

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - THANH HÓA**

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

Bản án số: **02/2025/KDTM - ST**
Ngày 18/8/2025
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 2 - THANH HOÁ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Xuân Thanh

2. Ông Lê Văn Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Doãn Phương Liên - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 07/2025/TLST- KDTM ngày 14 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐXXST - KDTM ngày 11 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐST - KDTM ngày 30/7/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2025/QĐST - KDTM ngày 11/8/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C

Địa chỉ: Số 108 Đ, phường N, quận K, nay là phường K, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức T - Giám đốc Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh S.

(Văn bản ủy quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP C).

Người được ủy quyền lại:

+ Ông Nguyễn Văn Nam - Chức vụ: Phó phụ trách Phòng tổng hợp, Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh S.

+ Bà Cao Thị D - Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch L, Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh S.

Cùng địa chỉ: Số 02 đường Đ, phường T, thành phố S, nay là phường S, tỉnh Thanh Hóa.

(Văn bản ủy quyền lại số 11/UQ-CNSS-KHTH ngày 12/3/2025 của Giám đốc Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh S).

- Bị đơn: Ông Đặng Thế H, sinh năm 1974

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Viên Thị H1, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã V, huyện N, nay là thôn B, xã N, tỉnh Thanh Hóa.

(Tại phiên tòa có mặt bà D, vắng mặt ông H và bà H1).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 12/3/2025, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Đặng Thế H hiện tại đang quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP C Chi nhánh S (VietinBank S) và được VietinBank S cấp Giới hạn tín dụng cho vay số tiền 10.000.000.000đ (Mười tỷ đồng), thời hạn duy trì là 06 tháng. Mục đích vay vốn là: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh đồ nhựa; đinh sắt thép, xe rửa, xe đẩy, đồ điện dân dụng, gia dụng, vật liệu xây dựng... theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 4700038/2024-HĐCVHM/NHCT422 ký ngày 16/5/2024 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay số 4700066/2024-HĐCVHM/SĐBS 01/NHCT422 ký ngày 18/7/2024. Và các Giấy nhận nợ số 10 ngày 18/7/2024, Giấy nhận nợ số 11 ngày 22/7/2024, Giấy nhận nợ số 12 ngày 01/8/2024, Giấy nhận nợ số 13 ngày 02/8/2024, Giấy nhận nợ số 14 ngày 05/8/2024, Giấy nhận nợ số 15 ngày 16/8/2024, Giấy nhận nợ số 16 ngày 19/8/2024 và Giấy nhận nợ số 17 ngày 20/8/2024. Cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ số 10 giải ngân ngày 18/07/2024 với số tiền là 500.000.000đ. Dư nợ gốc đến ngày 05/05/2025 là 315.000.000đ.

- Giấy nhận nợ số 11 giải ngân ngày 22/07/2024 với số tiền là 850.000.000đ. Dư nợ gốc đến ngày 05/05/2025 là 850.000.000đ.

- Giấy nhận nợ số 12 giải ngân ngày 01/08/2024 với số tiền là 380.000.000đ. Dư nợ gốc đến ngày 05/05/2025 là 380.000.000đ.

- Giấy nhận nợ số 13 giải ngân ngày 02/08/2024 với số tiền là 1.200.000.000đ. Dư nợ gốc đến ngày 05/05/2025 là 1.200.000.000đ.

- Giấy nhận nợ số 14 giải ngân ngày 05/08/2024 với số tiền là 1.120.000.000đ. Dư nợ gốc đến ngày 05/05/2025 là 1.120.000.000đ.

- Giấy nhận nợ số 15 giải ngân ngày 16/08/2024 với số tiền là 1.000.000.000đ. Dư nợ gốc đến ngày 05/05/2025 là 1.000.000.000đ.

- Giấy nhận nợ số 16 giải ngân ngày 19/08/2024 với số tiền là 2.295.000.000đ. Dư nợ gốc đến ngày 05/05/2025 là 2.295.000.000đ.

