TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3- HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2026/DS-ST
Ngày 10-03-2026
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 3- HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Ngọc Hải

Bà Lý Thị Thiên Nga

- Thư ký phiên toà: Ông Trịnh Khắc Huy- Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3- Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 3- Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hùng Cường- Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3- Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 383/2025/TLST-DS, ngày 21 tháng 10 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2026/QĐXXST- DS ngày 23 tháng 01 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2026/QĐST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần V; địa chỉ: Số D T, phường P, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đào Việt A, sinh năm 1981 và bà Vũ Phương A1, sinh năm 2003, cùng địa chỉ liên hệ: Số A B, phường H, thành phố Hải Phòng; là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy ủy quyền số 219/2025/GUQ-TGĐ ngày 19/5/2025 và Giấy ủy quyền số 746/2025/UQ-VB ngày 03/11/2025); ông Việt A vắng mặt, bà Phương A1 có mặt.

- *Bị đơn*: Anh Hà Văn M, sinh năm 1988 và chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1996; nơi cư trú: Số A, ngõ A, tổ dân phố T, phường H, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

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

1. Bà Đồng Thị G, sinh năm 1962;

2. Anh Hà Văn T, sinh năm 1991;

3. Chị Nguyễn Thị Thúy N, sinh năm 1997;

Cùng nơi cư trú: Số A, ngõ A, tổ dân phố T, phường H, thành phố Hải Phòng; cùng vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 04/10/2025, quá trình giải quyết vụ án, và tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Anh Hà Văn M cùng chị Nguyễn Thị L đã ký kết và thực hiện Hợp đồng tín dụng số PTNH.CN.02.191120 ngày 19/11/2020 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (sau đây viết là Ngân hàng), cụ thể như sau:

Số tiền vay: 980.000.000 đồng; mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản; thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày 21/11/2020 đến ngày 20/11/2030. Lãi suất cho vay được quy định cụ thể ở giấy nhận nợ số PTNH.CN.02.191120/GNN-01 ngày 20/11/2020: Thời điểm giải ngân, lãi suất cho vay là 9%/năm; từ tháng thứ 13 kể từ ngày giải ngân, lãi suất của khoản nợ vay theo giấy nhận nợ này sẽ do Ngân hàng quyết định điều chỉnh (mà không cần thông báo cho bên được cấp tín dụng) theo định kỳ 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất bằng (=) lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ cộng (+) biên độ 4,75%/năm. Lãi suất tiền gửi tiết kiệm do Ngân hàng quy định và niêm yết công khai trong từng thời kỳ. Lãi suất tại kỳ thay đổi tiếp theo không được thấp hơn lãi suất của kỳ điều chỉnh trước đó. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm.

Tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân và ông M, bà L đã nhận nợ theo Giấy nhận nợ đã ký kết là: 980.000.000 đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nói trên, anh M đã tự nguyện thế chấp tài sản của mình cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất diện tích 103,8 m^2 (hiện trạng đo vẽ là 101 m^2) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 73A, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: Số A, tổ dân phố T, phường Q, quận H (nay là phường H), thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 856343, số vào sổ cấp GCN: CH01408 do Ủy ban nhân dân quận H, Hải Phòng cấp ngày 28/12/2016 cho bà Đồng Thị G (là đại diện cho các đồng thừa kế của ông Hà Văn T1). Ngày 19/04/2017: Để thừa kế, tặng cho bà Đồng Thị G sinh năm 1962, CMND số 031162001366, địa chỉ tại số A, ngõ A, Tổ T, phường Q, quận H (nay là phường H), thành phố Hải Phòng; theo hồ sơ số 000223.TK, TA.001./. Ngày 12/11/2020: Tặng cho anh Hà Văn M, CMND số 031088002170, địa chỉ: Số A, ngõ A, Tổ T, phường Q, quận H (nay là phường H), thành phố Hải Phòng); theo hồ sơ số 000223.TA.004. Tài sản nêu trên đã được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số PTNH.HDTC.02.191120 ngày

19/11/2020, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh M và chị L đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 601.495.799 đồng, gồm: Nợ gốc 295.200.004 đồng; nợ lãi trong hạn 304.965.210 đồng; nợ lãi chậm trả lãi: 1.330.585 đồng. Anh M và chị L không trả nợ gốc, lãi đầy đủ, đúng hạn như cam kết cho Ngân hàng, khoản vay bị quá hạn từ ngày 20/10/2023.

