

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BA VÌ- TP HÀ NỘI**

Bản án số: 77/2025/DS-ST

Ngày 27/6/2025

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín
dụng”*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA VÌ – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Yến.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Xuân Thuật; ông Nguyễn Đại Huy.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Vì tham gia phiên tòa:* Ông Đỗ Xuân Hưng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 6 năm 2025 tại Phòng xét xử Tòa án nhân dân huyện Ba Vì xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 61/2025/TLST- DSST ngày 14 tháng 4 năm 2025 về tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2025/QĐXX-ST ngày 12 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP V1

Địa chỉ: Tòa nhà V, số H, phường L, quận Đ, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng B vụ Trưởng phòng xử lý nợ.

Người được ủy quyền lại: Nguyễn Thanh T cán bộ chuyên viên xử lý nợ.

- **Bị đơn:** + Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1986

+ Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1990

Địa chỉ: Thôn Đ, xã M, huyện B, TP. Hà Nội.

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

+ Chị Lành Thị H1, sinh năm 1977

+ Anh Ngô Văn S, sinh năm 1982

Địa chỉ: Tổ dân phố T, TT Vôi, huyện L, tỉnh Bắc Giang

(Bà H2, anh H14 H1 có mặt, chị L anh S xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V1 người nhận ủy quyền lại là bà Nguyễn Thị H2 trình bày: Vợ chồng anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H4 của V1 theo 02 Hợp đồng/văn kiện tín dụng như sau:*

- Hợp đồng cho vay số LN2408143479495 ký ngày 11/10/2024 và khế ước nhận nợ, cụ thể: Vợ chồng anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H5 vay số tiền 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn cho vay: 300 tháng, mục đích sử dụng vốn vay: Hoàn vốn mua Bất động sản lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân: 8.2%/năm và cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Sau đó sẽ được điều chỉnh 03 tháng 01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo. Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 14/08/2024 (gọi tắt là Hợp đồng thẻ tín dụng): Hạn mức: 75.000.000 đồng (Bảy mươi năm triệu đồng), loại thẻ: Step up. Lãi suất cho vay: Theo quy định của V1 từng thời kỳ. Mục đích: Phục vụ nhu cầu đời sống.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 491, tờ bản đồ số 89, diện tích 491,5 m² tại địa chỉ: Tổ dân phố T, Thị trấn V, Huyện L, Tỉnh Bắc Giang thuộc quyền sở hữu/sử dụng của anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H13 (Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 485/HĐTC-2024 ký ngày 09/10/2024).

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H6 phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V1 kể từ ngày 15/01/2025 nên toàn bộ dư nợ của khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn với lãi suất quá hạn theo nội dung Hợp đồng nêu trên. Sau khi khoản nợ bị chuyển nợ quá hạn, V1 đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện nhưng anh H3 chị H1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tạm

tính đến 05/06/2025, anh H3 chị H1 còn nợ V1 số tiền là:

- Đối với hợp đồng tín dụng số: LN2408143479495 ký ngày 11/10/2024. Nợ gốc: 1.500.000.000đ; nợ lãi phải trả: 81.813.653đ, lãi phạt: 3.182.887đ. Tổng cả gốc và lãi là: 1.584.996.540đ

- Đối với hợp đồng mở thẻ ngày 14/08/2024: Nợ gốc: 73.696.000đ, nợ lãi phải trả: 15.275.471đ, Tổng cả gốc và lãi là: 88.971.471đ.

Tổng cả hai hợp đồng: Nợ gốc là 1.573.696.000đ, nợ lãi phải trả là: 97.089.124đ, lãi phạt: 3.182.887đ. Tổng cả gốc và lãi là: 1.673.968.011đ.

