TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – THANH HÓA** **TỈNH THANH HOÁ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2025/DS-ST
Ngày: 25-08-2025
V/v: Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7- THANH HÓA, TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Bùi Văn Hải

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Ngọc Dung
2. Bà Lê Thị Tâm

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Phạm Thị Hồng Nhung – Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 7- Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá.

***Đại diện VKSND Khu vực 7 – Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa*:** bà Nguyễn Thị Hoàn – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 08 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2025/TLST-DS ngày 01 tháng 04 năm 2025 về: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2025/QĐXXST- DS ngày 22 tháng 07 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2025/QĐST- DS ngày 06 tháng 08 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Ngân hàng V (VPBank)

Địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng – Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị VPBank.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng Long – Chức vụ: Giám đốc trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Tống Thị Lý, sinh năm: 1989

Địa chỉ: Tầng 3, TTTM Thanh Hóa, số 27-29 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

+ Công ty M

Địa chỉ trụ sở: Tầng 12, Tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công Trường – Chức danh: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy Thịnh – Chức danh: Trưởng phòng xử lý nợ miền Bắc.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Thịnh Mai Giang và bà Lê Thị Thư

Địa chỉ: Tầng 3, TTTM Thanh Hóa, số 27-29 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

- Bị đơn*:* Anh Nguyễn Quang Đ, sinh năm: 2002

Địa chỉ: Thôn Quảng Cư, xã Thạch Quảng, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn (Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn là anh Nguyễn Quang Đ vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa không có lí do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Anh Nguyễn Quang Đ vay vốn của Ngân hàng V theo Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2305109119844 ký ngày 15/05/2023

- Số tiền vay: 1.600.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm triệu đồng.)
- Thời hạn vay: không vượt quá 12 tháng, tính từ ngày ký kết hợp đồng;
- Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 11%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).
- Lãi suất cho vay sẽ được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố đinh") Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần tình từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3.0%/năm
- Lãi suất quá hạn: 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.
- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 1473, Tờ bản đồ số: 21 (Đo vẽ 2008) địa chỉ: Thôn Quảng Cư, Xã Thạch Quảng, Tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL020791, Số vào sổ cấp GCN CS02044 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 22/03/2023. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2305109119844 Số Công chứng 4500 Quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HDGD ký ngày 15/05/2023 tại văn phòng Công chứng Lại Văn Thạnh.

Quá trình thực hiện Hợp đồng nêu trên anh Nguyễn Quang Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/04/2024 đối với VPBank và phải chịu mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-MARS ngày 30/11/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng V (VPBank) với Công ty M thì VPBank đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là anh Nguyễn Quang Đ cụ thể như sau: Một phần (99%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2305109119844 ký ngày 15/05/2023 được ký kết giữa Ngân hàng V và anh Nguyễn Quang Đ và các biện pháp bảo đảm kèm theo.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty M kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của VPBank phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật. Đồng thời, VPBank tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty M.

Đến nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc anh Nguyễn Quang Đ phải thanh toán cho Công ty M và Ngân hàng V tổng số tiền tính đến ngày xét xử ngày 25/08/2025 số tiền là: **1.989.373.390** đồng (trong đó, Nợ gốc: 1.600.000.000 đồng, Nợ lãi quá hạn và Lãi chậm trả lãi: 389.373.390 đồng), trong đó:

- Buộc anh Nguyễn Quang Đ phải thanh toán cho Công ty M tổng số tiền tính đến ngày 25/08/2025 là: **1.969.479.656** đồng (trong đó, Nợ gốc: 1.584.000.000 đồng, Nợ lãi quá hạn và Lãi chậm trả lãi: 385.479.656 đồng);

- Buộc anh Nguyễn Quang Đ phải trả cho Ngân hàng V tổng số tiền tính đến ngày 25/08/2025 là: **19.893.734** đồng (trong đó, Nợ gốc: 16.000.000 đồng, Nợ lãi quá hạn và Lãi chậm trả lãi: 3.893.734 đồng).

- Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày anh Nguyễn Quang Đ thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M và VPBank. Lãi phát sinh

phải trả cho Mars và VPBank tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ

- Trường hợp anh Nguyễn Quang Đ không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho công ty M và VPBank thì Công ty M và VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Mars và VPBank, cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 1473, Tờ bản đồ số: 21 (Đo vẽ 2008) địa chỉ: Thôn Quảng Cư, Xã Thạch Quảng, Tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL020791, Số vào sổ cấp GCN CS02044 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 22/03/2023. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2305109119844 Số Công chứng 4500 Quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HDGD ký ngày 15/05/2023 tại văn phòng Công chứng Lại Văn Thạnh. Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Mars và VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của anh Nguyễn Quang Đ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Mars và/hoặc VPBank cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng anh Đ đều vắng mặt mà không có lí do. Do đó, không có lời khai của anh Đ trong hồ sơ vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án kể từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử là đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định. Bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện Ngân hàng V và công ty M: Các bên tiến hành giao kết hợp đồng trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp bất động sản và hợp đồng mua bán nợ tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp bất động sản, hợp đồng mua bán nợ có giá trị pháp lý và bắt buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng.