Tạm tính đến ngày 10/3/2026, anh M và chị L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 920.561.389 đồng, gồm: Nợ gốc 684.799.996 đồng; lãi trong hạn 192.817.304 đồng; lãi quá hạn 16.863.671 đồng; lãi chậm trả lãi 26.080.418 đồng.

Nay, Ngân hàng yêu cầu anh M và chị L phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 920.561.389 đồng (chi tiết từng khoản như nêu trên) và khoản tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm đến ngày anh M, chị L trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, với mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng đã ký kết. Trường hợp anh M và chị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ, với diện tích thửa đất thế chấp theo hiện trạng đo vẽ là 101 m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án và nhiều lần triệu tập hợp lệ bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng đều vắng mặt và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà, Kiểm sát viên có ý kiến như sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn, đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, cụ thể: vắng tại tất cả các lần Tòa án triệu tập.

Quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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, Tòa án nhân dân khu vực 3- Hải Phòng nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền: Quan hệ tranh chấp của vụ án về hợp đồng tín dụng là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có trụ sở tại khu vực 3- Hải Phòng. Căn cứ Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3- Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự nêu trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3] Liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu trả tiền vay nợ và xử lý tài sản bảo đảm, cần xem xét các hợp đồng mà Ngân hàng và anh M, chị L đã ký kết. Thứ nhất là Hợp đồng tín dụng từng lần số PTNH.CN.02.091120 ngày 19/11/2020: Số tiền vay 980.000.000 đồng, mục đích vay: Thanh toán tiền chuyển nhượng bất động sản (sau đây viết là Hợp đồng tín dụng). Thứ 2 là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PTNH.HĐTC.02.191120 ngày 19/11/2020 (sau đây viết là Hợp đồng thế chấp). Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 103,8 m^2, thửa số 73A, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: Số A, tổ dân phố T, phường Q, quận H (nay là phường H), thành phố Hải Phòng (sau đây viết là thửa đất 73A); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 856343, số vào số cấp GCN: CH01408 do Ủy ban nhân dân quận H, Hải Phòng cấp ngày 28/12/2016 cho bà Đồng Thị G (là đại diện cho các đồng thừa kế của ông Hà Văn T1), ngày 19/04/2017: Để thừa kế, tặng cho bà Đồng Thị G theo hồ sơ số 000223.TK, TA.001, ngày 12/11/2020: Tặng cho anh Hà Văn M theo hồ sơ số 000223.TA.004. Hợp đồng thế chấp được công chứng và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận H, thành phố Hải Phòng đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/11/2020.

[4] Xét tính hợp pháp của các hợp đồng: Người tham gia hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự. Về hình thức của các hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định tại Điều 119 của Bộ luật Dân sự. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là phù hợp với quy định tại Điều 502 của Bộ luật Dân sự, điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký tặng cho cho anh Hà Văn M, đủ điều kiện được thế chấp theo khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai năm 2013. Như vậy, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết là hợp pháp, phát sinh hiệu lực đối với các bên.

[5] Xét việc thực hiện hợp đồng của các bên:

[5.1] Theo Giấy nhận nợ số PTNH.CN.02.191120/GNN-01 ngày 20/11/2020, bản sao kê tài khoản, phù hợp với lời khai của nguyên đơn, xác định ngày 20/11/2020 Ngân hàng đã giải ngân cho anh M và chị L số tiền vay là 980.000.000 đồng. Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[5.2] Theo thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ thì: Nợ gốc được chia thành 120 kỳ trả nợ, 01 tháng/kỳ, vào ngày 20 hàng tháng, số tiền trả mỗi kỳ 8.200.000 đồng, số tiền trả kỳ cuối 4.200.000 đồng; kỳ trả lãi ngày 20 hàng tháng. Theo bản sao kê tài khoản thể hiện: Anh M và chị L đã trả nợ gốc và lãi các kỳ hạn từ tháng 11/2020 đến tháng 9/2023 và kỳ hạn tháng 5/2024 với tổng số tiền là 601.495.791 đồng, gồm: Nợ gốc 295.200.000 đồng; nợ lãi trong hạn 304.965.206 đồng; nợ lãi chậm trả lãi: 1.330.585 đồng. Từ kỳ hạn tháng 10/2023 đến kỳ hạn tháng 4/2024 và từ kỳ hạn tháng 6/2024 đến nay, anh M và chị L không trả nợ cho Ngân hàng. Như vậy, anh M và chị L bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ kỳ hạn tháng 10/2023. Vì vậy, Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu anh M và chị L phải trả nợ trước hạn theo điểm g Điều 1 Phụ lục các điều khoản chung đính kèm hợp đồng tín dụng và khoản 1 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

[6] Về nợ gốc: Từ nhận định [5.1] và [5.2] xét bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc là 980.000.000 đồng - 295.200.004 đồng = 684.799.996 đồng.

[7] Về nợ lãi: Xét sự thỏa thuận về mức lãi suất vay, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả lãi của các bên là phù hợp với quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016. Xét bảng tính lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi tính đến ngày 10/3/2026 do nguyên đơn cung cấp đã áp dụng mức lãi suất phù hợp với sự thỏa thuận của các bên, lãi suất quá hạn được tính thêm 50% so với lãi suất trong hạn (150% lãi suất trong hạn), lãi suất chậm trả lãi bằng 10%/năm, dư nợ gốc tính lãi trong hạn, quá hạn phù hợp với sao kê tài khoản. Như vậy, bảng tính lãi có căn cứ được chấp nhận: Tính đến ngày 10/3/2026, anh M và chị L còn nợ Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 192.817.304 đồng, lãi quá hạn là 16.863.671 đồng, lãi chậm trả lãi là 26.080.418 đồng.

[8] Từ các nhận định trên, căn cứ các khoản 1, 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự, xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi nợ của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 920.561.389 đồng.

[9] Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo:

[9.1] Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quy định: Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm: Toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của Bên được cấp tín dụng (bao gồm nhưng không giới hạn bởi khoản nợ gốc lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, phí, tiền phạt vi phạm và các khoản phải trả khác đã phát sinh cũng như chưa phát sinh, hiện tại cũng như tương lai, riêng rẽ hoặc liên đới với bất kỳ tổ chức cá nhân nào

khác theo quy định tại các hợp đồng/văn bản: (i) Tất cả các thỏa thuận cấp tín dụng (bao gồm cả thỏa thuận sửa đổi, bổ sung) giữa Bên được cấp tín dụng và V1 (bao gồm nhưng không giới hạn thỏa thuận cho vay, cho vay thấu chi, cấp bảo lãnh, bạc thanh toán, cấp thẻ tín dụng, phát hành L1,...) được ký kết trong khoảng thời gian từ ngày 19/11/2020 đến ngày 13/01/2025. (ii) Tất cả các Hợp đồng, thỏa thuận, cam kết phát sinh bất kỳ nghĩa vụ trả nợ nào của Bên được cấp tín dụng, Bên thế chấp với V1 phát sinh trong khoảng thời gian nêu tại tiết (i) điểm này. Nguyên đơn xác nhận bị đơn có duy nhất khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số PTNH.CN.02.191120 ngày 19/11/2020 với nguyên đơn. Như vậy, xác định tài sản thế chấp nêu tại mục [3] được bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi của anh M và chị L theo Hợp đồng tín dụng số PTNH.CN.02.191120.

[9.2] Tại Điều 6 của Hợp đồng thế chấp quy định về các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm và phương thức xử lý tài sản bảo đảm, phù hợp với quy định tại các điều 299, 303 của Bộ luật Dân sự. Theo đó, vì bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên nguyên đơn có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án xử lý tài sản bảo đảm theo khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Ngoài ra theo điểm h Điều 9 của Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận về các trường hợp khác thuộc tài sản bảo đảm: Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản bảo đảm. Thỏa thuận này của các bên phù hợp với quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 325 của Bộ luật Dân sự nên chấp nhận. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (là những người đang sinh sống trên thửa đất thế chấp) thể hiện một trong các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là xử lý tài sản bảo đảm bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không ý kiến. Như vậy, tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với thửa đất thế chấp.