Nay V1 yêu cầu anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H1 thanh toán cho V1 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày 05/06/2025 khoản tiền này là:

- Đối với hợp đồng tín dụng số: LN2408143479495 ký ngày 11/10/2024. Nợ gốc: 1.500.000.000đ; nợ lãi phải trả: 81.813.653đ, lãi phạt: 3.182.887đ. Tổng cả gốc và lãi là: 1.584.996.540đ

- Đối với hợp đồng mở thẻ ngày 14/08/2024: Nợ gốc: 73.696.000đ, nợ lãi phải trả: 15.275.471đ, Tổng cả gốc và lãi là: 88.971.471đ.

Tổng cả hai hợp đồng: Nợ gốc là: 1.573.696.000đ, nợ lãi phải trả là: 97.089.124đ, lãi phạt: 3.182.887đ. Tổng cả gốc và lãi là: 1.673.968.011đ.

Tuyên anh H3 chị H1 còn phải tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H7 hiện thanh toán hết nợ cho V1.

V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H8 thu hồi nợ cho V, cụ thể là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 491, tờ bản đồ số 89, tại địa chỉ: Tổ dân phố T - Thị trấn V - Huyện L - Tỉnh Bắc Giang thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Văn H3 bà Nguyễn Thị H13

Trường hợp tài sản trên không đủ để thanh toán cho nghĩa vụ của anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H9 anh H3 chị H1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Bản án/ Quyết định của Tòa án cho đến khi hết toàn bộ nghĩa vụ với V1.

** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H10 bày: Vợ chồng anh H14 H1 xác nhận phần trình bày của NV1 là hoàn toàn đúng. Anh H14 H1 cam kết sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 05/6/2025:*

- Đối với hợp đồng tín dụng số: LN2408143479495 ký ngày 11/10/2024. Nợ gốc: 1.500.000.000đ; nợ lãi phải trả: 81.813.653đ, lãi phạt: 3.182.887đ.

Tổng cả gốc và lãi là: 1.584.996.540đ

- Đối với hợp đồng mở thẻ ngày 14/08/2024: Nợ gốc: 73.696.000đ, nợ lãi phải trả: 15.275.471đ, Tổng cả gốc và lãi là: 88.971.471đ.

Tổng cả hai hợp đồng: Nợ gốc là: 1.573.696.000đ, nợ lãi phải trả là: 97.089.124đ, lãi phạt: 3.182.887đ. Tổng cả gốc và lãi là: 1.673.968.011đ.

Trường hợp anh H14 H1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền phát mại tài sản là quyền sử dụng đất là thửa đất số: 491, tờ bản đồ số 89, diện tích 491,5 m² tại địa chỉ: Tổ dân phố T, Thị trấn V, Huyện L, Tỉnh Bắc Giang thuộc quyền sở hữu/sử dụng của vợ chồng anh H14 H1

Hiện nay trên thửa đất thế chấp có vợ chồng anh Ngô Văn S và chị Lành Thị H1 đang ăn ở. Vợ chồng anh H14 H1 cho vợ chồng anh S ăn ở nhờ trên đất của anh chị. Trường hợp Ngân hàng phát mại tài sản thì quan điểm của anh H14 H1 là vợ chồng anh S phải để Ngân hàng phát mại tài sản theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số: 491, tờ bản đồ số 89, diện tích 491,5 m² tại địa chỉ: Tổ dân phố T, Thị trấn V, Huyện L, Tỉnh Bắc Giang thì có vợ chồng anh Ngô Văn S, chị Lành Thị H1 đang ăn ở trên thửa đất, trên đất có một ngôi nhà xây dựng năm 2022. Vì vậy Toà án đã đưa vợ chồng anh Ngô Văn S, chị Lành Thị H1 tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lành T1 H2 và anh Ngô Văn S1 bày: Anh S2 H2 là người đang sinh sống trên thửa đất thế chấp. Thửa đất số 491, tờ bản đồ số 89, diện tích 491,5 m² tại địa chỉ: Tổ dân phố T, Thị trấn V, Huyện L, Tỉnh Bắc Giang có nguồn gốc là của anh Ngô Văn S. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên anh S3 chuyển nhượng Thửa đất số 491, tờ bản đồ số 89, diện tích 491,5 m² cho người khác, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Ngô Văn S là hoàn toàn tự nguyện. Tuy nhiên vì không có chỗ ở mới nên vợ chồng anh vẫn ở nhờ trên thửa đất. Hiện nay thửa đất đứng tên vợ chồng anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H13, vợ chồng anh không có ý kiến và yêu cầu gì. Việc anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H13 đã thế chấp thửa đất số 491, tờ bản đồ số 89, diện tích 491,5 m² với V2 vợ chồng anh có biết nhưng không có ý kiến gì. Việc V1 khởi kiện yêu cầu anh H3 chị H1 phải trả nợ cho Ngân hàng, nếu không trả được thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số: 491, tờ bản đồ số 89, diện tích 491,5 m² tại địa chỉ: Tổ dân phố T, Thị trấn V, Huyện L, Tỉnh Bắc Giang mà anh S, chị L1 sinh sống trên đất, quan điểm của anh S, chị L2 không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp*

