TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST
Ngày: 30/7/2025
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 2 - THÁI NGUYÊN

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Bà Hà Thị Thu Thủy

- *Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Nguyễn Hồng Hải

2. Bà Nguyễn Thị Thanh

Thư ký phiên toà: Bà Đào Hồng Thanh - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 2 - Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2-Thái Nguuyên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Bảo Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 2-Thái Nguyên, xét xử công khai sơ thẩm vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 37/2024/TLST-KDTM ngày 14 tháng 11 năm 2024 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXXST-KDTM ngày 10 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Bắc Á (tên viết tắt BacA Bank);
Địa chỉ: Số 117 Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.
Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái Hương - Chức vụ Tổng giám đốc.
Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan Lê C- Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Bắc Á-Chi nhánh Thái Nguyên.
Người nhận uỷ quyền lại: Ông Vũ Huy H-Phó giám đốc phòng giao dịch và bà Bùi Lan P-Chuyên viên hỗ trợ tín dụng-Ngân hàng TMCP Bắc Á; địa chỉ: Số 552, đường Lương Ngọc Quyến, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên (Bà P có mặt, ông H vắng mặt).

- Bị đơn: Anh Đỗ Xuân B, sinh năm 1985 (vắng mặt lần thứ hai không có lý do)
Địa chỉ: Xóm T1, xã TC, tỉnh Thái Nguyên.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Đỗ Xuân B, sinh năm 1954
2. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1959
Cùng địa chỉ: Xóm T1, xã TC, tỉnh Thái Nguyên.
(Ông B, bà H đều có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện,bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Bắc Á-Người nhận uỷ quyền lại bà Bùi Lan P trình bày:

Ngày 23/12/2022 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Bắc Á-Chi nhánh Thái Nguyên (viết tắt là Ngân hàng) đã ký kết hợp đồng tín dụng số 32202562.23.12.2022/HĐTD-BacABank và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-32202562.23.12.2022/HĐTD-BacABank ngày 24/04/2023 với anh Đỗ Xuân B với nội dung như sau:

Hạn mức cho vay là: 1.300.000.000đồng đến ngày 24/4/2023 hai bên có ký phụ lục hợp đồng tín dụng số PL 01-32202562.23.12.2022/HĐTD-Bacbank nâng hạn mức từ 1.300.000.000đồng lên 1.670.000.000đồng. Sau đó Ngân hàng đã giải ngân đủ cho anh B số tiền 1.670.000.000đồng thể hiện trên 04 khế ước nhận nợ, khi đến hạn thanh toán anh B đã thanh toán cho Ngân hàng xong toàn bộ khoản nợ trên. Sau đó anh B tiếp tục đề nghị Ngân hàng cho anh B vay số tiền 1.200.000.000đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng) thể hiện tại Khế ước số 05-32202562.23.12.2022/HĐTD-Back ngày 04/11/2023. Mục đích vay vốn: Vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; thời hạn cho vay: 05 tháng từ ngày 04/11/2023 đến hết ngày 03/04/2024; lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9.25%/năm và được cố định trong suốt thời gian hiệu lực của Khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn (tại thời điểm chuyển quá hạn); mức lãi chậm trả bằng 10%/năm trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả. Trả nợ gốc: Gốc trả linh hoạt trong thời gian của Khế ước nhận nợ. Trả nợ lãi: Trả lãi hàng tháng (vào ngày 25 hàng tháng trên dư nợ thực tế), Ngân hàng đã giải ngân cho anh Đỗ Xuân Bằng theo khế ước nhận nợ số 05-32202562.23.12.2022/HĐTD-BACCBANK với số tiền: 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng).

Ngoài ra, anh Đỗ Xuân B còn đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 28/04/2023, chủ thẻ Đỗ Xuân B; số thẻ tín dụng: 5587556421; hạn mức thẻ: 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh Đỗ Xuân B đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 15.813.699 đồng (mười lăm triệu tám trăm mười ba nghìn sáu trăm chín chín đồng) tiền lãi. Do anh B vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng chuyển toàn bộ khoản vay nêu trên sang nợ quá hạn từ ngày 25/01/2024.