[9.3] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/12/2025 xác định: Thửa đất 73A có diện tích 101 m^2. Theo cung cấp của đại diện Ủy ban nhân dân phường H: Hiện trạng đo vẽ thửa đất 73A có sự thay đổi diện tích là do sai số khi đo đạc, thửa đất 73A không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới với các thửa đất liền kề. Tài sản gắn liền với thửa đất 73A gồm: 01 nhà 01 tầng diện tích 34,7 m^2, 01 nhà 01 tầng diện tích 40,5 m^2, 01 lán tôn diện tích 25,8 m^2 và 01 cổng sắt.

[9.4] Từ các nhận định [9.1] đến [9.3] xét cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn.

[10] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[11] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí

xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng. Vì vậy, bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này theo khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 117, 119 , 299, 303, khoản 1 Điều 325, khoản 1, khoản 5 Điều 466, Điều 502 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc anh Hà Văn M và chị Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền là 920.561.389 đồng (*chín trăm hai mươi triệu năm trăm sáu mươi mốt nghìn ba trăm tám mươi chín đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 684.799.996 đồng, lãi trong hạn là 192.817.304 đồng, lãi quá hạn là 16.863.671 đồng, lãi chậm trả lãi là 26.080.418 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án 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. 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn 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. Trường hợp anh Hà Văn M và chị Nguyễn Thị L không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản sau đây để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PTNH.HĐTC.02.191120, số công chứng 4429, quyển số: 02/2020.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/11/2020 tại Văn phòng C, thành phố Hải Phòng, đã ký giữa anh Hà Văn M- bên thế chấp, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (Chi nhánh H- Phòng G1)- bên nhận thế chấp:

Quyền sử dụng đất diện tích 110 m^2 và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 73A, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: Số A, tổ dân phố T, phường Q, quận H (nay là phường H), thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 856343, số vào sổ cấp GCN: CH01408 do Ủy ban nhân dân quận H, Hải Phòng cấp ngày 28/12/2016 cho bà Đồng Thị G (là đại diện cho các đồng thừa kế của ông Hà Văn T1), ngày 19/04/2017: Để thừa kế, tặng cho bà Đồng Thị G theo hồ sơ số 000223.TK, TA.001, ngày 12/11/2020: Tặng cho anh Hà Văn M theo hồ sơ số 000223.TA.004. Hợp đồng thế chấp được công chứng và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận H, thành phố Hải Phòng đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/11/2020.

(Gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,7,1 (có sơ đồ kèm theo))

Anh Hà Văn M, chị Nguyễn Thị L, bà Đồng Thị G, anh Hà Văn T, chị Nguyễn Thị Thúy N có trách nhiệm bàn giao tài sản nêu trên để thực hiện việc phát mại tài sản theo quy định của pháp luật.

Trường hợp việc xử lý tài sản không đủ trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V thì anh Hà Văn M, chị Nguyễn Thị L phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền còn thiếu cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Nếu sau khi xử lý tài sản, số tiền thu được dùng để trả các khoản nợ còn thừa thì số tiền còn thừa đó được trả lại cho anh Hà Văn M, chị Nguyễn Thị Lệ .

3. Về án phí:

- Anh Hà Văn M, chị Nguyễn Thị L phải chịu 39.616.841 đồng (*ba mươi chín triệu sáu trăm mười sáu nghìn tám trăm bốn mươi mốt đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 19.318.000 đồng (*mười chín triệu ba trăm mười tám nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004468 ngày 20/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

4. Về chí phí tố tụng:

Anh Hà Văn M và chị Nguyễn Thị L phải hoàn trả lại số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V cho đến khi thi hành xong khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, anh Hà Văn M và chị Nguyễn Thị L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ bản án.

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, 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 3- Hải Phòng;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- TAND TP. Hải Phòng;
- THA DS TP. Hải Phòng;
- Lưu: HS, VP.

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

Nguyễn Thị Bích Thủy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Bích Thủy