TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ KINH MÔN** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2025/DS-ST
Ngày 23- 5-2025
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lê Thị Thu Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Xô và Hoàng Văn Ngọc.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thu Trang -Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2025 tại hội trường xét xử tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, tòa án nhân thị xã K, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 81/2024/ TLST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2024 về việc " *Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2025/QĐXXST - DS ngày 25 tháng 04 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B (B1) .

Địa chỉ: A đường Q, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Đại diện theo pháp luật: Bà Thái H – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Thanh T – Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty TNHH Q và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP B (BAC A AMC)

(Theo Giấy ủy quyền số 05/UQ-TGĐ ngày 04-4-2024 của bà Thái H)

Người đại diện theo ủy quyền của ông T:

+ Ông Lê Duy N – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Xử lý nợ.

+ Ông Thái Đình S - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Bac A AMC;

+ Ông Trần Mạnh C – Chức vụ: Cán bộ B1 – Chi nhánh H6.

(Theo Giấy ủy quyền số 233/2024/UQ-TGĐ ngày 02-8-2024 của ông Nguyễn Thanh T)

(Ông Lê Duy N, ông Thái Đình S có mặt tại phiên tòa, ông Trần Mạnh C vắng mặt)

- ***Bị đơn:*** Anh Đỗ Văn H1, sinh năm 1983 và chị Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn V, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H2: Anh Đỗ Văn H1, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn V, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương (*có mặt tại phiên tòa*).

(Theo Giấy ủy quyền ngày 04 tháng 12 năm 2024 của chị Nguyễn Thị Thu H2).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn V, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Anh Đỗ Văn H1, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn V, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 04 tháng 12 năm 2024 của bà Nguyễn Thị L)

2. Anh Đỗ Văn H3, sinh năm 1988; nơi ĐKHKTT: Thôn V, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương; Nơi ở hiện nay: Số E, khu phố G, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh (*vắng mặt tại phiên tòa*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP B (B1) và vợ chồng anh Đỗ Văn H1, chị Nguyễn Thị Thu H2 đã thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số 0000361469/2022/HĐTD-Bac A1 ngày 04-08-2022 với nội dung: Vay số tiền 1.500.000.000đ mục đích vay hoàn chi phí xây nhà (*bao gồm mua sắm thiết bị nội thất của căn nhà*). Thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày 20-8-2022 đến ngày 19-8-2029, lãi suất trong hạn 8,5%/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng KHCN bằng đồng Việt Nam trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP B công bố trong từng thời kỳ + với mức biên độ là 5,8%/năm (*ưu đãi theo thông báo số 148/2021/TB-TGĐ ngày 30-12-2021 và thông báo thay thế số 114/2022/TB-TGĐ ngày 07-7-2022*). Phí trả nợ trước hạn theo quy định của Ngân hàng B trong từng thời kỳ. Lịch trả nợ gốc thành nhiều kỳ, 01 tháng/kỳ vào ngày 25 hàng tháng, mỗi kỳ trả 17.857.000đồng, kỳ cuối cùng trả 17.869.000 đồng. Lịch trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 25-9-2022.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 459 tờ bản đồ số 05 tại thôn V, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R 745832, số vào sổ cấp GCN 448 QSDĐ/LL-KM do UBND huyện K (*nay là thị xã K*) cấp ngày 04-5-2002 mang tên ông Đỗ Văn H4 và bà Nguyễn Thị L. Tài sản được thế chấp tại Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0000361469/2022/HĐTC-Bac A2, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 tại địa chỉ số I T, phường L, thành phố H, tỉnh Hải Dương lập ngày 18-8-2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy

định của pháp luật. Ngày 19-08-2022 Ngân hàng TMCP B đã giải ngân cho anh Đỗ Văn H1 và chị Nguyễn Thị Thu H2 theo khế ước nhận nợ số 01-0000361469/2022/HĐTD-BacABank với số tiền 1.500.000.000đ.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh H1, chị H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP B nên toàn bộ khoản vay chuyển sang nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay đã ký kết. Tính đến ngày 25-4-2025 anh H1, chị H2 còn nợ ngân hàng B tổng số tiền cụ thể gồm: nợ gốc 1.339.855.216đ, nợ lãi trong hạn 244.408.497đ, lãi quá hạn 78.865.307đ, lãi phạt chậm trả 22.902.522đ tổng cộng 1.686.031.543đ.