Tính đến ngày xét xử 30/7/2025, tổng dư nợ khoản vay trên của anh Đỗ Xuân B tại Ngân hàng là: 1.655.011.181 đồng (một tỷ sáu trăm năm mươi lăm triệu không trăm mười một nghìn một trăm tám mốt đồng), trong đó nợ gốc là: 1.200.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng), lãi quá hạn là: 30,410,958đồng, lãi trên nợ gốc quá hạn là: 220.327.397 đồng, nợ gốc thẻ tín dụng là 129.700.800 đồng, lãi quá hạn của thẻ tín dụng là: 70.250.463 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay tín dụng trên ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Thị H (là bố mẹ đẻ của anh Đỗ Xuân B) đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 283, tờ bản đồ 57, diện tích 1125m^2 đất ở tại nông thôn tại xóm T1, xã TC, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là xóm Tơm 1, xã Thành Công, tỉnh Thái Nguyên); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 561830, Số vào sổ cấp GCN: CS 01845 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 06/07/2020 mang tên ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Thị H. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng

theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 32202562.23.12.2022/HĐTC-BACABANK ngày 23/12/2022 số công chứng 5307 quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Thúy; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01-32202562.23.12.2022/HĐTC-BACABANK ngày 25/10/2023 số công chứng 3845 quyển số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Thúy và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (đăng ký ngày 23/12/2022, số đăng ký 3186, quyển số 12). Việc đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Đối với thẻ tín dụng số 5587556421 không có tài sản bảo đảm.

Nay Ngân hàng đề nghị Toà án giải quyết:

Buộc anh Đỗ Xuân B phải thanh toán cho Ngân hàng tạm tính đến ngày xét xử 30/7/2025 là: 1.655.011.181 đồng (một tỷ sáu trăm năm mươi lăm triệu không trăm mười một nghìn một trăm tám mốt đồng), trong đó nợ gốc là: 1.200.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng), lãi quá hạn là: 30,410,958đồng, lãi trên nợ gốc quá hạn là: 220.327.397 đồng, nợ gốc thẻ tín dụng là 129.700.800 đồng, lãi quá hạn của thẻ tín dụng là: 70.250.463 đồng.

Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi từ ngày 31/7/2025 cho đến khi anh B thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp anh B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên của ông B, bà H để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì anh B phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Các tài liệu nguyên đơn giao nộp gồm có: 01 Điều lệ Ngân hàng TMCP Bắc Á (bản photo); 01 Giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật (bản photo); 01 Giấy ủy quyền tham gia tố tụng (bản chính); 01 Hợp đồng tín dụng số 32202562.23.12.2022/HĐTD-BacABank và Phụ lục Hợp đồng tín dụng (bản sao chứng thực); 01 Khế ước nhận nợ số 05-32202562.23.12.2022/HĐTD-BacABank(bản sao chứng thực); 01 Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế của BAC A BANK (bản photo); 01 Bản điều khoản điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế của BAC A BANK (bản photo); 01 Thông báo thu hồi nợ trước hạn (bản chính); 01 Thông báo chuyển nợ quá hạn thẻ tín dụng (bản chính); 01 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 32202562.23.12.2022/HĐTC-BACABANK ngày 23/12/2022; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (bản sao chứng thực); 01 Đơn đăng ký thế chấp (bản sao chứng thực); 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 561830 (bản sao chứng thực); 01 Căn cước công dân mang tên Đỗ Xuân B, Đỗ Xuân B và Phạm Thị H (bản sao chứng thực); 01 Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, Xác nhận thông tin nơi cư trú (bản sao); 04 Thông báo nợ quá hạn (bản photo); 02 Bảng tính lãi (bản chính); 01 Văn bản cam kết ngày 23/12/2022 (bản sao chứng thực); 01 Bản cam kết thế chấp tài sản ngày 23/12/2022 (bản sao chứng thực); 01 Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án.