- Giấy nhận nợ số 17 giải ngân ngày 20/08/2024 với số tiền là 2.275.000.000đ. Dư nợ gốc đến ngày 05/05/2025 là 2.275.000.000đ.

Tổng số tiền ông Đặng Thế H nợ Ngân hàng theo Giấy nhận nợ là: 9.620.000.000đ. Tính đến ngày 05/5/2025, ông Đặng Thế H đã trả được 185.000.000đ. Dư nợ gốc còn lại là 9.435.000.000đ (Chín tỷ bốn trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, các bên có sử dụng thế chấp các tài sản sau cho Ngân hàng TMCP C Chi nhánh S, cụ thể như sau:

Tài sản bảo đảm 1:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 14. Diện tích: 880m², mục đích sử dụng: Đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm khác: 480m². Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã L, huyện NH, tỉnh Thanh Hóa. Nay là Thôn T, xã NT, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 182112 do UBND huyện NT cấp ngày 30/6/2019. Số vào sổ cấp GCN: CH00859. Ngày 20/5/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện NT xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Đặng Thế H, Số CCCD 036074003459 cùng vợ là bà Viên Thị H1, số CMND 174140510; thường trú tại: xã V, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Nay là xã N, tỉnh Thanh Hóa. Toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 182112 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được Văn phòng công chứng Lê Duy V1 công chứng ngày 19/5/2021, số công chứng 692; quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD. Chủ sở hữu tài sản: ông Đặng Thế H và bà Viên Thị H1.

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4100505/2021/HĐBĐ/NHCT422-DANG THE H ngày 20/5/2021 giữa Ngân hàng C - Chi nhánh S và ông Đặng Thế H, bà Viên Thị H1 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lại Văn Th, số công chứng: 5251, quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

Tài sản bảo đảm 2:

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại các thửa đất sau:

+ Thửa đất số 927, tờ bản đồ số 14. Diện tích: 530,2m², mục đích sử dụng: Đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 430,2m². Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã L, huyện NT, tỉnh Thanh Hóa. Nay là Thôn T, xã NT, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 637609 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 08/7/2021. Số vào sổ cấp GCN: CS00306. Ngày 28/7/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện NT xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Đặng Thế H, Số CCCD 036074003459 cùng vợ là bà Viên Thị Hà, số CMND 174140510;

thường trú tại: Thôn B, xã V, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa. Nay là thôn B, xã Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa. Toàn bộ diện tích Diện tích: 530,2m², mục đích sử dụng: Đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 430,2m². Theo hồ sơ số: 046.10.13.H56-210727-0022. Chủ sở hữu tài sản: ông Đặng Thế H và bà Viên Thị Hà.

+ Thừa đất số 926, tờ bản đồ số 14. Diện tích: 576,8m², mục đích sử dụng: Đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 476,8m². Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã L, huyện NT, tỉnh Thanh Hóa. Nay là Thôn T, xã NT, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 637611 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 08/7/2021. Số vào sổ cấp GCN: CS00307. Chủ sở hữu tài sản: ông Đặng Thế H và bà Viên Thị H1. Thường trú tại: Thôn B, xã V, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Nay là thôn B, xã N, tỉnh Thanh Hóa.

Cả 2 thửa đất được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 340066/2021/HĐBĐ/NHCT422 ngày 03/8/2021 giữa Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh S và ông Đặng Thế H, bà Viên Thị H1 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lại Văn Th, số công chứng: 8061, quyền số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

Tài sản bảo đảm 3:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 548, tờ bản đồ số 16. Diện tích: 269m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 90m², đất trồng cây lâu năm 179m². Địa chỉ thửa đất: Khu phố Đồi Dẻ, thị trấn Bến Sung, huyện NT, tỉnh Thanh Hóa. Nay là Khu phố Đồi Dẻ, xã NT, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 744525 do UBND huyện NT cấp ngày 12/5/2022. Số vào sổ cấp GCN: CH00505. Ngày 88/02/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện NT xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Đặng Thế H, Số CCCD 036074003459 cùng vợ là bà Viên Thị Hà, số CMND 174140510; thường trú tại: Thôn B, xã V, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa. Nay là thôn B, xã Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa. Theo hồ sơ số: 046.10.13.H56-220608-0021.