luật. Ngoài ra anh S, chị L3 làm đơn xin xét xử vắng mặt.

Tòa án nhân dân huyện Ba Vì đã tiến hành hòa giải vụ án. Tại buổi hòa giải ngày 05/6/2025, nguyên đơn và bị đơn thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Cụ thể là: vợ chồng anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H11 trả nợ cho Ngân hàng TMCV1 Vsố tiền tính đến ngày 05/6/2025 là:

- Đối với hợp đồng tín dụng số: LN2408143479495 ký ngày 11/10/2024. Nợ gốc: 1.500.000.000đ; nợ lãi phải trả: 81.813.653đ, lãi phạt: 3.182.887đ. Tổng cả gốc và lãi là: 1.584.996.540đ

- Đối với hợp đồng mở thẻ ngày 14/08/2024: Nợ gốc: 73.696.000đ, nợ lãi phải trả: 15.275.471đ, Tổng cả gốc và lãi là: 88.971.471đ.

Tổng cả hai hợp đồng: Nợ gốc là: 1.573.696.000đ, nợ lãi phải trả là: 97.089.124đ, lãi phạt: 3.182.887đ. Tổng cả gốc và lãi là: 1.673.968.011đ.

Kể từ ngày 06/06/2025 vợ chồng anh Nguyễn Văn Hchị Nguyễn Thị H12 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Về tài sản thế chấp: Trường hợp vợ chồng anh Nguyễn Văn Hchị Nguyễn Thị H13 không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP V1 quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi nợ, tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất thửa đất số: 491, tờ bản đồ số 89, diện tích 491,5 m² tại địa chỉ: Tổ dân phố T, Thị trấn V, Huyện L, Tỉnh Bắc Giangthuộc quyền sở hữu sử dụng của anh Nguyễn Văn Hchị Nguyễn Thị H13

Đề nghị người ở trên đất là vợ chồng anh Ngô Văn S, chị Lành Thị H1 trả lại đất, tài sản trên đất để anh H14 H1thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP V1 trường hợp tài sản bị phát mại.

Về án phí: Vợ chồng anh Nguyễn Văn H14 Nguyễn Thị H1phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

Kết quả hòa giải thành. Vì vợ chồng anh S, chị H1 vắng mặt nên Tòa án nhân dân huyện Ba Vì gửi kết quả công khai chứng cứ và hòa giải cho vợ chồng anh S, chị H1 được biết. Tuy nhiên hết thời hạn quy định, Tòa án nhân dân huyện Ba Vì không nhận được văn bản thể hiện ý kiến phản hồi của anh S, chị H1. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Ba Vì đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa:

- Đại diện nguyên đơn giữ nguyên quan điểm và yêu cầu anh H14 H1trả số

tiền nợ tính đến thời điểm xét xử ngày 27/6/2025 là:

+ Đối với hợp đồng tín dụng số: LN2408143479495 ký ngày 11/10/2024. Nợ gốc: 1.500.000.000đ; nợ lãi phải trả: 92.934.201đ, lãi phạt: 4.175.674đ. Tổng cả gốc và lãi là: 1.597.109.875đ.