Bị đơn anh Đỗ Xuân B vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/4/2025, biên bản hòa giải, bản tự khai ngày 22/7/2025 và tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Thị H đồng quan điểm trình bày:

Ông bà là bố mẹ đẻ của anh Đỗ Xuân B. Ông bà xác định khoảng năm 2022 ông bà có được ký kết Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP Bắc Á để đảm bảo cho khoản vay của con trai là anh Đỗ Xuân B. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 283, tờ bản đồ 57, diện tích 1125m^2 đất ở tại đô thị tại xóm T1, xã TC, tỉnh Thái Nguyên (này là xóm Tơm 1, xã Thành Công, tỉnh Thái Nguyên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 561830, **s**ố vào sổ cấp GCN: CS 01845 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 06/07/2020 cho ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Thị H.

Về số tiền cụ thể Ngân hàng đã giải ngân cho anh Đỗ Xuân B như thế nào thì ông bà không nắm được chỉ biết là khoảng 800.000.000đồng. Sau này khi anh B không trả được nợ Ngân hàng đến gia đình làm việc với anh B và thông báo với ông Bà về việc anh B nợ ngân hàng số tiền lớn hơn 800.000.000đồng. Do anh B làm ăn thua lỗ, nợ nhiều chỗ nên không có để trả cho Ngân hàng và ông bà cũng không có khả năng để trả thay cho anh B được. Nay ông bà xác định anh B có vay thì phải có trách nhiệm trả nợ, tuy nhiên ông bà đề nghị ngân hàng cho anh B được trả nợ dần và trả số tiền gốc còn tiền lãi đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm toàn bộ cho anh B. Nếu anh B không trả được nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản của ông bà để đảm bảo thu hồi nợ cho ngân hàng thì ông bà cũng nhất trí.

Sau khi Toà án thụ lý vụ án bà H đã nhận thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án. Bà đã nhận và nhận thay ông B và anh B các văn bản trên. Do anh B và ông B đi làm ăn không có nhà, sau khi nhận các văn bản tố tụng nêu trên của Toà án bà cũng đã thông báo qua điện thoại cho anh B và ông B. Đến nay ông B có mặt tại Tòa án để tham gia tố tụng, còn anh B do nợ nần nhiều nơi khác nhau nên anh đi làm không về để giải quyết được.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Về hồ sơ pháp lý, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 283, tờ bản đồ 57, diện tích 1125m^2 đất ở tại nông thôn có địa chỉ tại xóm T1, xã TC, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 561830, **s**ố vào sổ cấp GCN: CS 01845 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 06/07/2020 cho ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Thị H. Hiện trạng cụ thể: Phía Bắc một phần giáp thửa đất 261, tờ bản đồ 57, một phần giáp đường giao thông; phía Nam giáp thửa đất 336, 337 cùng tờ bản đồ 57; phía Đông giáp thửa đất 271 tờ bản đồ 57; phía Tây giáp thửa đất 284, 424 cùng tờ bản đồ 57. Về tài sản trên đất: 01 nhà xây cấp 4 hiên tây, mái lợp ngói, nền lát gạch men, không có công trình vệ sinh khép kín; 01 nhà xây cấp 4 mái hiên lợp tôn, mái nhà lợp ngói, nền lát gạch men, không có công trình vệ sinh khép kín; 01 nhà tắm; 01 nhà bếp; 01 nhà vệ sinh; 01 nhà xưởng mái lợp tôn chống nóng; 01 sân lát gạch đỏ, mái lợp tôn chống nóng; 01 khu chuồng trại quây tường ba bên, mái lợp pro xin măng; 02 cây khế; 05 cây mít; 04 cây nhãn; tại vườn còn trồng một số bụi chuối và các loại cây hoa màu, rau màu khác. Các công trình được xây dựng

trên toàn bộ diện tích đất, phân định ranh giới với những thửa đất khác. Việc xem xét tiến hành dựa trên sự dẫn đạc của đại diện chủ đất bà Phạm Thị H.

