LC, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS113268 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LC cấp ngày 12/9/2019, số vào sổ cấp GCN: CS01682 cấp cho ông Nguyễn Như Thành, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/HĐBĐ/NHCT182/NTT ngày 26/9/2019, số công chứng: 1108, Quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/9/2019 tại Văn phòng công chứng Dương Quốc Đại, nhưng theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2023 có sơ đồ mảnh trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo.

Trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A đến khi trả nợ xong các khoản nợ.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng. Nguyên đơn không yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải trả, nên không xem xét giải quyết.

- Về án phí: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016. Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Đề nghị Tòa án ghi nhận và giải thích về quyền yêu cầu thi hành án và kháng cáo của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A và bị đơn ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như, địa chỉ: tổ 11, phường Đoàn Kết, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Đoàn Kết, tỉnh LC. Do đó, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố LC nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – LC quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật 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 theo Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội.

[2] Về tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Như Thành đã được Tòa án triệu tập hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định nhưng vắng mặt không có lý do. Bị đơn bà Đinh Thị Như, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đình Tuấn, anh Nguyễn Ngọc Toàn, bà Đỗ Kim Thắm đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Như Thống, bà Nguyễn Thị Xuất đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Như Thống, bà Nguyễn Thị Xuất, ông Vũ Đình Tuấn, anh Nguyễn Ngọc Toàn, bà Đỗ Kim Thắm.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét các hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số 01/2019 – HĐCV/NHCT182/NNT ngày 30/9/2019 và giấy nhận nợ số 01 ngày 30/9/2019.

Hợp đồng tín dụng số 01/2020– HĐCV/NHCT182/NNT ngày 15/01/2020 và giấy nhận nợ số 01 ngày 15/01/2020.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nói trên, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình giải ngân số tiền cho vay cho ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như theo đúng các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Xét thấy, các hợp đồng tín dụng trên được giao kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A - Chi nhánh LC với ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như đều thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên. Quá trình thực hiện các hợp đồng, ông Thành, bà Như đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng đã thỏa thuận nên đến hạn chưa trả được gốc và lãi cho Ngân hàng đúng hạn, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên nhận thế chấp là Ngân hàng. Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/9/2025 là 344.348.247 đồng. Trong đó: Dư nợ gốc: 216.111.689 đồng; lãi 101.701.392 đồng; lãi phạt 26.535.166 đồng và tiền lãi của số tiền nợ gốc kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, việc các bên ký kết các hợp đồng tín dụng đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái đạo đức xã hội, pháp luật của nhà nước, nhưng do ông Thành, bà Như đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo các hợp đồng đã ký kết. Vì vậy, căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 100, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 463, 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và buộc bị đơn ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 216.111.689 đồng.

[3.2] Về lãi suất: Xét các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết thỏa thuận lãi suất 9%/năm, sau thời gian ưu đãi lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng, lãi suất phạt đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh nợ gốc quá hạn. Đây là lãi suất do các bên thỏa thuận và không vi phạm các quy định về lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải trả lãi là có căn cứ chấp nhận và buộc bị đơn ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/9/2025 là 128.236.558 đồng.

[3.3] Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất

thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả nợ xong toàn bộ khoản nợ.

[4] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn có văn bản giải trình nội dung đơn khởi kiện ngày 26/12/2022 là do trong quá trình soạn thảo đơn do sơ suất nên xin được xác nhận lại đối với: Hợp đồng tín dụng số 01/2019-HĐCV/NHCT182/NNT ngày 30/9/2019: Ngân hàng xin được xác nhận lại là lãi suất phạt đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh nợ gốc quá hạn; Hợp đồng tín dụng số 01/2020-HĐCV/NHCT182/NNT ngày 15/01/2020: Ngân hàng xin được xác nhận lại lãi suất cho vay từ ngày 15/01/2020 là lãi suất thả nổi theo thông báo của Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh LC, tại ngày 14/12/2022 là 11,5%/ năm; lãi suất phạt đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn. Như vậy, tổng số tiền Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải thanh toán tạm tính đến ngày 14/12/2022 là 252.856.824 đồng. Trong đó: Dư nợ gốc: 216.111.689 đồng; lãi 32.247.878 đồng; lãi phạt 4.497.257 đồng là phù hợp với bảng kê tổng dư nợ khách hàng và không thay đổi so với yêu cầu khởi kiện ban đầu.

[5] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Hội đồng xét xử xét thấy, khoản vay trên được bảo đảm bằng tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Như Thành, nguồn gốc tài sản là do ông Thành được bố mẹ là ông Nguyễn Như Thống và bà Nguyễn Thị Xuất tặng cho là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 9, diện tích 311,8 m² đất tại tổ 11, phường Đoàn Kết, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Đoàn Kết, tỉnh LC, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS113268 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LC cấp ngày 12/9/2019, số vào sổ cấp GCN: CS01682 cấp cho ông Nguyễn Như Thành, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/HĐBĐ/NHCT182/NNT ngày 26/9/2019, số công chứng: 1108, Quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/9/2019 tại Văn phòng công chứng Dương Quốc Đại, thành phố LC, tỉnh LC.