Nay ngân hàng đề nghị Tòa án buộc anh Đỗ Văn H1 và chị Nguyễn Thị Thu H2 phải trả cho ngân hàng TMCP B số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết. Tiếp tục tính lãi đối với khoản nợ trên theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 24-5-2025 cho đến ngày anh H1, chị H2 tất toán khoản vay. Trường hợp anh H1, chị H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, ngân hàng có quyền phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 459 tờ bản đồ số 05 tại thôn V, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R 745832, số vào sổ cấp GCN 448 QSDĐ/LL-KM do UBND thị xã K, tỉnh Hải Dương cấp ngày 04-5-2002 mang tên ông Đỗ Văn H4 và bà Nguyễn Thị L. Tài sản được thế chấp tại Ngân hàng TMCP B theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0000361469/2022/HĐTC-BacABank, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, địa chỉ: Số I T, phường L , thành phố H, tỉnh Hải Dương lập ngày 18-8-2022.

Phần trình bày của bị đơn anh Đỗ Văn H1 và chị Nguyễn Thị H2: Do cần vốn để kinh doanh cám nên vợ chồng anh chị đã làm thủ tục vay tiền của ngân hàng TMCP B số tiền 1.500.000.000đồng, thời hạn vay là 84 tháng, hạn trả gốc đến ngày 19-08-2029; lãi cố định là 8,5% /năm (trong năm đầu tiên, các năm sau sẽ có điều chỉnh về lãi suất); trả nợ gốc vào ngày 25 hàng tháng, mỗi kỳ phải trả 17.857.000đồng; trả lãi vào ngày 25 hàng tháng. Để đảm bảo các khoản vay trên ông Đỗ Văn H4 và bà Nguyễn Thị L (*là bố mẹ đẻ của anh H1*) đã thế chấp toàn bộ nhà đất mang tên ông bà. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng anh chị đã trả tiền gốc và lãi được gần 1 năm sau đó kinh tế khó khăn, làm ăn thua lỗ nên đã chậm thanh toán cả gốc và lãi cho Ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện, anh chị xác định đồng ý với các khoản gốc và lãi mà Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án. Tuy nhiên do khó khăn về kinh tế nên anh chị đề nghị Tòa án hòa giải để anh chị có phương án trả nợ với ngân hàng. Ông Đỗ Văn H4 chết năm 2024, ông H4 bà L có 02 con chung là anh (H1) và em trai anh là Đỗ Văn H3, sinh năm 1988 hiện đang sống tại thành phố Hồ Chí Minh, ngoài ra không còn con chung, con riêng nào khác. Ông bà nội của anh đều đã qua đời từ khi bố mẹ anh còn nhỏ. Mẹ đẻ anh là bà Nguyễn Thị L hiện đang sống cùng với vợ chồng anh. Chị H2 đề nghị do bận công việc nên không thể đến làm việc với Tòa án được do vậy chị ủy quyền cho anh Đỗ Văn H1 là chồng chị thay chị tham gia tố tụng

và trình bày quan điểm với Tòa án. Mọi quan điểm của anh H1 cũng là quan điểm của chị trong quá trình làm việc với Tòa án.

Phần trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L: Bà là mẹ đẻ của anh Đỗ Văn H1, chị Nguyễn Thị Thu H2 là con dâu của bà. Bà đã nhận được thông báo thụ lý và các tài liệu do Tòa án giao. Bà đã biết được nội dung ngân hàng TMCP B khởi kiện vợ chồng anh H1, chị H2 do vi phạm hợp đồng tín dụng. Năm 2022 vợ chồng anh H1 chị H2 cần vốn để đầu tư làm ăn nên vợ chồng bà đã thế chấp quyền sử dụng đất của ông bà để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng anh H1 chị H2 với Ngân hàng B. Mọi thủ tục vay ông bà không trực tiếp làm việc với Ngân hàng mà hoàn toàn do vợ chồng anh H1 chị H2 làm thủ tục, ông bà chỉ đến ký tên. Bà xác định việc vợ chồng bà thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng để đảm bảo khoản vay là hoàn toàn tự nguyện. Trong quá trình thực hiện hợp đồng việc anh H1 chị H2 thực hiện việc trả nợ hay các nội dung khác như thế nào bà cũng không biết rõ. Nay ngân hàng khởi kiện, bà xác định từ thời điểm giao kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đến nay ông bà không tiến hành xây thêm, phá bỏ, sửa chữa bất kỳ tài sản nào, mọi tài sản đều giữ nguyên hiện trạng tính từ thời điểm thế chấp. Chồng bà là ông Đỗ Văn H4 đã chết ngày 19-8-2024 (*âm lịch*). Vợ chồng bà có 02 con chung là anh Đỗ Văn H1 và anh Đỗ Văn H3. Anh H1 sống cùng với bà còn anh H3 sống tại thành phố Hồ Chí Minh. Do bản thân bà không có điều kiện để đến làm việc với Tòa án được, do vậy, bà ủy quyền cho con trai bà là anh Đỗ Văn H1 làm việc, tham gia tố tụng với Tòa án.