Phần tranh luận: Nguyên đơn Ngân hàng giữ nguyên quan điểm:

Buộc anh Đỗ Xuân B phải thanh toán cho Ngân hàng tạm tính đến ngày xét xử 30/7/2025 là: 1.655.011.181 đồng (một tỷ sáu trăm năm mươi lăm triệu không trăm mười một nghìn một trăm tám mốt đồng), trong đó nợ gốc là: 1.200.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng), lãi quá hạn là: 30,410,958đồng, lãi trên nợ gốc quá hạn là: 220.327.397 đồng, nợ gốc thẻ tín dụng là 129.700.800 đồng (một trăm hai mươi chín triệu bảy trăm nghìn tám trăm đồng); lãi quá hạn của thẻ tín dụng là: 70.250.463 đồng.

Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi kể từ ngày 31/7/2025 cho đến khi anh B thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp anh B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên của ông B, bà H để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì anh B phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông B và bà H nhất trí với quan điểm của ngân hàng, tuy nhiên đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm tiền lãi cho anh B. Trong trường hợp anh B không trả được nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu xử lý, phát mại tài sản nêu trên thì ông bà cũng đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Thái Nguyên phát biểu quan điểm:

- *Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:* Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 26,35,39 Bộ luật tố tụng dân sự (viết tắt là BLTTDS) về thẩm quyền thụ lý; Điều 68 về xác định tư cách tham gia tố tụng; Điều 96, 97 BLTTDS về xác minh, thu thập, giao nhận chứng cứ; Điều 195, 196 BLTTDS về việc thụ lý, giao nhận Thông báo thụ lý vụ án cho Viện kiểm sát và đương sự; Điều 203 về thời hạn chuẩn bị xét xử; Điều 205, 208, 209, 210, 211 BLTTDS về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

- *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:* Đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- *Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:* Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quuan đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Bị đơn chưa thực hiện đúng quy định của BLTTDS.

- *Về quan điểm về việc giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 30, 35,39,146, 147, 227, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 118,119, 463, 465, 466, 357, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Thông tư số 39/2026; Án lệ số 08/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. 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.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn anh Đỗ Xuân B phải trả toàn bộ số tiền vay gốc, lãi quá hạn như trong hợp đồng đã thỏa thuận cho Ngân hàng là: 1.655.011.181 đồng (một tỷ sáu trăm năm mươi lăm triệu không trăm mười một nghìn một trăm tám mốt đồng), trong đó nợ gốc là: 1.200.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng), lãi quá hạn là: 30,410,958đồng, lãi trên nợ gốc quá hạn là: 220.327.397 đồng, nợ gốc thẻ tín dụng là 129.700.800 đồng (một trăm hai mươi chín triệu bảy trăm nghìn tám trăm đồng); lãi quá hạn của thẻ tín dụng là: 70.250.463 đồng.

Buộc anh B phải tiếp tục chịu tiền lãi từ ngày 31/7/2025 cho đến khi anh B thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp anh B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên của ông B, bà H để thu hồi nợ đối với Hợp đồng tín dụng số 32202562.23.12.2022/HĐTD-BacABank, Phụ lục Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ số 32202562.23.12.2022/HĐTD-BacABank.

Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì anh B phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

-Về chi phí tố tụng: Buộc anh B phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đất theo quy định của pháp luật

- Về án phí: Buộc anh B phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại có giá ngạch theo quy định của pháp luật để nộp ngân sách Nhà nước. Hoàn trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, trên cơ sở kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ngày 11/4/2024 Ngân hàng nộp đơn khởi kiện đến Tòa án. Ngày 13/4/2024 Ngân hàng có đơn yêu cầu tạm dừng việc thụ lý đơn khởi kiện. Ngày 11/11/2024 Ngân hàng có đơn yêu cầu Toà án tiếp tục thụ lý đơn khởi kiện, cùng này Tòa án thông báo cho Ngân hàng nộp tiền tạm ứng án phí. Ngày 13/11/2024 Ngân hàng nộp lại biên lai thu tiền tạm ứng án phí. Toà án thụ lý vụ án, đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 191 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 thì: "*Thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng là 03 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm"*. Kể từ ngày 25/01/2024 cho đến nay anh Đỗ Xuân B không thanh toán tiền gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã thoả thuận. Ngày 11/4/2024 Ngân hàng đã nộp đơn khởi kiện đến Toà án yêu cầu anh B phải trả tiền gốc, lãi. Xét thấy đối với khoản tiền gốc không tính thời hiệu, còn khoản tiền lãi vẫn trong thời hiệu nên được chấp nhận.