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4100605/2022/HĐBĐ/NHCT422 ngày 13/6/2022 giữa Ngân hàng C - Chi nhánh S và ông Đặng Thế H, bà Viên Thị Hà được công chứng tại Văn phòng công chứng Lại Văn Th, số công chứng: 7261, quyền số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

Kể từ ngày 21/12/2024 do không trả nợ theo đúng cam kết theo Hợp đồng cho vay, các Giấy nhận nợ. Dẫn đến toàn bộ dư nợ của ông Đặng Thế H đã chuyển nợ quá hạn. VietinBank S đã nhiều lần làm việc với ông Đặng Thế H và chủ sở hữu tài sản. Tuy nhiên, ông Đặng Thế H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo đúng yêu cầu.

Tính đến ngày 09/7/2025, ông Đặng Thế H đang còn nợ VietinBank S là: Nợ gốc: 9.435.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 529.393.214đ, phạt chậm trả gốc: 173.129.168đ, lãi phạt chậm trả lãi: 12.617.520đ. Tổng cộng: 10.150.139.902đ.

(Mười tỷ một trăm năm mươi triệu một trăm ba mươi chín nghìn chín trăm linh hai đồng).

VietinBank S đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thanh Hóa buộc ông Đặng Thế H phải trả cho Ngân hàng TMCP C Chi nhánh S toàn bộ số tiền gốc, tiền lãi trong hạn và số tiền lãi nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 09/7/2025 là: Nợ gốc: 9.435.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 529.393.214đ, phạt chậm trả gốc: 173.129.168đ, lãi phạt chậm trả lãi: 12.617.520đ. Tổng cộng: 10.150.139.902đ. (Mười tỷ một trăm năm mươi triệu một trăm ba mươi chín nghìn chín trăm linh hai đồng).

Đề nghị tiếp tục tính lãi và buộc ông Đặng Thế H phải tiếp tục trả tiền lãi cho VietinBank S theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực tế.

Trường hợp ông Đặng Thế H không trả được khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP C Chi nhánh S có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên xử lý các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên để thu hồi nợ.

** Tại Bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đặng Thế H trình bày:*

Về nội dung khởi kiện của Ngân hàng TMCP C Chi nhánh S yêu cầu ông thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản thì ông cũng đồng ý. Về phương án trả nợ ông sẽ thu xếp tìm nguồn tài chính để trả nợ một phần cho Ngân hàng. Phần nợ còn lại ông xin trả dần theo định kỳ cho đến khi trả nợ hết cho ngân hàng. Trường hợp ông không trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản để thu hồi nợ.

** Tại Bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Viên Thị H1 trình bày:*

Bà Viên Thị H1 thống nhất với ý kiến của ông Đặng Thế H về nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông H không trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản để thu hồi nợ.

** Tại phiên tòa:*

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc ông Đặng Thế H phải trả nợ cho Vietinbank tính đến ngày 18/8/2025 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 4700038/2024-HĐCVHM/NHCT422 ký ngày 16/5/2024 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay số 4700066/2024-HĐCVHM/SĐBS 01/NHCT422 ký ngày 18/7/2024 là:

Nợ gốc: 9.435.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 620.124.310đ, phạt chậm trả gốc: 218.494.709đ, phạt quá hạn lãi: 17.520.573đ. Tổng cộng: 10.291.139.592đ. (Mười tỷ hai trăm chín mươi một triệu một trăm ba mươi chín nghìn năm trăm chín mươi hai đồng).

Đề nghị tiếp tục tính lãi và buộc ông Đặng Thế H phải tiếp tục trả tiền lãi

cho VietinBank S theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực tế.