Do anh Nguyễn Quang Đ vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng. Nay Ngân hàng V và công ty M yêu cầu anh Đ phải thanh toán số tiền gốc còn nợ và lãi phát sinh theo hợp đồng là có sơ sở nên được chấp nhận toàn bộ.

Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định, trả lại số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thành cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng V, công ty M và anh Nguyễn Quang Đ đang tranh chấp về "Hợp đồng vay tài sản" do anh Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) thì đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7- Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

[2]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ bằng biện pháp xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Đây là biện pháp thu thập chứng cứ do Tòa án tiến hành nên căn cứ khoản 2 Điều 21 BLTTDS, Điều 27 Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-VKSNDTC-TANDTC ngày 31/8/2016, TAND Khu vực 7 – Thanh Hóa thông báo cho VKSND Khu vực 7 – Thanh Hóa biết để thực hiện chức năng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[3]. Quá trình giải quyết vụ án tòa án đã thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng anh Đ vắng mặt không có lí do nên Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vắng mặt anh Đ và đã thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 210 BLTTDS. Tòa án cũng đã triệu tập hợp hợp lệ anh Đ đến phiên hoà giải hai lần nhưng đều không đến để tham gia hoà giải nên Toà án không tiến hành hoà giải được. Đây là trường hợp không tiến hành hoà giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 BLTTDS. Tại phiên tòa, anh Đ vắng mặt lần thứ hai không có lý do, người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ quy định tại Điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 BLTTDS, Toà án xét xử vắng mặt các đương sự.

[4]. Về hình thức của hợp đồng: Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2305109119844 ký ngày 15/05/2023 và Hợp đồng thế chấp số LN2305109119844 Số Công chứng 4500 Quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HDGD ký ngày 15/05/2023 mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án, việc ký kết hợp đồng giữa anh Đ với Ngân hàng V được xác lập trên cơ sở tự nguyện của các bên, đảm bảo điều kiện về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng, phần cuối hợp đồng có chữ ký của người vay tiền, người thế chấp tài sản là anh Nguyễn Quang Đ, chữ ký và đóng dấu của bên phía Ngân hàng. Nội dung của hợp đồng không vi pháp pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đây là hợp đồng hợp pháp.

[5]. Ngày 30/11/2024 giữa Ngân hàng V và cổ phần Mars đã ký kết hợp đồng mua bán nợ. Theo Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-MARS ngày 30/11/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng V (VPBank) với Công ty M thì VPBank đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là anh Nguyễn Quang Đ, cụ thể: Một phần (99%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2305109119844 ký ngày 15/05/2023 mà anh Nguyễn Quang Đ đã ký kết với Ngân hàng V. Đồng thời V chuyển giao quyền chủ nợ, công ty kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của V đối với khoản nợ đã mua và quyền đối với tài sản đảm bảo liên quan đến khoản nợ của anh Nguyễn Quang Đ. Hợp đồng giữa các bên ký kết tuân thủ đúng quy định của pháp luật dân sự, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên đây là hợp đồng hợp pháp. Do đó công ty M được quyền kế thừa đầy đủ quyền của Ngân hàng V đối với khoản nợ mà anh Nguyễn Quang Đ đã vay ngân hàng và quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

[6]. Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2305109119844 ký ngày 15/05/2023 anh Nguyễn Quang Đ được Ngân hàng V cho vay tổng số tiền là 1.600.000.000 đồng. Từ ngày 15/04/2024 đến nay, anh Đ vi phạm nghĩa vụ không tiếp tục trả được nợ cho ngân hàng là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng. Ngân hàng và công ty M yêu cầu cả anh Đ có trách nhiệm trả nợ là có căn cứ để chấp nhận theo quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và các Điều 357, 463, 466, 468 BLDS. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc anh Đ phải trả cho Ngân hàng V và công ty M tổng số tiền tính đến ngày xét xử ngày 25/08/2025 số tiền là: 1.989.373.390 đồng (trong đó, Nợ gốc: 1.600.000.000 đồng, Nợ lãi quá hạn và Lãi chậm trả lãi: 389.373.390 đồng), trong đó: Buộc anh Nguyễn Quang Đ phải thanh toán cho Công ty M tổng số tiền tính đến ngày 25/08/2025 là: 1.969.479.656 đồng (trong đó, Nợ gốc: 1.584.000.000 đồng, Nợ lãi quá hạn và Lãi chậm trả lãi: 385.479.656 đồng); Buộc anh Nguyễn Quang Đ phải thanh toán cho Ngân hàng V tổng số tiền tính đến ngày 25/08/2025 là: 19.893.734 đồng (trong đó, Nợ gốc: 16.000.000.000 đồng, Nợ lãi quá hạn và Lãi chậm trả lãi: 3.893.734 đồng).