[3]. Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết và áp dụng pháp luật: Đây là vụ án về "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" giữa nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Bắc Á với bị đơn anh Đỗ Xuân B. Nguyên đơn, bị đơn đều có đăng ký kinh doanh

và đều có mục đích lợi nhuận (căn cứ vào hợp đồng tín dụng thì mục đích vay vốn của anh Bằng là "Phục vụ hoạt động sản suất kinh doanh" nên thuộc lĩnh vực "Kinh doanh thương mại". Anh Đỗ Xuân Bg có hộ khẩu thường trú tại: Xóm T1, xã TC, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là Xóm T1, xã TC, tỉnh Thái Nguyên) và tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất mang tên ông Đỗ Xuân Bằng và bà Phạm Thị H có vị trí tại xóm T1, xã TC, tỉnh Thái Nguyên. Căn cứ Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là Toà án nhân dân khu vực 2-Thái Nguyên). Căn cứ Điều 30,35,39 Bộ luật tố tụng dân sự. Thời điểm các bên xác lập quan hệ tín dụng thì Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực nên áp dụng các quy định của Bộ luật, Luật nêu trên để giải quyết vụ án.

[4]. Về việc tống đạt các văn bản tố tụng và sự vắng mặt của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã giao thông báo thụ lý vụ án, Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải cho các đương sự. Bị đơn anh B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B đi làm ăn không có nhà, bà H là mẹ đẻ của anh B và là vợ của ông B nhận thay và cam kết sẽ giao tận tay cho anh B và ông B các văn bản trên. Tại phiên hoà giải anh B và ông B vắng mặt không có lý do. Đương sự có mặt đề nghị tiếp tục phiên họp phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 209 Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên sau khi trình bày ý kiến, nhưng bà H bỏ về không ký biên bản tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải của Tòa án. Toà án đã có Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giao hợp lệ cho anh B, ông B. Bà H là người nhận và cam đoan sẽ giao tận tay cho anh B và ông B. Phiên tòa ngày 22/7/2023 có mặt nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông B, Bà H. Sau đó ông B đã trình bày bản tự khai, vắng mặt bị đơn anh Bằng lần thứ nhất không có lý do nên Tòa án đã ra Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định ngày xét xử là 30/7/2025, giao cho các đương sự, ông B, bà H nhận thay anh B. Tại phiên tòa ngày 30/7/2025 bị đơn anh B vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện Viện kiểm sát đề nghị tiếp tục xét xử. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiếp tục đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[5]. Về nội dung:

[5.1]. Xét Hợp đồng tín dụng và yêu cầu đòi khoản tiền gốc thấy: Hợp đồng tín dụng số 32202562.23.12.2022/HĐTD-BacABank ngày 23/12/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-32202562.23.12.2022/HĐTD-BacABank ngày 24/04/2023, khế ước nhận nợ số 05-32202562.23.12.2022/HĐTD-BacBank ngày 30/11/2023 giữa Ngân hàng với anh Đỗ Xuân Bằng là loại hợp đồng giải ngân một lần theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, hình thức chuyển khoản. Hợp đồng tín dụng chứa đựng đầy đủ các điều khoản cơ bản về số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, phương thức trả nợ, phương thức tính lãi, bảo đảm tiền vay cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên, phù hợp với các quy định tại Điều 117, 398, 463, 465, 466, 467, 468 BLDS năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Quá trình giao kết Hợp đồng các bên không có ý kiến về việc bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép nên Hợp đồng đã ký là hoàn toàn tự nguyện. Bởi vậy hợp đồng vay tài sản nêu trên là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật, bắt buộc các bên phải thi hành. Quá trình