+ Đối với hợp đồng mở thẻ ngày 14/08/2024: Nợ gốc: 73.696.000đ, nợ lãi phải trả: 15.558.352đ, Tổng cả gốc và lãi là: 89.254.352đ.

Tổng cả hai hợp đồng: Nợ gốc là: 1.573.696.000đ, nợ lãi phải trả là: 108.492.553đ, lãi phạt: 4.175.674đ. Tổng cả gốc và lãi là: 1.686.364.227đ.

Bị đơn hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Vì phát biểu:* Về trình tự tố tụng giải quyết vụ án được TAND huyện Ba Vì tuân thủ đúng và đầy đủ theo quy định tố tụng dân sự. Từ khi nhận đơn, giải quyết đơn, ra thông báo thụ lý, lấy lời khai và ra quyết định xét xử, tổng đạt, các văn bản tố tụng đều hợp lệ và đều đảm bảo đúng quy trình tố tụng. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh H14 H1 phải có nghĩa vụ trả cho toàn bộ nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 27/6/2025 cho V1 tổng số tiền là 1.686.364.227đ và số tiền lãi từ ngày 28/6/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp anh H14 H1 không trả được nợ thì V1 có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số: 491, tờ bản đồ số 89, diện tích 491,5 m² tại địa chỉ: Tổ dân phố T, Thị trấn V, Huyện L, Tỉnh Bắc Giang thuộc quyền sở hữu/sử dụng của vợ chồng anh H14 H1 Về án phí: Anh H14 H1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Sau khi xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các bên đương sự, Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn anh Nguyễn Văn H14 Nguyễn Thị Hồng cư T1 tại xã M, huyện B, TP Hà Nội. Theo quy định tại Khoản 1 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 huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội.

[2] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định, V và anh Nguyễn Văn H14 Nguyễn Thị H1 đã ký kết các Hợp đồng tín dụng và đề nghị cấp thẻ tín dụng như sau:

- Hợp đồng cho vay số LN2408143479495 ký ngày 11/10/2024 và khế ước nhận nợ, vay số tiền 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn cho vay: 300 tháng, mục đích sử dụng vốn vay: Hoàn vốn mua Bất động sản lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân: 8.2%/năm và cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân, có điều chỉnh lãi suất về sau.

- Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 14/08/2024 (gọi tắt là Hợp đồng thẻ tín dụng): Hạn mức: 75.000.000 đồng (Bảy mươi năm triệu đồng), loại thẻ: Step up. Lãi suất cho vay: Theo quy định của V1 từng thời kỳ. Mục đích: Phục vụ nhu cầu đời sống.

Để đảm bảo cho khoản vay, hai bên đã ký hợp đồng thế chấp số số 485/HĐTC-2024 ký ngày 09/10/2024, theo đó anh H14 H1 đã thế chấp tài sản thửa đất số 491, tờ bản đồ số 89, diện tích 491,5 m² tại địa chỉ: Tổ dân phố T, Thị trấn V, Huyện L, Tỉnh Bắc Giang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 875746 cấp ngày 21/6/2024 cho ông Đào Văn M 17/9/2024 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H3 bà Nguyễn Thị H15 từ ngày 15/01/2025 anh H14 H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không trả nợ theo như cam kết trong hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 27/6/2025 tổng dư nợ của anh H14 H1 tại V1 là:

+ Đối với hợp đồng tín dụng số: LN2408143479495 ký ngày 11/10/2024. Nợ gốc: 1.500.000.000đ; nợ lãi phải trả: 92.934.201đ, lãi phạt: 4.175.674đ. Tổng cả gốc và lãi là: 1.597.109.875đ

+ Đối với hợp đồng mở thẻ ngày 14/08/2024: Nợ gốc: 73.696.000đ, nợ lãi phải trả: 15.558.352đ, Tổng cả gốc và lãi là: 89.254.352đ.

