

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - TH**

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

Bản án số:01/2025/DS-ST

Ngày: 16 - 7 - 2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - TH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Xuân Thành

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Đức Hoàn

Ông Bùi Trung Thành

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Quý Hiếu - Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 10 - TH.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - TH tham gia phiên toà:
Ông Bùi Văn Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 10 - TH xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 94/2024/TLST - DS ngày 27 tháng 11 năm 2024 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên toà số:06/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số:35/2025/QĐST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự;

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP PD (Tên viết tắt là “OCB”)

Trụ sở chính: 41,45 đường Lê Duẩn, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Người đại diện ủy quyền: Ông Lê Quang Hạnh - Chức vụ: Giám đốc TTBL Tân Sơn. (Theo giấy ủy quyền số 15/2024/UQ-CT.HDQT ngày 06/5/2024)

Người được ủy quyền lại: Ông Hoàng Thế Anh, sinh năm: 1983 (Theo giấy ủy quyền số 02/2024/UQ-OCB-XLN ngày 11/10/2024) - SĐT: 0903008583

Địa chỉ: Lô 01-02 dự án Hạc Thành Tower, đường Phan Chu Trinh, phường Hạc Thành, tỉnh TH.

- Bị đơn:

1. Ông Bùi Văn Đ - Sinh năm: 1988

Địa chỉ: Thôn Lưu Phúc, xã Thạch Lập, tỉnh TH.

Hiện đang bị tạm giam tại phân trại tạm giam khu vực Bím Sơn, công an tỉnh TH.

2. Bà Hà Thị H - Sinh năm: 1990.

Địa chỉ: Thôn Lưu Phúc, xã Thạch Lập, tỉnh TH.

Tại phiên tòa có mặt đại diện Ngân hàng TMCP PD ông Hoàng Thế Anh có mặt bị đơn ông Bùi Văn Đ, vắng mặt bị đơn bà Hà Thị H không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Hoàng Thế A trình bày: Ngân hàng TMCP PD (Tên viết tắt là "OCB") và ông Bùi Văn Đ, bà Hà Thị H đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ để vay vốn tại Ngân hàng TMCP PD cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 0129/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 21/4/2022. Số tiền vay 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay được tính theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số: 0129/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 21/4/2022 và khế ước nhận nợ số: 0129/2022/KUNN-OCB-CN ngày 22/4/2022. Lãi suất quá hạn tính bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của các hợp đồng tín dụng nêu trên ông Bùi Văn Đ, bà Hà Thị H đã thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số: CQ 769593 số vào sổ cấp GCN: CH 04608 do UBND Huyện NL cấp ngày 14/01/2020. Địa chỉ Thôn LP, xã QT, huyện NL, tỉnh TH (Nay là xã TL, tỉnh TH). Chủ sở hữu mang tên Ông Bùi Văn Đ. Chi tiết thỏa thuận thế chấp tài sản tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0129/2022/BĐ ngày 21/04/2022, giá trị tài sản theo kết quả định giá của Ngân hàng tại thời điểm cho vay là 933.000.000 đồng (Chín trăm ba mươi ba triệu đồng)

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Đến ngày 21/08/2023 Ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng OCB theo hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng OCB đã thông báo với Ông Đ và bà H về nghĩa vụ trả nợ, tuy nhiên, Ông Đ và bà H vẫn không thực hiện theo đúng cam kết với Ngân hàng OCB nên khoản vay còn lại của Ông Đ và bà H đã chuyển sang nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng OCB khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H trả ngay cho Ngân hàng TMCP PD tổng số nợ bao gồm tiền gốc và lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng đã ký kết tính đến ngày 16/7/2025 là 548.227.907đ (*Năm trăm bốn mươi tám triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm lẻ bảy đồng*), trong đó:

Tiền nợ gốc là: 432.328.094đ (*Bốn trăm ba mươi hai triệu ba trăm hai mươi tám nghìn không trăm chín mươi tư đồng*). Tiền nợ lãi trong hạn là 90.184.608đ (*Chín mươi triệu một trăm tám mươi tư nghìn sáu trăm lẻ tám đồng*). Tiền lãi quá hạn là 25.715.205 (*Hai mươi lăm triệu bảy trăm mười lăm nghìn hai trăm lẻ năm đồng*) và tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi Ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đã vay cho Ngân hàng TMCP PD.