giải ngân, Ngân hàng đã chuyển số tiền trên thể hiện qua khế ước số 05-32202562.23.12.2022/HĐTD-BacBank ngày 30/11/2023. Quá trình thực hiện hợp đồng anh B đã trả cho Ngân hàng được số tiền lãi là 15.813.699đồng. Từ ngày 25/01/2024 anh B đã không thực hiện theo đúng cam kết tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Khoản nợ đã quá hạn từ ngày 25/01/2024, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng phía anh B vẫn không trả nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 30/7/2025 anh B còn nợ Ngân hàng số tiền gốc theo khế ước nhận nợ số 05-32202562.23.12.2022/HĐTD-BacBank ngày 30/11/2023 là 1.200.000.000đồng, nợ thẻ tín dụng là 129.700.800đ.

Việc anh Đỗ Xuân B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ của mình được quy định trong hợp đồng đã ký kết, xâm phạm đến quyền và lợi ích của Ngân hàng. Như vậy bên được cấp tín dụng là anh Đỗ Xuân B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền gốc theo thỏa thuận trong hợp đồng, vi phạm Điều 466 Bộ luật dân sự và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Với những tài liệu chứng cứ do nguyên đơn giao nộp và lời trình bày của nguyên đơn trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa thấy có đủ căn cứ để xác định việc anh Đỗ Xuân B đã ký kết hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng, khế ước nhận nợ và đề nghị phát hành thẻ tín dụng nêu trên với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, cưỡng ép nên anh B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

[5.2]. Xét yêu cầu về đòi khoản tiền lãi: Tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số 32202562.23.12.2022/HĐTD-BacABank; khoản 8,9,10 của Khế ước nhận nợ số 05-32202562.23.12.2022/HĐTD-BacBank, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 9.25%/năm và được cố định trong suốt thời gian hiệu lực của Khế ước nhận nợ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn (tại thời điểm chuyển quá hạn); Mức lãi chậm trả bằng 10%/năm trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả. Đối với Thẻ tín dụng số: 558755/6421 lãi suất được quy định tại tiểu mục a,b mục 8.1; tiểu mục a,b mục 8.2 Điều 8 Bản điều khoản điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế quy định lãi suất trong hạn 23%; lãi suất trong hạn sau ngày 21/7/2025 là 27%; lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn. Việc thoả thuận lãi suất giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật quy định tại Điều 91, Điều 95 các tổ chức tín dụng, Nghị quyết 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Toà án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 Của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng Nhà nước đối với khách hàng và Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Tòa án nhân dân Tối cao về xác định lãi suất, điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm. Đối chiếu với bảng tính lãi, tạm tính đến ngày xét xử 30/7/2025, theo Hợp đồng tín dụng số 32202562.23.12.2022/HĐTD-BacABank; Khế ước nhận nợ số 05-32202562.23.12.2022/HĐTD-BacBank, thì anh Bằng còn nợ Ngân hàng lãi quá hạn là: 30,410,958đồng, lãi trên nợ gốc quá hạn là: 220.327.397đồng; theo Thẻ tín dụng số: 558755/6421 thì anh B còn nợ Ngân hàng lãi quá hạn của thẻ tín dụng là: 70.250.463 đồng.

Việc tính lãi trong hạn và lãi quá hạn của Ngân hàng là đúng thoả thuận, Ngân hàng đã tính đúng, tính đủ theo quy định của pháp luật và đúng theo thoả