Tổng cả hai hợp đồng: Nợ gốc là: 1.573.696.000đ, nợ lãi phải trả là: 108.492.553đ, lãi phạt: 4.175.674đ. Tổng cả gốc và lãi là: 1.686.364.227đ.

Do quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, V1 đã khởi kiện anh H14 H1 ra Tòa án là có căn cứ. Phía bị đơn là anh H14 H1 cũng xác nhận các khoản nợ và số tiền nợ như V1 khởi kiện, đồng ý trả nợ, tuy nhiên do anh S, chị L2 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đang ăn ở trên đất xin vắng mặt trong quá trình toà án công khai chứng cứ và hoà giải, Toà án đã gửi kết quả hoà giải cho vợ chồng anh S, chị L4 anh chị không có ý kiến phản hồi lại nên vụ án phải đưa ra xét xử. Trong quá trình giải quyết vụ án anh S, chị L5 đã thể hiện rõ quan điểm nếu anh H14 H1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền phát mại tài sản theo quy định của pháp luật. Do vậy HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía V1, buộc anh H14 H1 phải có nghĩa vụ trả nợ cho

Vltổng số tiền là 1.686.364.227đ (trong đó nợ gốc là 1.573.696.000đ, nợ lãi phải trả là: 108.492.553đ, lãi phạt: 4.175.674đ) và phải tiếp tục trả lãi cho V1theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và Hợp đồng thế tín dụng từ ngày 28/6/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp anh H14 H1 không trả được nợ thì V1có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 491, tờ bản đồ số 89, diện tích 491,5 m2 tại địa chỉ: Tổ dân phố T, Thị trấn V, Huyện L, Tỉnh Bắc GiangGiấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H13 Trường hợp tài sản thế chấp sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, anh H14 H1phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ccho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, do vậy nguyên đơn được hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015. Các Điều 26, 35, 147, 227, 228, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Nghị quyết số 326/2015/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V1 đối với bị đơn là anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H13

[2] Buộc anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H11 trả cho Ngân hàng TMCP V1 tổng số tiền tính đến ngày 27/6/2025 là 1.686.364.227đ (*Một tỷ, sáu trăm tám mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi bốn nghìn, hai trăm hai mươi bảy đồng*) (trong đó nợ gốc là 1.573.696.000đ, nợ lãi phải trả là: 108.492.553đ, lãi phạt: 4.175.674đ).

Kể từ ngày 28/6/2025, anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H13 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H13 không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP V1 đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 491, tờ bản đồ số 89, diện tích 491,5 m2 tại địa chỉ: Tổ dân phố T, Thị trấn V, Huyện L, Tỉnh Bắc GiangGiấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 875746 cấp ngày 21/6/2024 đứng tên anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H16 hợp tài sản thế chấp sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn

Thị H13 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V1 cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

[3] Về án phí: Anh Nguyễn Văn H3 chị Nguyễn Thị H13 phải chịu 62.590.927 đồng (*Bằng chữ: Sáu mươi hai triệu năm trăm chín mươi nghìn chín trăm hai mươi bảy đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP V1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 30.000.000đ (*Ba mươi triệu đồng*) theo biên lai số: 0041273 ngày 14/4/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Vì

[4] Quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP V1 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Anh Ngô Văn S và chị Lành Thị H1 có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc từ ngày bản án niêm yết theo quy định.

"Trường hợp bản án, quyết định 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội
- VKSND huyện Ba Vì
- Người tham gia tố tụng
- THA dân sự
- Lưu hồ sơ

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Yên