Nếu Ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP PD 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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0129/2022/BĐ ngày 21/04/2022.

Tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số: CQ 769593 số vào sổ cấp GCN: CH 04608 do UBND Huyện NL cấp ngày 14/01/2020. Địa chỉ Thôn LP, xã QT, huyện NL, tỉnh TH (Nay là xã TL, tỉnh TH). Chủ sở hữu mang tên Ông Bùi Văn Đ.

** Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bị đơn ông Bùi Văn Đ trình bày.*

Ông và vợ ông bà Hà Thị H cùng với Ngân hàng TMCP PD đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ để vay vốn tiêu dùng tại Hợp đồng tín dụng số: 0129/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 21/4/2022. Số tiền vay 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ số: 0129/2022/KUNN-OCB-CN ngày 22/4/2022. Lãi suất quá hạn tính bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của khoản vay và các hợp đồng tín dụng nêu trên ông và bà Hà Thị H đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số: CQ 769593 số vào sổ cấp GCN: CH 04608 do UBND Huyện NL cấp ngày 14/01/2020. Địa chỉ Thôn LP, xã QT, huyện NL, tỉnh TH (Nay là xã TL, tỉnh TH). Chủ sở hữu mang tên Ông Bùi Văn Đ.

Quá trình vay vốn do làm ăn kinh tế khó khăn không được thuận lợi nên vợ chồng ông đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng từ ngày 21/08/2023. Hiện nay Ngân hàng TMCP PD đang tiến hành khởi kiện ông và vợ ông bà Hà Thị H tại Tòa án với số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng mà ông chưa trả được, ông hoàn toàn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP PD. Hiện nay ông đang bị khởi tố và tạm giam về tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản nên ông không thể tham gia quá trình giải quyết vụ án được, ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông. Mọi vấn đề ông hoàn toàn thống nhất và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với tài sản thế chấp ông đồng ý thống nhất để cho Ngân hàng TMCP PD phát mại tài sản trên nếu ông không thể trả được toàn bộ số nợ nói trên.

** Quá trình giải quyết vụ án, tại bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án bà Hà Thị H trình bày.*

Gia đình bà có vay của Ngân hàng TMCP PD với số tiền là 500.428.497 (Năm trăm triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn, bốn trăm chín mươi bảy đồng). Do vợ chồng bà đứng vay thế chấp tài sản, hiện nay đã đến hạn trả nợ cho Ngân hàng nhưng gia đình bà chưa trả được với lý do: chồng bà đang bị tạm giam, ở nhà còn mẹ già bệnh tật chưa thu xếp được số tiền trên, gia đình đang thuộc hộ cận nghèo của thôn, hai con còn nhỏ vì vậy bà đề nghị Tòa án cho gia đình bà gia hạn thêm thời gian để chồng bà được về sẽ thu xếp trả lại số tiền trên cho Ngân hàng.

* Phần tranh tụng tại phiên tòa:

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng TMCP PD vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, và ý kiến trong quá trình giải quyết mà không sửa đổi bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện. Đại diện Ngân hàng TMCP PD đồng ý thống nhất chịu toàn bộ chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ.

Bị đơn ông Bùi Văn Đ thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ông không có ý kiến tranh luận gì.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - TH phát quan điểm giải quyết vụ án:*

- Về việc tuân theo tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ 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 tố tụng của mình theo quy định của pháp luật, bị đơn thực hiện không đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định, nên việc Tòa án thụ lý và giải quyết theo thủ tục chung là đúng quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP PD (OCB). Buộc ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng và quan hệ pháp luật: Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP PD (Tên viết tắt là “OCB”) và ông Bùi Văn Đ, bà Hà Thị H là tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - TH được quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H đều vắng mặt nên Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vắng mặt Ông Đ, bà H và đã thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho người vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 210 BLTTDS.

