

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 10/2025/KDTM-ST

Ngày 28/4/2025

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Mỹ Trang

Các hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Tiến

Bà Đặng Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hoà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Mai - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 72/2024/TLST-KDTM ngày 26/12/2024 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2025/QĐXXST-KDTM ngày 19 tháng 3 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2025/QĐST-KDTM ngày 09 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần N (V);

Địa chỉ: Số A T, quận H, Thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T - Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần N;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh B - Giám đốc chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần N - Chi nhánh Q;

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phan Anh L - Trưởng phòng khách hàng bán lẻ Ngân hàng thương mại cổ phần N - Chi nhánh Q (theo quyết định ủy quyền số 487/UQ-QBI-HCNS ngày 16/9/2024), địa chỉ: Số A đường T, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, ông L có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Anh Trương Văn Đ, sinh năm: 1993;

Địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, ông Đ vắng mặt lần thứ hai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện đề ngày 25/11/2024 và lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần N (sau đây gọi là V1) - Chi nhánh Q đã ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 17/01/2024/VCB.QB ngày 17/01/2024 với anh Trương Văn Đ, như sau: Số tiền cho vay theo hợp đồng: 1.400.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm triệu đồng chẵn), mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh, thời hạn duy trì hạn mức cho vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời gian cho vay tối đa của mỗi khoản vay: 06 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Lãi suất áp cho dư nợ gốc bị quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi trả hết nợ gốc.

Ngày 12/06/2024 anh Trương Văn Đ đã nhận nợ theo Giấy nhận nợ số 02, cụ thể: Số tiền nhận nợ: 1.400.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm triệu đồng chẵn). Thời hạn cho vay: 209 ngày. Lãi suất cho vay: Lãi suất cố định 6,5%/năm. Lãi suất áp cho dư nợ gốc bị quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua hàng hóa phục vụ kinh doanh. Tổng nợ vay gốc lãi đến hết ngày 28/4/2025 là: 1.444.415.394 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.399.915.169 đồng, nợ lãi trong hạn: 30.664.077 đồng, lãi quá hạn: 13.836.148 đồng.

Nợ vay của anh Trương Văn Đ tại Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Q được bảo đảm bằng tài sản là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 25; Diện tích đất: 300 m² tại thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 611855, số vào sổ cấp GCN: CH04166 do UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/11/2021, chỉnh lý biến động sang tên ông Trương Văn Đ ngày 21/04/2022 chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34/2022/11530622/HĐTC ngày 29/07/2022 ký giữa anh Trương Văn Đ và Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Q tài sản đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

Trong quá trình vay vốn từ đầu năm 2024 đến nay khách hàng vay trả đầy đủ. Do khách hàng không thanh toán nợ vay các tổ chức tín dụng khác nên toàn bộ dư nợ tại Ngân hàng TMCP V2 đã chuyển nợ nhóm 4 nên toàn bộ dư nợ vay tại Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Q chuyển nợ qua nợ xấu nợ nhóm 4, khách hàng đã vi phạm điều 10 của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 17/01/2024/VCB.QB ngày 17/01/2024.

Theo thông tin tra cứu từ Trung tâm T1 thuộc Ngân hàng N1 tình hình Nợ quá hạn của khách hàng tại các tổ chức tín dụng khác cụ thể như sau:

- Phát sinh nợ nhóm 2 tại Ngân hàng TMCP V2 ngày 30/06/2024.
- Phát sinh nợ nhóm 3 tại Ngân hàng TMCP V2 ngày 04/10/2024.
- Phát sinh nợ nhóm 4 tại Ngân hàng TMCP V2 ngày 08/11/2024.
- Ngày 07/01/2025 khoản vay quá hạn tại Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh

Q.

Ngày 10/06/2024 phía Ngân hàng đã có biên bản làm việc với khách hàng về việc thanh toán nợ vay chậm nhất trước ngày 15/06/2024, nhưng phía khách hàng vẫn không thực hiện. Ngân hàng đã đôn đốc trả nợ và đề nghị khách hàng thanh toán nợ trước hạn, nhưng phía khách hàng không phối hợp trả nợ vay. Khách hàng cam kết trường hợp xảy ra nợ nhóm 3 sẽ bàn giao tài sản cho Ngân hàng xử lý nhưng khách hàng không thực hiện.

Do vậy Ngân hàng TMCP N cần khởi kiện anh Trương Văn Đ để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình.

Với những nội dung và lý do đã trình bày nêu trên, Ngân hàng TMCP N kính đề nghị Quý Tòa xét xử: Tuyên buộc anh Trương Văn Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Q toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 28/4/2025 là: 1.444.415.394 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.399.915.169 đồng, nợ lãi trong hạn: 30.664.077 đồng, lãi quá hạn: 13.836.148 đồng và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí thẩm định tài sản, các loại phí phát sinh cho đến khi anh Trương Văn Đ toán xong toàn bộ dư nêu trên.