Trường hợp ông Đặng Thế H không trả được khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP C Chi nhánh S có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên xử lý các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên để thu hồi nợ.

** Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Thanh Hóa tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự. HĐXX đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 49 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71 và Điều 86 BLTTDS. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành không đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 BLTTDS trong giai đoạn chuẩn bị xét xử. Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Vì vậy, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 BLTTDS.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 357; Điều 463, Điều 466; Điều 468 BLDS xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đặng Thế H có nghĩa vụ trả nợ cho VietinBank S tính đến ngày 18/8/2025 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 4700038/2024-HĐCVHM/NHCT422 ký ngày 16/5/2024 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay số 4700066/2024-HĐCVHM/SĐBS 01/NHCT422 ký ngày 18/7/2024 là:

Nợ gốc: 9.435.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 620.124.310đ, phạt chậm trả gốc: 218.494.709đ, phạt quá hạn lãi: 17.520.573đ. Tổng cộng: 10.291.139.592đ. (Mười tỷ hai trăm chín mươi một triệu một trăm ba mươi chín nghìn năm trăm chín mươi hai đồng).

Buộc ông Đặng Thế H tiếp tục trả lãi theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay cho đến ngày ông Đặng Thế H trả hết phần dư nợ gốc cho VietinBank S.

Trường hợp ông Đặng Thế H không trả đúng và đủ số tiền còn nợ, VietinBank S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm xác lập theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo thu hồi nợ.

- Về án phí: Ông Đặng Thế H phải chịu toàn bộ án phí giá ngạch tài sản. Trả lại cho VietinBank S số tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

- Về tố tụng: Ông Đặng Thế H và bà Viên Thị H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng ông H và bà H1 vẫn vắng mặt không có lý do, vì vậy cần áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 BLTTDS để xét xử vắng mặt ông H và bà H1.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C Chi nhánh S khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Đặng Thế H trả nợ vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 4700038/2024-HĐCVHM/NHCT422 ký ngày 16/5/2024 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay số 4700066/2024-HĐCVHM/SĐBS 01/NHCT422 ký ngày 18/7/2024; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh đồ nhựa; đinh sắt thép, xe rửa, xe đẩy, đồ điện dân dụng, gia dụng, vật liệu xây dựng... Bị đơn là Hộ kinh doanh có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mang tên Hộ kinh doanh Đặng Thế H, địa điểm kinh doanh tại thôn B, xã V, huyện N, tỉnh Thanh Hóa nay là thôn B, xã N, tỉnh Thanh Hóa. Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận. Do đó, xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thanh Hóa theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2]. Về nội dung:

[2. 1]. Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Đặng Thế H phải trả nợ tính đến ngày 18/8/2025:

Nợ gốc: 9.435.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 620.124.310đ, phạt chậm trả gốc: 218.494.709đ, phạt quá hạn lãi: 17.520.573đ. Tổng cộng: 10.291.139.592đ. (Mười tỷ hai trăm chín mươi một triệu một trăm ba mươi chín nghìn năm trăm chín mươi hai đồng).

Hội đồng xét xử nhận định: Hợp đồng cho vay hạn mức số: 4700038/2024-HĐCVHM/NHCT422 ký ngày 16/5/2024 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay số 4700066/2024-HĐCVHM/SĐBS 01/NHCT422 ký ngày 18/7/2024 và các Giấy nhận nợ số 10 ngày 18/7/2024, Giấy nhận nợ số 11 ngày 22/7/2024, Giấy nhận nợ số 12 ngày 01/8/2024, Giấy nhận nợ số 13 ngày 02/8/2024, Giấy nhận nợ số 14 ngày 05/8/2024, Giấy nhận nợ số 15 ngày 16/8/2024, Giấy nhận nợ số 16 ngày 19/8/2024 và Giấy nhận nợ số 17 ngày 20/18/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP C Chi nhánh S và hộ kinh doanh Đặng Thế H là hoàn toàn tự nguyện, các thỏa thuận, giao kết đều phù hợp với quy định pháp luật, đảm bảo các điều kiện của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 BLDS và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng nên hợp đồng có hiệu lực. Hai bên thỏa thuận trả nợ gốc vào ngày trả nợ được ghi trên Giấy nhận nợ và trả lãi vào ngày 20 hàng tháng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ông Đặng Thế H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 21/12/2024. Như vậy, ông Đặng Thế H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng cho vay hạn mức số: 4700038/2024-