Tòa án cũng đã triệu tập họp lệ ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H đến phiên hoà giải nhưng Ông Đ, bà H không đến để tham gia hoà giải nên Tòa 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.

Toà án cũng đã triệu tập họp lệ bà Hà Thị H lần thứ hai đến để tham gia phiên tòa nhưng bà Hà Thị H đều vắng mặt không có lý do, do đó căn cứ vào quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bà Hà Thị H.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ngân hàng TMCP PD đã ký kết với ông Bùi Văn Đ

Đoàn và bà Hà Thị H hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số: 0129/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 21/4/2022. Số tiền vay 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay được tính theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số: 0129/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 21/4/2022 và khế ước nhận nợ số: 0129/2022/KUNN-OCB-CN ngày 22/4/2022. Lãi suất quá hạn tính bằng 150% lãi suất trong hạn.

Hợp đồng cấp tín dụng đúng với chức năng hoạt động của Ngân hàng, các bên ký hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không khiếu nại nội dung của hợp đồng. Vì vậy, hợp đồng tín dụng nói trên có giá trị pháp lý buộc các bên phải thi hành, đến thời hạn bên vay không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo cam kết là vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[3] Về lãi suất: Theo Hợp đồng cho vay số: 0129/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 21/4/2022: và khế ước nhận nợ số: 0129/2022/KUNN-OCB - CN ngày 22/4/2022, số tiền vay là: 500.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân trong 03 tháng đầu là: 10,5%/năm. Từ tháng thứ 04 trở đi, áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần điều chỉnh vào ngày 22/7/2022, 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 được bên Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ lãi suất tối thiểu 3,9%/năm. Lãi suất quá hạn tính bằng 150% lãi suất trong hạn.

Việc thỏa thuận lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và điều chỉnh lãi suất đều đúng thỏa thuận, là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật, được quy định tại Điều 468 BLDS; Điều 100 và 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 và Thông tư số: 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước, các Điều 7,8,10,13 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Ngân hàng yêu cầu bên vay trả các khoản lãi từ ngày bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ được chấp nhận.

[4] Trên cơ sở hợp đồng tín dụng: Tính đến ngày 16/7/2025, ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H còn nợ Ngân hàng TMCP PD tổng số tiền gốc và các khoản lãi là: 548.227.907đ (Năm trăm bốn mươi tám triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm lẻ bảy đồng), trong đó: Nợ gốc là: 432.328.094đ (Bốn trăm ba mươi hai triệu ba trăm hai mươi tám nghìn không trăm chín mươi tư đồng). Nợ lãi trong hạn là 90.184.608đ (Chín mươi triệu một trăm tám mươi tư nghìn sáu trăm lẻ tám đồng). Nợ lãi quá hạn là 25.715.205 (Hai mươi lăm triệu bảy trăm mười lăm nghìn hai trăm lẻ năm đồng).

Do bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên bên cho vay khởi kiện yêu cầu bên vay phải trả nợ là có căn cứ, phù hợp Điều 466 BLDS và Điều 100 và 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 nên được chấp nhận, kể từ ngày 17/7/2025 bên vay còn phải chịu lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

[5] Tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số

0129/2022/BĐ ngày 21/4/2022 đối với toàn bộ; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số: CQ 769593 số vào sổ cấp GCN: CH 04608 do UBND Huyện NL cấp ngày 14/01/2020. Địa chỉ Thôn LP, xã QT, huyện NL, tỉnh TH (Nay là xã TL, tỉnh TH). Chủ sở hữu mang tên Ông Bùi Văn Đ. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2025 mà Tòa án tiến hành thu thập phù hợp với nội dung hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết.