Nếu anh Trương Văn Đ không thanh toán số nợ trên thì đề nghị áp dụng biện pháp cưỡng chế, kê biên và bán tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ vay.

** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn* Trương Văn Đ đã được Tòa án triệu tập nhiều lần, nhưng không có mặt để trình bày ý kiến về việc Ngân hàng TMCP N khởi kiện. Ngày 06 tháng 3 năm 2025, Tòa án nhận được bản tự khai của anh Trương Văn Đ gửi qua đường bưu điện, nội dung: Anh có vay vốn tại Ngân hàng V1, Quảng Bình theo hợp đồng cho vay theo hạn mức số 17/01/2024VCB.QB được ký vào ngày 17/01/2024, thế chấp bằng hợp đồng thế chấp số 34/2022/11530622HĐTC bằng thửa đất số 227, tờ bản đồ số 25 tại H, Quảng Ninh, Quảng Bình với số vốn vay là 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng) với kỳ hạn 06 tháng đáo hạn 1 lần. Trong thời gian vay vốn anh vẫn trả lãi vay hàng tháng đều đặn và đúng hạn cho phía ngân hàng, mãi đến kỳ đáo hạn gần nhất ngân hàng báo không cho đáo hạn bắt anh phải trả toàn bộ vốn gốc. Vì điều kiện thu nhập chưa đủ nên anh chưa thể trả toàn bộ vốn vay dẫn đến quá hạn và phát sinh các khoản lãi. Về nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng A sẽ cố gắng xử lý và trả toàn bộ vốn vay cho ngân hàng trong thời gian sớm nhất sau khi anh thương lượng với ngân hàng về việc mua bán thửa đất trên.

Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ: Tòa án tiến hành điều tra, xác minh về lý do vắng mặt của anh Trương Văn Đ. Công an xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cung cấp: Anh Trương Văn Đ, sinh năm 1993 có hộ khẩu tại thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, tuy nhiên hiện nay anh Đ không có mặt tại địa phương.

Tòa án đã tiến hành thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, diện tích 300m² đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04166 do UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/11/2021

cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Hồ Thị Mỹ H1 (đã chuyển nhượng cho anh Trương Văn Đ, sinh năm 1993 ngày 21/4/2022).

Tài sản thế chấp có hiện trạng như sau: Phía Tây Bắc giáp đường giao thông có kích thước 15m; Phía Đông Bắc giáp thửa 224 có kích thước 20m; Phía Tây Nam giáp thửa 232 có kích thước 20m; Phía Đông Nam giáp đất thủy lợi có kích thước 15m. Tài sản trên đất: Không có.

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần N vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đảm bảo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ việc nguyên đơn đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn anh Trương Văn Đ vắng mặt không có lý do là từ bỏ các quyền nghĩa vụ của mình, không tuân thủ quy định của pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng các Điều: 116, 117, 119, 280, 292, 317, 318, 323, 388, 398, 401, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 100, 103, 210 Luật các tổ chức tín dụng 2024; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V xử: Buộc bị đơn anh Trương Văn Đ phải thanh toán cho Ngân hàng V số tiền nợ gốc: 1.399.915.169 đồng, nợ lãi, lãi chậm trả đến thời điểm xét xử.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 25 có địa chỉ tại thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình thuộc sở hữu là của bị đơn. Anh Đ còn phải tiếp tục trả tiền lãi theo quy định tại Thỏa thuận các điều khoản mà Hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết kể từ ngày xét xử sơ thẩm đến ngày trả hết nợ.

Đương sự phải chịu án phí, chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa tổ chức và cá nhân có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận nên đây là tranh chấp "Kinh doanh thương mại", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Theo thỏa thuận

tại khoản 11.1 Điều 11 Hợp đồng tín dụng số 17/01/2024/VCB.QB: Trong trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Toà án nhân dân cấp có thẩm quyền nơi Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q có trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Tại phiên tòa anh Trương Văn Đ đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Vụ án đã được hoãn một lần vào ngày 09/4/2025. Căn cứ các điều 227 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Trương Văn Đ theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét Hợp đồng tín dụng số 17/01/2024/VCB.QB ngày 17/01/2024 được ký kết giữa bên vay anh Trương Văn Đ và đại diện hợp pháp của ngân hàng của bên cho vay là Ngân hàng Thương mại cổ phần N thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng dân sự theo quy định tại các Điều 117, 119; các điều 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự và Điều 91, 95 của Luật Tổ chức tín dụng 2010. Vì vậy, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc anh Trương Văn Đ phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, Hội đồng xét xử thấy:

- Hợp đồng tín dụng số 17/01/2024/VCB.QB ngày 17/01/2024 có mục đích cho vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh. Phương thức cho vay trả gốc cuối kỳ và lãi hàng tháng theo thời hạn các bên cam kết trong Hợp đồng và Giấy nhận nợ. Sau khi ký hợp đồng, anh Trương Văn Đ đã được Ngân hàng giải ngân vay số tiền 1.400.000.000 đồng một lần vào ngày 12/6/2024.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh Trương Văn Đ trả đầy đủ. Do anh Đ không thanh toán nợ vay các tổ chức tín dụng khác nên toàn bộ dư nợ tại Ngân hàng TMCP V2 đã chuyển nợ nhóm 4 nên toàn bộ dư nợ vay tại Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Q chuyển nợ qua nợ xấu nợ nhóm 4, khách hàng đã vi phạm điều 10 của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 17/01/2024/VCB.QB ngày 17/01/2024.