HĐCVHM/NHCT422 ký ngày 16/5/2024 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay số 4700066/2024-HĐCVHM/SĐBS 01/NHCT422 ký ngày 18/7/2024. Do đó, căn cứ vào Điều 7 và Điều 9 của Hợp đồng cho vay hạn mức Ngân hàng được quyền chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn, buộc ông Đặng Thế H trả toàn bộ khoản nợ gốc và lãi là có căn cứ và đúng pháp luật.

Xét về số tiền Ngân hàng yêu cầu ông Đặng Thế H trả nợ thì thấy: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, tính đến ngày 18/8/2025 ông Đặng Thế H đã trả cho Ngân hàng tiền gốc: 185.000.000đ (Một trăm tám mươi lăm triệu đồng).

Lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay là lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 9%/năm và được điều chỉnh một tháng một lần, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả bằng 8%/năm. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông Đặng Thế H phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 18/8/2025 tổng dư nợ của Hợp đồng: Nợ gốc: 9.435.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 620.124.310đ, phạt chậm trả gốc: 218.494.709đ, phạt quá hạn lãi: 17.520.573đ. Tổng cộng: 10.291.139.592đ. (Mười tỷ hai trăm chín mươi một triệu một trăm ba mươi chín nghìn năm trăm chín mươi hai đồng).

[2. 2]. Xét yêu cầu được kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ của nguyên đơn: Hợp đồng cho vay hạn mức số: 4700038/2024-HĐCVHM/NHCT422 ký ngày 16/5/2024 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay số 4700066/2024-HĐCVHM/SĐBS 01/NHCT422 ký ngày 18/7/2024 và các Hợp đồng thế chấp bất động sản sau:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4100505/2021/HĐBĐ/NHCT422-DANG THE H ngày 20/5/2021 giữa Ngân hàng C - Chi nhánh S và ông Đặng Thế H, bà Viên Thị H1 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lại Văn Th, số công chứng: 5251, quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản bảo đảm gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 14. Diện tích: 880m², mục đích sử dụng: Đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm khác: 480m². Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã L, huyện NT, tỉnh Thanh Hóa. Nay là Thôn T, xã NT, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 182112 do UBND huyện NT cấp ngày 30/6/2019. Số vào sổ cấp GCN: CH00859. Ngày 20/5/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện NT xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Đặng Thế H, Số CCCD 036074003459 cùng vợ là bà Viên Thị H1, số CMND 174140510; thường trú tại: xã V, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Nay là xã N, tỉnh Thanh Hóa. Toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 182112 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được Văn phòng công chứng Lê Duy V1 công chứng ngày 19/5/2021, số công chứng 692; quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD. Chủ sở hữu tài sản: ông Đặng Thế H và bà Viên Thị H1.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 340066/2021/HĐBĐ/NHCT422 ngày 03/8/2021 giữa Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh S và ông Đặng Thế H, bà Viên Thị Hà được công chứng tại Văn phòng công chứng Lại Văn Th, số công chứng: 8061, quyền số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản bảo đảm gồm:

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 927, tờ bản đồ số 14. Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã L, huyện NT, tỉnh Thanh Hóa. Nay là Thôn T, xã NT, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 637609 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 08/7/2021. Số vào sổ cấp GCN: CS00306. Ngày 28/7/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện NT xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Đặng Thế H, Số CCCD 036074003459 cùng vợ là bà Viên Thị H1, số CMND 174140510; thường trú tại: Thôn B, xã V, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Nay là thôn B, xã N, tỉnh Thanh Hóa. Chủ sở hữu tài sản: ông Đặng Thế H và bà Viên Thị H1.