[7]. Đối với yêu cầu của Ngân hàng và công ty M đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi, phí phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến ngày anh Đ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng V và công ty M. Xét thấy thỏa thuận này đã được các bên giao kết trong Hợp đồng và phù hợp với các quy định của pháp luật. Do đó chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng và công ty M.

[8] Đối với yêu cầu của nguyên đơn: Nếu anh Nguyễn Quang Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Nguyên đơn 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 số LN2305109119844 Số Công chứng 4500 Quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HDGD ký ngày 15/05/2023. Yêu cầu này là phù hợp với hợp đồng thế chấp tài sản hai bên đã ký kết và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét tại chỗ, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến sẽ chịu toàn bộ chi phí này không yêu cầu tòa án giải quyết, nên HĐXX không xem xét.

[10] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 275, 280, 292, 295, 299, 317, 318, 319, 320, khoản 7 Điều 323, khoản 1 Điều 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 74; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm b khoản 1 điều 24, khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V và công ty M. Buộc anh Nguyễn Quang Đ phải trả cho Ngân hàng V và công ty M tổng số tiền là: **1.989.373.390** đồng (Một tỷ chín trăm tám mươi chín triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn ba trăm chín mươi đồng). Trong đó, Tiền nợ gốc: 1.600.000.000 đồng, tiền nợ lãi quá hạn và Lãi chậm trả lãi: 389.373.390 đồng. Tiền nợ lãi được tính đến ngày xét xử ngày 25/8/2025. Cụ thể trách nhiệm trả nợ cho từng bên như sau:

- Buộc anh Nguyễn Quang Đ phải thanh toán cho Công ty M tổng số tiền là: **1.969.479.656** đồng (Một tỷ chín trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi sáu đồng); Trong đó, tiền nợ gốc: 1.584.000.000 đồng, tiền nợ lãi quá hạn và Lãi chậm trả lãi: 385.479.656 đồng.

- Buộc anh Nguyễn Quang Đ phải thanh toán cho Ngân hàng V tổng số tiền là: **19.893.734** đồng (Mười chín triệu tám trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm ba mươi tư đồng); Trong đó, tiền nợ gốc: 16.000.000 đồng, Nợ lãi quá hạn và Lãi chậm trả lãi: 3.893.734 đồng.

Anh Nguyễn Quang Đ phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh đối với khoản tiền dư nợ gốc kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, ngày 25/08/2025 cho đến khi thanh toán hết số dư nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2305109119844 ký ngày 15/05/2023 đã ký kết giữa Ngân hàng V với anh Nguyễn Quang Đ. Lãi phát sinh phải

trả cho Ngân hàng V và công ty M tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ

2. Nếu anh Nguyễn Quang Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng V và công ty M 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 số LN2305109119844 Số Công chứng 4500 Quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HDGD ký ngày 15/05/2023

Chi tiết tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 1473, Tờ bản đồ số: 21 (Đo vẽ 2008) địa chỉ: Thôn Quảng Cư, Xã Thạch Quản, Tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL020791, Số vào sổ cấp GCN CS02044 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 22/03/2023 cho người sử dụng đất là anh Nguyễn Quang Đ

3. Về án phí: Anh Nguyễn Quang Đ phải chịu 71.681.201 đồng (Bảy mươi mốt triệu sáu trăm tám mươi mốt nghìn hai trăm linh một đồng) tiền án phí DSST. Trả lại cho Ngân hàng V số tiền 472.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi hai nghìn đồng), trả lại cho Công ty M số tiền 33.900.000 đ (Ba mươi ba triệu chín trăm nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng V và công ty M đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003826 và số 0003825 nộp cùng ngày 27/03/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thành (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa).

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- VKSND Khu vực 7- Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;

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

Bùi Văn Hải

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

Bùi Thị Bích Thuỷ **Trần Thị Dần** **Bùi Văn Tuấn**