thuận giữa các bên nên được chấp nhận. Nay cần buộc anh B phải có trách nhiệm trả số tiền lãi như nêu trên cho Ngân hàng.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 23/12/2022 giữa Ngân hàng và ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Thị H (bố mẹ đẻ anh B) đã cùng nhau ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên. Theo đó ông B, bà H đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX561830, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: Cs01845 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên (nay là sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên) cấp ngày 06/7/2020 cho ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Thị H để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán và trả toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, phí, chi phí, tiền bồi thường thiệt hại, tiền phạt và các khoản tiền phải trả, nghĩa vụ tài chính của Bên C đối với bên A (gọi tắt là nghĩa vụ được bảo đảm) phát sinh theo các hợp đồng tín dụng , Hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh, hợp đồng cho vay… thỏa thuận/Văn bản cấp tín dụng, các cam kết khác và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung ý kiến giữa bên C với bên A. Cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 32202562.23.12.2022/HĐTC-BacAbank ngày 23/12/2022 ký kết giữa bên A và bên C và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này…khoảng thời gian từ 23/12/2022 đến ngày 23/12/2041 (chi tiết nêu tại Điều 1, Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất). Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Thúy ngày 23/12/2022, số công chứng 5307 quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01-32202562.23.12.2022/HĐTC-BACABANK ngày 25/10/2023 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Thúy ngày 25/10/2023 số công chứng 3845 quyển số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ông B, bà H yêu cầu đăng ký thế chấp tại phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 2-Thái Nguyên) vào ngày 23/12/2022.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Thị H là chủ sử dụng đất đều xác định có đứng ra thế chấp tài sản của chính mình để bảo đảm cho khoản vay của anh Đỗ Xuân B, việc thế chấp là tự nguyện và không bị ai ép buộc. Đây là tình tiết không phải chứng minh. Bên cạnh đó tại Bản cam kết thế chấp tài sản ngày 23/12/2022 ông B và bà H đã cam đoan với Ngân hàng thửa đất 283, tờ bản đồ số 57 tại Thành Công, Phổ Yên, Thái Nguyên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX561830 thuộc quyền sở hữu/sử dụng hợp pháp của ông bà và không liên quan tới quyền sở hữu, sử dụng hay công sức, tài sản đóng góp của bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác…Tại thời điểm thế chấp, tài sản gắn liền với đất (viết tắt là TSGLVĐ) hiện đang tồn tại trên quyền sử dụng đất 03 tài sản gắn liền với đất (không có giấy phép xây dựng) bao gồm: 02 nhà cấp bốn mái tôn tiện ích đầy đủ, diện tích đo đạc ước tính khoảng 40 m^2/01 nhà và 01 nhà cấp 4 mái ngói đã hết khấu hao, diện tích đo đạc ước tính 30 m^2. Ông B, bà H cũng đã cam kết toàn bộ tài sản gắn liền với đất thực tế và các công trình, tài sản khác (nếu có) hình thành trên tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp là tài sản do bên cam kết tự mình đầu tư, tạo lập, xây dựng và thuộc quyền sử hữu hợp pháp của bên cam kết. Toàn bộ tài sản gắn liền với đất thực tế cũng thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp.

Về hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp: Các bên giao kết hợp đồng tự nguyện ký kết hợp đồng thế chấp tài sản, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật, tại thời điểm thế chấp tài sản không có tranh chấp phù hợp với các quy định tại Điều 292, 293, 295, 296, 298, 317, 318, 319 Bộ luật dân sự năm 2015, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Do vậy hợp đồng thế chấp phù hợp với các quy định của pháp luật, có hiệu lực và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo quy định tại Điều 319, 401 Bộ luật dân sự.

Từ những phân tích ở trên thấy ông B, bà H đã tự nguyện mang chính tài sản của mình thế chấp để đảm bảo khoản vay của anh Đỗ Xuân B tại Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện. Hợp đồng thế chấp được công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy trường hợp anh B không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản chế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là phù hợp với quy định tại các Điều 116,117, 119, 317, 318, 319, 320, 325 Bộ luật dân sự năm 2015, Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/6/2014 của Bộ tư pháp-Bộ Tài nguyên và môi trường-Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về "Hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm". Nay cấn chấp nhận toàn bộ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng.

[7]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đất: Tiền đo đất là 9.800.000đồng, tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đồng. Ngân hàng đã nộp tạm ứng Chi phí 20.000.000đồng. Xét thấy toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên buộc anh Đỗ Văn Bằng phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đất là 11.800.000đồng (mười một triệu tám trăm nghìn đồng) để trả lại cho Ngân hàng. Tòa án đã hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền nộp tạm ứng thừa là 8.200.000đồng (tám triệu hai trăm nghìn đồng).