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 926, tờ bản đồ số 14. Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã L, huyện NT, tỉnh Thanh Hóa. Nay là Thôn T, xã NT, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 637611 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 08/7/2021. Số vào sổ cấp GCN: CS00307. Chủ sở hữu tài sản: ông Đặng Thế H và bà Viên Thị Hà. Thường trú tại: Thôn B, xã V, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Nay là thôn B, xã N, tỉnh Thanh Hóa.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4100605/2022/HĐBĐ/NHCT422 ngày 13/6/2022 giữa Ngân hàng C - Chi nhánh S và ông Đặng Thế H, bà Viên Thị Hà được công chứng tại Văn phòng công chứng Lại Văn Th, số công chứng: 7261, quyền số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản bảo đảm gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 548, tờ bản đồ số 16. Diện tích: 269m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 90m², đất trồng cây lâu năm 179m². Địa chỉ thửa đất: Khu phố Đ, thị trấn B, huyện NT, tỉnh Thanh Hóa. Nay là Khu phố Đ, xã NT, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 744525 do UBND huyện NT cấp ngày 12/5/2022. Số vào sổ cấp GCN: CH00505. Ngày 88/02/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện NT xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Đặng Thế H, Số CCCD 036074003459 cùng vợ là bà Viên Thị H1, số CMND 174140510; thường trú tại: Thôn B, xã V, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Nay là thôn B, xã N, tỉnh Thanh Hóa. Theo hồ sơ số: 046.10.13.H56-220608-0021.

Toàn bộ tài sản trên ông Đặng Thế H dùng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay theo Hợp đồng tín dụng.

Các Hợp đồng thế chấp bất động sản được Ngân hàng và ông Đặng Thế H và bà Viên Thị H1 ký kết tại Văn phòng công chứng Lại Văn Th, số 135 P, phường L, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa nay là phường HT, tỉnh Thanh Hóa theo đúng quy định tại Điều 117 BLDS nên các Hợp đồng thế chấp bất động

sản có hiệu lực.

Hiện tại, ông Đặng Thế H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên trong trường hợp ông Đặng Thế H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì cần phải phát mại tài sản đã thế chấp theo quy định tại khoản 7 Điều 323 BLDS để thu hồi nợ. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về quyền được phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3]. Về án phí: Bị đơn ông Đặng Thế H phải chịu án phí giá ngạch tài sản. Trả lại cho Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh S số tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 292, 299, 357, 463, 466, 468, 317, 320, 323 BLDS; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh S đối với bị đơn ông Đặng Thế H.

- Buộc ông Đặng Thế H phải trả cho Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh S số tiền tính đến ngày 18/8/2025 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 4700038/2024-HĐCVHM/NHCT422 ký ngày 16/5/2024 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay số 4700066/2024-HĐCVHM/SĐBS 01/NHCT422 ký ngày 18/7/2024 là:

Nợ gốc: 9.435.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 620.124.310đ, phạt chậm trả gốc: 218.494.709đ, phạt quá hạn lãi: 17.520.573đ. Tổng cộng: 10.291.139.592đ. (Mười tỷ hai trăm chín mươi một triệu một trăm ba mươi chín nghìn năm trăm chín mươi hai đồng).

