TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 - HƯNG YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2025/DS-ST
Ngày: 12/9/2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lê Thị Thanh Xuân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Như Trang

2. Bà Bùi Thị Ngoan

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Vũ Thị Khánh Ly -Thư ký Tòa án nhân khu vực 6 - Hưng Yên.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình*** *tham gia phiên tòa*: Bà Lê Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 6 - Hưng Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2025/TLST- DS ngày 08 tháng 5 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2025/QĐXXST- DS ngày 20 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 12A/2025/QĐST- DS ngày 05 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C

Địa chỉ trụ sở: Số A T, phường C, thành phố Hà Nội.

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

Đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Dương Quang T - Phó giám đốc

2. Ông Lương Trung H - Cán bộ Phòng tổng hợp

Địa chỉ: Số B T, phường H, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Ông Đặng Văn S, sinh năm 1978

Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1984

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: thôn H, xã K, tỉnh Hưng Yên.

Địa chỉ: Số nhà A, đường T, tổ dân phố C, xã K, tỉnh Hưng Yên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Công ty TNHH F; Địa chỉ trụ sở: Khu D, thôn G, xã H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Vân A - Tổng giám đốc

(Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn có mặt, bị đơn - ông S, bà T1 và Công ty TNHH F vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

1. Theo Hợp đồng cho vay số IB.721/2023-HĐCV/NHCT136.NTTO ngày 15/3/2023; giấy nhận nợ số 01 ngày 23/3/2023, vợ chồng ông S, bà T1 đã vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C-Chi nhánh H1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) số tiền 1.210.615.900 đồng. Mục đích vay: thanh toán tiền mua căn hộ IB.721, tầng 7 tại Tòa nhà CT01 thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng F, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa theo "Hợp đồng mua bán căn hộ số IB.721/HĐMB-HTF" giữa Bên bán là Công ty TNHH F và Bên mua là bà Nguyễn Thị T1 ký ngày 14/12/2022. Thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên, thời gian ân hạn gốc là 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày 23/3/2023, Ngân hàng đã giải ngân bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty TNHH F. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 12,6%/năm trong tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn trên, lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + biên độ 4,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Trong thời gian 18 tháng từ 27/4/2023 đến 27/9/2024, ông S, bà T1 chưa phải trả nợ gốc và trong 18 tháng này, chủ đầu tư là Công ty TNHH F sẽ thay mặt ông S, bà T1 chuyển trả cho Ngân hàng khoản lãi vay của ông S, bà T1. Sau thời hạn 18 tháng, ông S, bà T1 phải trả nợ gốc và lãi vay trong hạn vào ngày 27 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên là 27/4/2023, kỳ trả nợ gốc đầu tiên là 27/10/2024, số tiền gốc phải trả mỗi kỳ từ kỳ thứ 19 đến kỳ thứ 179, mỗi kỳ là 7.470.000đồng, riêng kỳ trả nợ cuối cùng thứ 180 thì số tiền gốc phải trả vào ngày 23/3/2038 là 7.945.900đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là:

- Toàn bộ quyền sở hữu tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ IB.721 tầng 7 tại Tòa nhà CT01 thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng F, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa số IB.721/HĐMB/FHT ngày 14/12/2022 giữa Công ty TNHH F (bên bán) và bà Nguyễn Thị T1 (bên mua), giá trị hợp đồng mua bán là 1.862.486.000đồng theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản số IB.721/HĐMB/2023/HĐBĐ/NHCT136-NTTO ngày 15/3/2023 giữa ông S, bà T1 và Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H1. Căn hộ IB.721đã được chủ đầu tư bàn giao và đưa vào sử dụng. Hiện đang trong giai đoạn chờ Chủ đầu tư hoàn thiện thủ

tục cấp giấy chứng nhận. Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H1 đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Hà Nội.

- Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng vay số IB.721/FHT/HĐV ngày 14/12/2022 giữa bà Nguyễn Thị T1 với Công ty TNHH F, giá trị hợp đồng vay là 465.621.500đồng theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản số IB.721/HĐV/2023/HĐBĐ/NHCT136-NTTO ngày 15/3/2023 giữa ông S, bà T1 và Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H1. Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H1 đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng trên, ông S, bà T1 đã trả lãi cho Ngân hàng là 206.266.362 đồng, trong đó Công ty TNHH F hỗ trợ trả thay lãi suất là 198.196.066 đồng và ông S, bà T1 trả là 8.070.296đồng. Sau thời điểm chủ đầu tư chi hỗ trợ lãi suất (sau 18 tháng), ông S, bà T1 trả 01 tháng tiền lãi cho ngân hàng. Ngày 27/10/2024, ông S, bà T1 không trả nợ gốc cho ngân hàng và cũng không trả nợ lãi cho Ngân hàng. Vì vậy ngày 28/10/2024, một phần khoản vay của vợ chồng ông S, bà T1 bị chuyển sang nợ quá hạn.