Biên bản xác minh với UBND xã L, thị xã K thể hiện: Theo tờ bản đồ 1993 thể hiện thửa đất đang tranh chấp có số thửa 459 diện tích 963m^2, loại đất thổ cư không thể hiện kích thước các cạnh. Sổ mục kê năm 1993 UBND xã L không còn lưu giữ. Theo bản đồ 2010 thể hiện thửa đất đang tranh chấp được thể hiện ở 2 thửa đất khác nhau, đó là thửa số 49, diện tích 571 m^2, loại đất ONT và thửa đất số 50, diện tích 640 m^2 loại đất ONT. Trên thửa đất chỉ thể hiện ký hiệu "g" được hiểu là nhà ở không thể hiện kích thước các cạnh trên bản đồ thể hiện. Chủ sử dụng thửa đất là ông Đỗ Văn H4. Sổ mục kê năm 2010 thể hiện tại số thứ tự thửa đất 49 tờ bản đồ 47 thể hiện hộ ông Đỗ Văn H4 diện tích 571m^2 loại đất ONT và tại số thửa đất 50 tờ bản đồ số 47 thể hiện hộ ông Đỗ Văn H4 diện tích 640 m^2 loại đất ONT. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp ngày 04-5-2002 mang tên Đỗ Văn H4 và Nguyễn Thị L có tờ bản đồ số 05 số thửa đất 459 diện tích 963m^2. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tổng diện tích hiện trạng đang tranh chấp có diện tích là 1205,3m^2 so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự chênh lệch là 242,3m^2. Phần dôi dư nêu trên là do hộ ông H4 đã sử dụng vào phần đất ao của UBND xã đang quản lý. Quan điểm của địa phương đối với diện tích đất nêu trên đề nghị Tòa án xem xét đối với phần diện tích đất được ông H4, bà L thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh Đỗ Văn H3 đã được Toà án cấp tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Toà án nhưng không đến Toà án làm việc cũng như không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

Đại diện ngân hàng H7 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện xác định đến hết ngày 23-5-2025 anh Đỗ Văn H1 và chị Nguyễn Thị Thu H2 còn phải thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền là 1.703.704.964đồng, trong đó nợ gốc 1.339.855.216đồng, lãi trong hạn 9.785.737 đồng, lãi quá hạn 329.245.256đồng (*tính đến ngày 23-5-2025*) theo hợp đồng tín dụng số 0000361469/2022/HĐTD-BACABANK ngày 04-08-2022 và khế ước nhận nợ số 01-0000361469/2022/HĐTD-BacABank ngày 19-08-2022.

Anh Đỗ Văn H1 nhất trí với số nợ gốc và lãi suất ngân hàng B tính đến ngày xét xử, anh đề nghị ngân hàng G thời gian để anh thu xếp trả nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 317, 318, 319, 320, 323, 398,399, 400, 401 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11- 01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP B. Buộc anh Đỗ Văn H1 và chị Nguyễn Thị Thu H2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP B theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 0000361469/2022/HĐTD-BacABank ngày 04-08-2022 và khế ước nhận nợ số 2393/19MB/HĐTD/KUNN01 tính đến ngày 23.5.2025 số tiền nợ gốc còn lại 1.339.855.216đ, tiền lãi trong hạn 9.785.737đồng và lãi quá hạn 329.245.256đ, lãi chậm trả trong hạn 24.818.754đ tổng cộng 1.703.704.964đ tính đến ngày 23.5.202và tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán từ ngày 24-5-2025 đến ngày anh Đỗ Văn H1 và chị Nguyễn Thị Thu H2 trả nợ xong cho Ngân hàng với lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Nếu anh Đỗ Văn H1 và chị Nguyễn Thị Thu H2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn kê biên phát mạnh tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 459 tờ bản đồ số 05 tại thôn V, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R 745832, số vào sổ cấp GCN 448 QSDĐ/LL-KM do UBND huyện K (nay là thị xã K) cấp ngày 04-5-2002 mang tên Đỗ Văn H4 và bà Nguyễn Thị L.