Ngày 10/06/2024 phía Ngân hàng đã có biên bản làm việc với anh Đ về việc thanh toán nợ vay chậm nhất trước ngày 15/06/2024, nhưng anh Đ vẫn không thực hiện. Ngân hàng đã đôn đốc trả nợ và đề nghị khách hàng thanh toán nợ trước hạn, nhưng phía khách hàng không phối hợp trả nợ vay. Khách hàng cam kết trường hợp xảy ra nợ nhóm 3 sẽ bàn giao tài sản cho Ngân hàng xử lý nhưng khách hàng không thực hiện nên Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Toà án buộc anh Trương Văn Đ thanh toán toàn bộ khoản gốc và lãi phát sinh là có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ quy định tại các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463, 466 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử cần buộc anh Trương Văn Đ phải trả cho ngân hàng N tổng số tiền tính đến ngày 28/4/2025 là: 1.444.415.394 đồng, trong

đó: Nợ gốc: 1.399.915.169 đồng, nợ lãi trong hạn: 30.664.077 đồng, lãi quá hạn: 13.836.148 đồng và phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh tính từ ngày 29/4/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[2.2]. Xét Hợp đồng thế chấp:

Để bảo đảm cho việc vay vốn theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, bên bảo đảm là anh Trương Văn Đ đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, diện tích 300m² đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04166 do UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/11/2021 cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Hồ Thị Mỹ H1 (đã chuyển nhượng cho anh Trương Văn Đ, sinh năm 1993 ngày 21/4/2022) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34/2022/11530622/HĐTC ngày 29/07/2022 ký giữa anh Trương Văn Đ và Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Q.

Hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng hợp lệ và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký. Trường hợp anh Đ không trả được nợ thì tài sản đã thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP N là phù hợp với quy định tại Điều 298, 299, 318, 319, 322 Bộ luật dân sự nên cần được chấp nhận.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Đ vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP N.

[3]. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Trương Văn Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm tương ứng với số tiền nợ mà anh Đ có nghĩa vụ phải thanh toán cho V. Trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng.

- Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự: Buộc bị đơn anh Trương Văn Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản số tiền 3.900.000 đồng. Chi phí này Ngân hàng đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên anh Trương Văn Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 100, 103 và 210 Luật các Tổ chức tín dụng.

Căn cứ các điều 117, 119, 298, 299, 317, 318, 319, 322, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N đối với ông Trương Văn Đ:

Buộc anh Trương Văn Đ phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N tổng số tiền tính đến ngày 28/4/2025 là: 1.444.415.394 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu bốn trăm mười lăm nghìn ba trăm chín mươi tư đồng*), trong đó: Nợ gốc: 1.399.915.169 đồng, nợ lãi trong hạn: 30.664.077 đồng, lãi quá hạn: 13.836.148 đồng.

Kể từ ngày 29/4/2025 cho đến khi thi hành án xong, anh Trương Văn Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 17/01/2024/VCB.QB ngày 17/01/2024 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật

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 Ngân hàng cho vay 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.

Trong trường hợp anh Trương Văn Đ không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản đã thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, diện tích 300m² đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04166 do UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/11/2021 cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Hồ Thị Mỹ H1 (đã chuyển nhượng cho anh Trương Văn Đ, sinh năm 1993 ngày 21/4/2022) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34/2022/11530622/HĐTC ngày 29/07/2022 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần N với bên thế chấp là anh Trương Văn Đ.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Buộc anh Trương Văn Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 55.332.461 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi lăm triệu ba trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi một đồng*).

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.067.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi bảy nghìn đồng chẵn*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001602 ngày 25/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Về chi phí tố tụng khác: Buộc anh Trương Văn Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản với số tiền là 3.900.000 đồng (*Ba triệu chín trăm nghìn đồng chẵn*). Chi phí này Ngân hàng đã nộp tạm ứng và chi phí đủ nên anh Trương Văn Đ có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng.

Trường hợp bản án, quyết định 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Anh Trương Văn Đ vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày Tòa án niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Đồng Hới;
- Chi cục THADS thành phố Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

(Đã ký)

Phan Thị Mỹ Trang