Từ ngày 30/10/2024 đến 24/01/2025, Ngân hàng đã liên tục thông báo về việc thanh toán tiền gốc lãi quá hạn và có nhiều biên bản làm việc về việc thu hồi nợ vay của ông S, bà T1 nhưng ông S, bà T1 không thực hiện.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông S, bà T1 phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc: 1.210.615.900đồng; tiền lãi trong hạn là 150.968.744đồng và lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn từ ngày 28/10/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.632.534 đồng, tổng cộng: 1.364.217.178đồng.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi khoản vay theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đến ngày ông S, bà T1 thực tế trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông S, bà T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án áp dụng các biện pháp kê biên, xử lý các tài sản bảo đảm đã nêu và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu của ông S, bà T1 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ theo bản án/quyết định của Tòa án cho đến khi ông S, bà T1 thực hiện hết nghĩa vụ với Ngân hàng.

* Bị đơn là ông S, bà T1 không đến Tòa án làm việc, do đó Tòa án không ghi được lời khai của ông S, bà T1.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án - Công ty TNHH F trình bày:

Ngày 14/12/2022, Công ty TNHH F ký Hợp đồng mua bán căn hộ số IB.721/HĐMB-FHT với bà Nguyễn Thị T1, tên căn hộ là IB.721, diện tích sử dụng là 37,9m^2, diện tích sàn xây dựng là 42,2m^2, giá trị hợp đồng là

1.862.486.000 đồng, mục đích sử dụng: Lưu trú du lịch, căn hộ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu và bà Nguyễn Thị T1 trực tiếp sử dụng, khai thác.

Ngày 15/3/2023, Công ty TNHH F ký Hợp đồng vay tiền số IB.721/FHT/HĐV với Bên cho vay là bà Nguyễn Thị T1, số tiền vay là 465.621.500đồng, thời hạn vay là 30 tháng, lãi suất là 04%/năm.

Ngày 15/3/2023, Công ty TNHH F ký thỏa thuận ba bên (V/v quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại Ngân hàng) giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng, Chủ đầu tư là Công ty và Bên vay là ông Đặng Văn S cùng bà Nguyễn Thị T1 ngày 15/3/2023, mục đích nhằm hỗ trợ quản lý và xử lý tài sản bảo đảm là quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ IB.721. Nội dung chính bao gồm các cam kết của Chủ đầu tư, Bên cho vay (Ngân hàng), Bên vay (ông S, bà T1) và các thỏa thuận liên quan đến việc xử lý tài sản đảm bảo.

Ngày 15/3/2023, Công ty TNHH F ký Thỏa thuận về việc hỗ trợ và trả một phần tiền lãi vay đối với số tiền vay thanh toán tiền mua căn hộ trong thời gian ưu đãi giữa Công ty, ông Đặng Văn S cùng bà Nguyễn Thị T1 và Ngân hàng. Theo đó thì Công ty hỗ trợ một phần tiền lãi vay cho ông S, bà T1 cho khoản vay dùng để thanh toán tiền mua căn hộ tại Ngân hàng. Thời gian hỗ trợ kéo dài trong 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (từ ngày 23/3/2023 đến hết ngày 22/9/2024, số tiền hỗ trợ hàng tháng không cố định mà được tính dựa trên dư nợ gốc thực tế và lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại từng thời kỳ, tổng số tiền Công ty đã hỗ trợ là 193.502.858 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu ông S, bà T1 trả tiền vay và xử lý tài sản đảm bảo nếu ông S, bà T1 không thực hiện hoặc vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Công ty TNHH F không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ vào các văn bản thỏa thuận đã ký, khi Ngân hàng thực hiện xử lý tài sản bảo đảm, các bên sẽ căn cứ vào quy định của Thỏa thuận ba bên về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại Ngân hàng đối với căn hộ IB.721 và Hợp đồng mua bán. Công ty TNHH F là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không phải là đương sự chính có quyền quyết định đến nội dung vụ án. Việc không có người đại diện hợp pháp của Công ty tham gia các phiên họp, phiên tòa trong quá trình tố tụng của Tòa án cũng không ảnh hưởng đến việc giải quyết của Hội đồng xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 - Hưng Yên phát biểu ý kiến:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 72 và 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 280, 317, 318, 328, 357, 401, 429, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 90, 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C, buộc ông S, bà T1 thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, số tiền lãi và các chi phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết đến ngày Tòa án xét xử; từ sau ngày Tòa án xét xử phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP C các khoản nợ lãi, phát sinh với lãi suất thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán khoản vay. Trường hợp ông S, bà T1 không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng trên thì Ngân hàng TMCP C có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp là:

Toàn bộ Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán tại Tòa nhà CT01 thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng F, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa số: IB.721/HĐMB-FHT ngày 14/12/2022 giữa Công ty TNHH F (bên bán) và bà Nguyễn Thị T1 (bên mua), giá trị hợp đồng mua bán: 1.862.488.000 đồng.

Căn hộ IB.721 tầng 7 tại Tòa nhà CT01 thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng F, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa đã được Chủ đầu tư bàn giao và đưa vào sử dụng. Hiện đang trong giai đoạn chờ Chủ đầu tư hoàn thiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông S, bà T1 vẫn tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP C cho đến khi thực tế trả hết các khoản nợ.

* Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ**:** Ông S, bà T1 chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tài sản.

* Về án phí: Ông S, bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

* Về tố tụng:

[1] Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông S, bà T1 đăng ký hộ khẩu thường trú tại H, xã K, tỉnh Hưng Yên trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng, mục đích vay thanh toán tiền mua căn hộ nên thuộc thẩm

quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Hưng Yên theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ nên Viện kiểm sát nhân Khu vực 6 - Hưng Yên tham gia phiên tòa là đúng với quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự.

* Về nội dung:

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Hợp đồng cho vay số IB.721/2023-HĐCV/NHCT136.NTTO ngày 15/3/2023 giữa Ngân hàng và ông, S, bà T1 được các bên tự nguyện thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung của hợp đồng tín dụng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do vậy Hợp đồng tín dụng trên là hợp pháp và là căn cứ để các bên thực hiện.

[4.2] Đối với Hợp đồng cho vay số IB.721/2023-HĐCV/NHCT136.NTTO ngày 15/3/2023; giấy nhận nợ số 01 ngày 23/3/2023 thì Ngân hàng đã giải ngân 1.210.615.900 đồng cho ông S, bà T1 vào tài khoản của Công ty TNHH F và Bên vay trả nợ lãi vào ngày 27 hàng tháng. Để bảo đảm cho khoản vay 1.210.615.900 đồng theo Hợp đồng cho vay số IB.721/2023-HĐCV/NHCT136.NTTO ngày 15/3/2023, ông S, bà T1 đã thế chấp các tài sản sau:

1. Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ IB.721 tầng 7 tại Tòa nhà CT01 thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng F, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa số IB.721/HĐMB/FHT ngày 14/12/2022 giữa Công ty TNHH F (bên bán) và bà Nguyễn Thị T1 (bên mua), giá trị hợp đồng mua bán là 1.862.486.000đồng theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản số IB.721/HĐMB/2023/HĐBĐ/NHCT136-NTTO ngày 15/3/2023 giữa ông S, bà T1 và Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H1.

2. Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng vay số IB.721/FHT/HĐV ngày 14/12/2022 giữa bà Nguyễn Thị T1 với Công ty TNHH F, giá trị hợp đồng vay là 465.621.500đồng theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản số IB.721/HĐV/2023/HĐBĐ/NHCT136-NTTO ngày 15/3/2023 giữa ông S, bà T1 và Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H1

Các hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên có hiệu lực pháp luật, đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp và bên nhận thế chấp. Quá trình thực hiện hợp đồng trên, ông S, bà T1 đã trả lãi cho Ngân hàng là 206.266.362đồng, trong đó Công ty TNHH F hỗ trợ trả thay lãi suất là 198.196.066 đồng và ông S, bà T1 trả lãi là 8.070.296đồng. Theo Giấy nhận nợ thì ngày 27/10/2024 đến ngày 27/02/2028 có 162 kỳ trả nợ,