Việc thế chấp tài sản của ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H là tự nguyện, nội dung hợp đồng các bên không có tranh chấp, hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Do bên thế chấp tài sản vi phạm nghĩa vụ trả nợ, theo quy định tại Điều 299 BLDS bên nhận thế chấp có quyền xử lý các tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H không thực hiện, hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả khoản nợ gốc, lãi và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP PD có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H tất toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP PD phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho chủ sở hữu Ông Bùi Văn Đ. Trường hợp số tiền có được từ việc phát mại tài sản thế chấp sau khi thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP PD thì số tiền còn thừa phải trả lại cho bên thế chấp là ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H. Trường hợp phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ, thì ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H có trách nhiệm tiếp tục thực hiện việc trả các khoản tiền nợ gốc và lãi phát sinh cho đến khi hoàn tất xong các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP PD.

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

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm (DSST): ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H phải chịu tiền án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP PD số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp.

[8] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Tòa án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 74, khoản 1 Điều 147, khoản 1, 2 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 292, 295, 296, 298, 299, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 100 và 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 và Thông tư số: 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước, các Điều 7, 8, 10, 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm b, c khoản 2 Điều 7 Nghị quyết

03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 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 tại Ngân hàng TMCP PD buộc ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP PD tính đến ngày 16/7/2025 với tổng số tiền gốc và lãi là: 548.227.907đ (*Năm trăm bốn mươi tám triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm lẻ bảy đồng*), trong đó: Nợ gốc là: 432.328.094đ (*Bốn trăm ba mươi hai triệu ba trăm hai mươi tám nghìn không trăm chín mươi tư đồng*). Nợ lãi trong hạn là 90.184.608đ (*Chín mươi triệu một trăm tám mươi tư nghìn sáu trăm lẻ tám đồng*). Nợ lãi quá hạn là 25.715.205 (*Hai mươi lăm triệu bảy trăm mười lăm nghìn hai trăm lẻ năm đồng*).

Kể từ ngày 17/7/2025, ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP PD theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP PD có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án là; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số: CQ 769593 số vào sổ cấp GCN: CH 04608 do UBND Huyện NL cấp ngày 14/01/2020. Địa chỉ Thôn Lưu Phúc, xã Quang Trung, huyện NL, tỉnh TH (Nay là xã Thạch Lập, tỉnh TH). Chủ sở hữu mang tên Ông Bùi Văn Đ, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0129/2022/BĐ ngày 21/4/2022.

Trường hợp ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H tất toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP PD phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H. Trường hợp số tiền có được từ việc phát mại tài sản thế chấp sau khi thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP PD thì số tiền còn thừa phải trả lại cho bên thế chấp là ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H. Trường hợp phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ, thì ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H có trách nhiệm tiếp tục thực hiện việc trả các khoản tiền nợ gốc và lãi phát sinh cho đến khi hoàn tất xong các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP PD theo các hợp đồng mà ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H đã ký.

3. Về án phí: Ông Bùi Văn Đ và bà Hà Thị H phải chịu 25.929.116đ (*Hai mươi lăm triệu chín trăm chín mươi hai nghìn một trăm mười sáu đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP PD số tiền là: 12.000.000 (*Mười hai triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp theo biên lai thu tiền số: 0002455

ngày 27/11/2024 của chi cục Thi hành án dân sự huyện NL, tỉnh TH (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 10 - TH)

4. Quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP PD, ông Bùi Văn Đ có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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 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 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:

- VKSND Khu vực 10 - TH;
- TAND tỉnh TH;
- Các đương sự;
- THADS tỉnh TH;
- Lưu.

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

Phạm Xuân Thành

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Bùi Trung Thành

Phạm Đức Hoàn

Phạm Xuân Thành

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Bùi Trung Thành

Phạm Đức Hoàn

Phạm Xuân Thành

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Lê Hữu Đại

Quách Văn Toản

Phạm Xuân Thành