Về án phí: Buộc anh Đỗ Văn H1 và chị Nguyễn Thị Thu H2 phải chịu 63.112.000đ đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương**.**

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn hiện trú tại thôn V, xã L, thị xã K,tỉnh Hải Dương. Do vậy tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự tham gia tố tụng của các đương sự: Anh Đỗ Văn H3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa không lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét hợp đồng tín dụng số 0000361469/2022/HĐTD-BacABank ngày 04-08-2022 và khế ước nhận nợ số 01-0000361469/2022/HĐTD-BacABank ngày 19-08-2022 anh Đỗ Văn H1 và chị Nguyễn Thị Thu H2 ký kết hợp đồng vay Ngân hàng B để vay số tiền là 1.500.000.000đồng, anh H1, chị H2 đã nhận đủ số tiền vay. Tại thời điểm giao kết hợp đồng hai bên thực hiện trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại các Điều 398,399, 400, 401 của Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Các bên thực hiện hợp đồng không có ý kiến gì khác nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh H1 và chị H2 đã trả được 124.999.000đ tiền gốc, 73.675.641 đ lãi trong hạn sau đó vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi theo thỏa thuận đã ký kể từ ngày 25-04-2023 mặc dù đã được ngân hàng thông báo, yêu cầu nhiều lần. Đối chiếu với các điều khoản trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ anh H1, chị H2 đã vi phạm về thời hạn trả nợ theo thỏa thuận nên Ngân hàng A1 yêu cầu anh H1, chị H2 phải trả số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn và quá hạn là có căn cứ.

Về tài sản đảm bảo: Ông Đỗ Văn H4 và bà Nguyễn Thị L ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0000361469/2022/HĐTC-BacABank ngày 18-8-2022. Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa hai bên thể hiện sự tự nguyện, có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc phòng tài nguyên và môi trường thị xã K. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Tài sản bảo đảm được Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nếu trong trường hợp anh H1, chị H2 không trả tiền thì ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Ngân hàng TMCP B tự nguyện nộp cả tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra giải quyết.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B, cần buộc anh A Đỗ Văn H1 và chị Nguyễn Thị Thu H2 phải trả Ngân hàng B tổng cộng số tiền nợ gốc còn lại, tiền lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 23.5.2025 là 1.703.704.964đồng theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Luật phí và lệ phí, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 buộc anh Đỗ Văn H1 và chị Nguyễn Thị Thu H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự; các Điều 317, 318, 319, 320,323, 398, 399, 400, 401 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Luật thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B, buộc anh Đỗ Văn H1 và chị Nguyễn Thị Thu H2 cã nghÜa vô thanh toán cho ngân hàng B tổng số tiền là 1.703.704.964đồng, trong đó nợ gốc 1.339.855.216đồng, lãi trong hạn 9.785.737 đồng, lãi quá hạn 329.245.256đồng, Lãi chậm trả trong hạn là 24.818.754đồng (*tính đến ngày 23-5-2025*) theo hîp ®ảng tín dụng số 0000361469/2022/HĐTD-BACABANK ngày 04-08-2022 và khế ước nhận nợ số 01-0000361469/2022/HĐTD-BACABANK ngày 19-08-2022.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Ngân hàng B có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh Đỗ Văn H1 và chị Nguyễn Thị Thu H2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu chi cục Thi hành án thị xã Kinh Môn kê biên phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn V, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương diện tích 640m^2 tại thửa số 459, tờ bản đồ số 05, số vào sổ cấp GCN 448 QSDĐ/LL-KM do UBND huyện K (*nay là thị xã K*) cấp ngày 04-5-2002 mang tên Đỗ Văn H4 và bà Nguyễn Thị L theo hợp đảng thÕ chÊp quyền sử dụng đất số 005HS-2017/HĐTC, số công chứng 0042, quyển số 01/2017TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2, thị xã K, tỉnh Hải Dương và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/VBSĐBSHĐTC ngày 19-

12-2017, số công chứng 5572, Quyển số 06/2017/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

Toàn bộ số tiền thu được từ phát mại tài sản bảo đảm sau khi trừ các khoản chi phí theo quy định của pháp luật, được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Đỗ Văn H5 và chị Nguyễn Thị Thu H2 cho Ngân hàng TMCP B. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì anh Đỗ Văn H1 và chị Nguyễn Thị Thu H2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết tiền gốc và tiến lãi phát sinh cho ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng tín dụng theo hợp đồng tín dụng số 0000361469/2022/HĐTD-BACABANK ngày 04-08-2022 và khế ước nhận nợ số 01-0000361469/2022/HĐTD-BACABANK ngày 19-08-2022 cho đến khi tất toán khoản vay3. Về án phí: Anh Đỗ Văn H1 và chị Nguyễn Thị Thu H2 có nghĩa vụ nộp 63.112.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Trả Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.600.000đồng theo biên lai thu số 0006996 ngày 30-10-2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương**.**

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND thị xã Kinh Môn
- Chi cục THADS Tx. Kinh Môn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thu Hằng