mỗi kỳ ông S, bà T1 phải trả nợ gốc số tiến gốc là 7.470.000đồng, riêng kỳ trả nợ cuối cùng thứ 180 thì số tiền gốc phải trả vào ngày 23/3/2038 là 7.945.900đồng nhưng ông S, bà T1 không thực hiện do đó ông S, bà T1 còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 1.210.615.900 đồng. Đến ngày 28/10/2024 và các ký trả nợ tiếp theo do ông S, bà T1 không trả nợ gốc nên Ngân hàng đã chuyển số tiền nợ gốc kỳ đầu là 7.470.000đồng và số tiền nợ gốc phải trả của các kỳ tiếp theo thành nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Từ ngày 30/10/2024 đến 24/01/2025, Ngân hàng đã liên tục thông báo về việc thanh toán tiền gốc, lãi quá hạn và có nhiều biên bản làm việc về việc thu hồi nợ vay của ông S, bà T1 nhưng ông S, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Như vậy ông S, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ của bên vay quy định tại Điều 2, Điều 3 và Điều 9 của Hợp đồng cho vay IB.721/2023-HĐCV/NHCT136.NTTO ngày 15/3/2023, vi phạm Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[5] Ông S, bà T1 đã vi phạm thời hạn trả nợ gốc và lãi nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán nợ gốc, nợ lãi là phù hợp với các quy định của pháp luật, có cơ sở chấp nhận. Do đó cần buộc ông S, bà T1 phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 1.210.615.900 đồng, tiền lãi trong hạn là 150.968.744 đồng và tiền lãi quá hạn trên nợ gốc tính từ ngày quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.632.534 đồng.

[6] Trong trường hợp ông S, bà T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ IB.721 tầng 7 tại Tòa nhà CT01 thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng F, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng vay số IB.721/FHT/HĐV ngày 14/12/2022 giữa bà Nguyễn Thị T1 với Công ty TNHH F được quy định tại Điều 5 hợp đồng thế chấp quyền tài sản số IB.721/HĐMB/2023/HĐBĐ/NHCT136-NTTO ngày 15/3/2023 số IB.721/HĐV/2023/HĐBĐ/NHCT136-NTTO ngày 15/3/2023 giữa ông S, bà T1 và Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H1 và Điều 2, Điều 4 Thỏa thuận ba bên (về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại Ngân hàng) ngày 15/3/2023 giữa ông S, bà T1 với Ngân hàng và Công Ty TNHH F.

[7] Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp 7.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên ông S, bà T1 phải hoàn trả 7.000.000 đồng chi phí tố tụng cho Ngân hàng.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đặng Văn S, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 238, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 280 Bộ luật Dân sự 2015.

- Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình

- Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

I. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đối với ông Đặng Văn S, bà Nguyễn Thị T1.

II. Buộc ông Đặng Văn S, bà Nguyễn Thị T1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.364.217.178 đồng, trong đó nợ gốc là 1.210.615.900 đồng, nợ lãi trong hạn là 150.968.744 đồng và lãi quá hạn là 2.632.534 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Đặng Văn S, bà Nguyễn Thị T1 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 cho vay số IB.721/2023-HĐCV/NHCT136.NTTO ngày 15/3/2023.

Trường hợp ông S,bà T1 không trả được nợ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản số IB.721/HĐMB/2023/HĐBĐ/NHCT136-NTTO ngày 15/3/2023 giữa ông S, bà T1 và Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H1; hợp đồng thế chấp quyền tài sản (trường hợp khách hàng vay vốn đứng tên trên HĐV) số IB.721/HĐV/2023/HĐBĐ/NHCT136-NTTO ngày 15/3/2023 giữa ông S, bà T1 và Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H1 và Thỏa thuận ba bên (về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại Ngân hàng) ngày 15/3/2023 giữa ông S, bà T1 với Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H1 và Công Ty TNHH F, cụ thể là:

1. Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ IB.721 tầng 7 tại Tòa nhà CT01 thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng F, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã H, tỉnh Thanh Hóa) số IB.721/HĐMB/FHT ngày 14/12/2022 giữa Công ty TNHH F (bên bán) và bà Nguyễn Thị T1 (bên mua).

2. Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng vay số IB.721/FHT/HĐV ngày 14/12/2022 giữa bà Nguyễn Thị T1 với Công ty TNHH F.

Sau khi xử lý tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì ông S, bà T1 có trách nhiệm tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C.

III. Về án phí: Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.000.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000367 ngày 08/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kiến Xương nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 - Hưng Yên.

Ông Đặng Văn S, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 52.926.515 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

IV. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đặng Văn S, bà Nguyễn Thị T1 phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền 7.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

V. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Đặng Văn S, bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 thoả thuận 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 Thànhnh án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- VKSND khu vực 6 - Hưng Yên;
- Phòng THADS khu vực 6- Hưng Yên;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, vp.

Lê Thị Thanh Xuân