[8]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Đỗ Xuân B phải chịu án phí có giá ngạch đối với tổng số tiền gốc và lãi phải trả cho Ngân hàng, theo đó án phí có giá ngạch anh B phải chịu là: 1.655.011.181 đồng = (36.000.000đ + 3% vượt quá 800.000.000đồng = 61.650.335 đồng. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[9]. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2-Thái Nguyên tại phiên toà là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 146, 147, 227, 264, 266, 267, 269, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 274, 275, 280, 292, 293, 295, 298, 299,317, 318, 319, 320, 321,322,325, 463, 465, 466, 468 và Điều 688 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Tòa án nhân dân Tối cao; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Bắc Á đối với anh Đỗ Xuân B về việc yêu cầu trả nợ số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt lãi chậm trả lãi.

1.1. Buộc ông Đỗ Xuân B phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bắc Á số tiền nợ gốc, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi trên nợ gốc quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 32202562.23.12.2022/HĐTD-BacABank ngày 23/12/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-32202562.23.12.2022/HĐTD-BacABank ngày 24/04/2023, khế ước nhận nợ số 05-32202562.23.12.2022/HĐTD-BacBank ngày 30/11/2023 tạm tính đến ngày xét xử 30/7/2025 là: 1.655.011.181 đồng (một tỷ sáu trăm năm mươi lăm triệu không trăm mười một nghìn một trăm tám mốt đồng), trong đó nợ gốc là: 1.200.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng), lãi quá hạn là: 30,410,958đồng (ba mươi triệu bốn trăm mười nghìn chín trăm năm tám đồng), lãi trên nợ gốc quá hạn là: 220.327.397 đồng (hai trăm hai mươi triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm chín bảy đồng), nợ gốc thẻ tín dụng là 129.700.800 đồng (một trăm hai mươi chín triệu bảy trăm nghìn tám trăm đồng); lãi quá hạn của thẻ tín dụng là: 70.250.463 đồng (bảy mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn bốn trăm sáu ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử 30/7/2025 là ngày 31/7/2025, anh Đỗ Xuân B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán, theo mức suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng và khế ước nhận nợ, thẻ tín dụng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, thẻ tín dụng các bên có thỏa thuận 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 cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

1.2. Trong trường hợp anh Đỗ Xuân B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 32202562.23.12.2022/HĐTD-BacABank ngày 23/12/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-32202562.23.12.2022/HĐTD-BacABank ngày 24/04/2023, khế ước nhận nợ số 05-32202562.23.12.2022/HĐTD-BacBank ngày 30/11/2023 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành 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 283, tờ bản đồ 57 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 561830, số vào sổ cấp GCN: CS 01845 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 06/07/2020 cho ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Thị H) (có sơ đồ kèm theo).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bắc Á, số tiền còn thừa thì được trả lại cho ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Thị H. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bắc Á thì anh Đỗ Xuân B phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bắc Á.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đất: Anh Đỗ Xuân B phải toàn bộ chi phí đo đất là 9.800.000đồng (chín triệu tám trăm nghìn đồng) và 2.000.000đồng (hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Tổng cộng là 11.800.000đồng để trả lại cho Ngân hàng. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn thừa

8.200.000đồng (tám triệu hai trăm nghìn đồng) đã được Tòa án trả lại cho Ngân hàng vào ngày 30/7/2025.

3. Về án phí có giá ngạch: Buộc anh Đỗ Xuân B phải chịu toàn bộ tiền án phí Kinh doanh thương mại có giá ngạch là 61.650.335 đồng (sáu mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi nghìn ba trăm ba lăm đồng) để nộp Ngân sách Nhà nước. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bắc Á số tiền 26.535.000 đồng (Hai mươi sáu triệu năm trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001969 ngày 13/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2-Thái Nguyên).

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông B, bà H báo cho biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn anh Đỗ Xuân B vắng mặt tại phiên tòa được biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND khu vực 2 - Thái Nguyên;
- Cục THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Phòng THADS khu vực 2-Thái Nguyên;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- UBND xã TC;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên)

Hà Thị Thu Thủy