Ngày 29/12/2023, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, thể hiện tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng từ khi ký hợp đồng thế chấp tài sản đến nay không có thay đổi gì và hiện nay tài sản thế chấp vẫn do ông Nguyễn Như Thành quản lý (hiện tại bố mẹ ông Thành đang ở) và ông Thành không xây dựng thêm tài sản gì. Xét hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/HĐBĐ/NHCT182/NNT ngày 26/9/2019, số công chứng: 1108, Quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/9/2019 tại Văn phòng công chứng Dương Quốc Đại, thành phố LC, tỉnh LC đều có mục đích và nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 293, 295, 298, 318, 319, 500, 502 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013 và không trái đạo đức xã hội, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/9/2019 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Sở tài nguyên và Môi trường

tỉnh LC. Vì vậy, hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực từ thời điểm đăng ký thế chấp, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2023 thể hiện: Tài sản thế chấp là thửa đất số 92, tờ bản đồ số 9, có diện tích là 323,8 m², loại đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm khác, hiện trạng trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp bốn. Một phần diện tích đất nhà ông Nguyễn Như Thống đang sử dụng chồng lấn sang đất gia đình ông Toàn 7,4m², diện tích đất nhà anh Toàn chồng lấn sang đất nhà ông Thống 5,2m², diện tích đất nhà ông Nguyễn Như Thống đang sử dụng chồng lấn sang đất gia đình chị Thắm 1,9m²; diện tích đất nhà ông Tuấn đang sử dụng chồng lấn sang đất gia đình ông Thống đang sử dụng 2 điểm: 1 điểm là 1,2m² và 1 điểm là 1,1 m²; diện tích ông Thống nhận theo bản đồ địa chính là đất đường giao thông. Các đương sự đều nhất trí với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2023 và đều không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xem xét theo đúng thực tế hiện trạng đất mà các gia đình đang sử dụng (có sơ đồ mảnh trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo).

Do đó, trường hợp ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại các Điều 299, 320, 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng. Nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải trả, nên không xem xét giải quyết.

[7] Đối với ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Như Thống và bà Nguyễn Thị Xuất cho rằng: Căn nhà ông bà hiện nay đang ở ông bà không tặng cho, không chuyển nhượng cho anh Thành, chị Như, khi anh Thành gọi ông bà ra ký tại Văn phòng Công chứng Dương Quốc Đại thì anh Thành chỉ nói là ký để cho vợ chồng anh Thành vay tiền. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ các tài liệu chứng cứ do Văn phòng đăng ký đất đai Sở tài nguyên và Môi trường cung cấp cho Tòa án (BL 127 – 144) xác định việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Như Thống và bà Nguyễn Thị Xuất với anh Nguyễn Như Thành đã thực hiện đúng quy định pháp luật về đất đai, có đầy đủ chữ ký của ông ông Thống, bà Xuất. Như vậy xác định việc anh Thành làm thủ tục đăng ký thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình để vay tiền Ngân hàng là đúng quy định. Vì vậy, ông Thống, bà Xuất cho rằng ông bà không tặng cho, không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Thành là không có căn cứ.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A (Đơn vị đại diện theo ủy quyền Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh LC) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.691.000 đồng theo biên lai số: AA/2021/0001385 ngày 30/12/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố LC nay là Phòng Thi hành án dân sự khu

vực 1 – LC, theo quy định khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

[9] Đối với ý kiến của bị đơn bà Đinh Thị Như, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xuất trong quá trình giải quyết vụ án đều có ý kiến đề nghị Ngân hàng xem xét miễn, giảm tiền lãi cho ông bà, trong năm 2025 ông bà sẽ thanh toán mỗi tháng 5.000.000 đồng cho Ngân hàng, từ năm 2026 mỗi tháng ông bà sẽ thanh toán 10.000.000 đồng cho Ngân hàng cho đến khi trả hết số nợ gốc. Tuy nhiên, về phía Ngân hàng không đồng ý với phương án trả nợ của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nên không đồng ý miễn, giảm lãi suất, phương án trả nợ như ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đưa ra. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[10] Quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố LC là có căn cứ như đã nhận định ở trên nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, 228, Điều 254, 271, 273, 483 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật 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 theo Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội; Điều 117, 119, 280, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 100, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên Xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

[2] Buộc ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền còn nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/9/2025 là 344.348.247 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm bốn mươi bảy đồng*). Trong đó: Dư nợ gốc: 216.111.689 đồng; lãi 101.701.392 đồng; lãi phạt 26.535.166 đồng.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất thỏa

thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả nợ xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 9, diện tích 323,8 m² đất tại tổ 11, phường Đoàn Kết, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Đoàn Kết, tỉnh LC, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS113268 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LC cấp ngày 12/9/2019, số vào sổ cấp GCN: CS01682 cấp cho ông Nguyễn Như Thành, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/HĐBĐ/NHCT182/NNT ngày 26/9/2019, số công chứng: 1108, Quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/9/2019 tại Văn phòng công chứng Dương Quốc Đại, thành phố LC, tỉnh LC, nhưng theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2023 có sơ đồ mảnh trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A .

[3] Về án phí: Buộc ông Nguyễn Như Thành, bà Đinh Thị Như phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 17.217.412 đồng (*Bằng chữ: Mười bảy triệu hai trăm mười bảy nghìn bốn trăm mười hai đồng*). Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A (Đơn vị đại diện theo ủy quyền Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh LC) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.691.000 đồng (*Bằng chữ: Năm triệu sáu trăm chín mươi một nghìn đồng*) theo biên lai số: AA/2021/0001385 ngày 30/12/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố LC, tỉnh LC nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – LC.

[4] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án cấp trên 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, 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, Điều 7, Điều 7a, 7b và Điều 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:

- Toà án nhân dân tỉnh LC;
- VKSND khu vực 1 - LC;
- Phòng THADS khu vực 1 - LC;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Nga

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Nga