- Ông Đặng Thế H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trên số tiền nợ gốc còn phải trả 9.435.000.000đ cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Trường hợp ông Đặng Thế H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh S được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thu hồi nợ gồm:

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4100505/2021/HĐBĐ/NHCT422-DANG THE HUNG ngày 20/5/2021 giữa Ngân hàng C - Chi nhánh S và ông Đặng Thế H, bà Viên Thị H1 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lại

Văn Th, số công chứng: 5251, quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản bảo đảm gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 14. Diện tích: 880m², mục đích sử dụng: Đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm khác: 480m². Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã L, huyện NT, tỉnh Thanh Hóa. Nay là Thôn T, xã NT, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 182112 do UBND huyện NT cấp ngày 30/6/2019. Số vào sổ cấp GCN: CH00859. Ngày 20/5/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện NT xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Đặng Thế H, Số CCCD 036074003459 cùng vợ là bà Viên Thị H1, số CMND 174140510; thường trú tại: xã V, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Nay là xã N, tỉnh Thanh Hóa. Toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 182112 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được Văn phòng công chứng Lê Duy V1 công chứng ngày 19/5/2021, số công chứng 692; quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD. Chủ sở hữu tài sản: ông Đặng Thế H và bà Viên Thị H1.

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 340066/2021/HĐBĐ/NHCT422 ngày 03/8/2021 giữa Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh S và ông Đặng Thế H, bà Viên Thị H1 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lại Văn Th, số công chứng: 8061, quyền số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản bảo đảm gồm:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 927, tờ bản đồ số 14. Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã L, huyện NT, tỉnh Thanh Hóa. Nay là Thôn T, xã NT, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 637609 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 08/7/2021. Số vào sổ cấp GCN: CS00306. Ngày 28/7/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện NT xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Đặng Thế H, Số CCCD 036074003459 cùng vợ là bà Viên Thị H1, số CMND 174140510; thường trú tại: Thôn B, xã V, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Nay là thôn B, xã N, tỉnh Thanh Hóa. Chủ sở hữu tài sản: ông Đặng Thế H và bà Viên Thị H1.

Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 926, tờ bản đồ số 14. Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã L, huyện NT, tỉnh Thanh Hóa. Nay là Thôn T, xã NT, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 637611 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 08/7/2021. Số vào sổ cấp GCN: CS00307. Chủ sở hữu tài sản: ông Đặng Thế H và bà Viên Thị Hà. Thường trú tại: Thôn B, xã V, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Nay là thôn B, xã N, tỉnh Thanh Hóa.

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4100605/2022/HĐBĐ/NHCT422 ngày 13/6/2022 giữa Ngân hàng C - Chi nhánh S và ông Đặng Thế H, bà Viên Thị Hà được công chứng tại Văn phòng công chứng Lại Văn Th, số công chứng: 7261, quyền số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản bảo đảm gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 548, tờ bản đồ số 16. Diện tích: 269m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 90m², đất trồng cây lâu năm 179m². Địa chỉ thửa đất: Khu phố Đ, thị trấn B, huyện NT, tỉnh Thanh Hóa. Nay là Khu phố Đ, xã NT, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 744525 do UBND huyện NT cấp ngày 12/5/2022. Số vào sổ cấp GCN: CH00505. Ngày 88/02/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện NT xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Đặng Thế H, Số CCCD 036074003459 cùng vợ là bà Viên Thị Hà, số CMND 174140510; thường trú tại: Thôn B, xã V, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Nay là thôn B, xã N, tỉnh Thanh Hóa. Theo hồ sơ số: 046.10.13.H56-220608-0021.

2. Về án phí:

- Ông Đặng Thế H phải chịu 118.291.000đ (Một trăm mười tám triệu hai trăm chín mươi một nghìn đồng) án phí giá ngạch tài sản.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh S số tiền 58.860.000đ (Năm mươi tám triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nông Công, tỉnh Thanh Hóa nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 - Thanh Hóa theo biên lai thu số 0005460 ngày 11/4/2025.

3. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày 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 tự nguyện thi hành án, thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a 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:

- VKSND khu vực 2 - Thanh Hóa;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Dương sự;
- Lưu hs, vp.

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

(đã ký)

Trịnh Thị Hà

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Đức Cường

Lê Thị Dệt

Nguyễn Thị Huệ