

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THANH HÓA
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 07/2025/KDTM-ST

Ngày: 13/6/2025

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA, TỈNH THANH HOÁ**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Lê Thị Phương.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông: Lê Cát Tường

2. Bà Mai Thị Tiếp

- *Thư ký phiên toà:* Bà Lê Thị Hoa - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 06 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án KDTM thụ lý số 47/2025/TLST- KDTM ngày 11 tháng 04 năm 2025 về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 177/2025/QĐXX-ST ngày 22 tháng 05 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP O.

Địa chỉ: Tòa nhà H, số x đường B.Đ, Phường Th, tp. Thủ Đức, thành phố Hồ Chí minh

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh Đ – Chức vụ: Giám đốc TTBL-CN Thanh Hóa

Địa chỉ: Lô a,b đường Ph, phường Đ.B, thành phố Thanh Hóa, Thanh Hóa.

- Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Đặng Thanh T2, sinh năm: 1991

Địa chỉ: Lô a,b đường Ph, phường Đ.B, thành phố Thanh Hóa, Thanh Hóa.

Theo Giấy ủy quyền số: 19.03/2025/UQ-OCB-THN của ngân hàng TMCP O.

2. Bị đơn:

Anh: Nguyễn Việt A, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Chị: Hoàng Thị Tr, sinh năm: 1995 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Ch, phường Q.T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 12/03/2025 của Nguyên đơn và Bản tự khai của Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ngân hàng TMCP O trình bày:

Ngân hàng TMCP O với ông Nguyễn Việt A và bà Hoàng Thị Tr đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ sau để vay vốn tại Ngân hàng TMCP O chi tiết như sau: Hợp đồng tín dụng số ST23024079/2023/CNG/HĐTD ngày 22/8/2023: Số tiền vay là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mặt hàng đồ gỗ thủ công mỹ nghệ; Thời hạn vay: 24 tháng; Lãi suất tại thời điểm cho vay là 8,4%/năm; Lãi suất cho vay được điều chỉnh (thời gian và phương thức điều chỉnh lãi suất được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CVxxx627 do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 22/5/2020. Địa chỉ: phố 1, phường Q.C, tp. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Chủ sở hữu: ông Nguyễn Việt A và bà Hoàng Thị Tr. Chi tiết thỏa thuận thế chấp tài sản tại Hợp đồng bảo đảm số ST23024079/2023/CNG/HĐTC ngày 22/8/2023. Tổng giá trị tài sản là 1.529.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm hai mươi chín triệu đồng).

Trong quá trình vay đến ngày 03/02/2025 ông Nguyễn Việt A và bà Hoàng Thị Tr bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP O theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Số tiền nợ tạm tính đến ngày 12/3/2025 là 1.231.752.938 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.200.000.000 đồng, lãi quá hạn là 10.841.938 đồng, lãi phạt: 20.911.000 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ, đôn đốc nhưng ông Nguyễn Việt A và bà Hoàng Thị Tr vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng.

Ngân hàng Ngân hàng TMCP O đề nghị Tòa án xem xét giải quyết các yêu cầu sau: Buộc ông Nguyễn Việt A và bà Hoàng Thị Tr trả ngay cho Ngân hàng TMCP O số nợ của Hợp đồng tín dụng đã ký tạm tính đến ngày 12/3/2025 là 1.231.752.938 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.200.000.000 đồng, lãi quá hạn là 10.841.938 đồng, lãi phạt: 20.911.000 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Nguyễn Việt A và bà Hoàng Thị Tr hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP O. Nếu ông Nguyễn Việt A và bà Hoàng Thị Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP O được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng biện pháp kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng bảo đảm số ST23024079/2023/CNG/HĐTC ngày 22/8/2023. Chi tiết tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn

liên với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV201627 do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 22/5/2020. Địa chỉ: phố 1, phường Quảng Cát, tp. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Chủ sở hữu: ông Nguyễn Việt A và bà Hoàng Thị Tr.

Ngày 25/4/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số c, tờ bản đồ số d, Kết quả thẩm định: Thửa đất trên được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1981, trú tại phố M, phường Q.T, thành phố Thanh Hóa ngày 22/5/2020, đăng ký biến động thông tin người sử dụng đất sang cho anh Nguyễn Việt A, chị Hoàng Thị Tr ngày 25/4/2023. Diện tích: 270m² (trong đó: Đất ở 200m², đất nuôi trồng thủy sản: 70m²); Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất nuôi trồng thủy sản: Đến ngày 04/11/2031; Giáp ranh tứ cận: Phía Đông: Giáp hộ bà Lê Thị L; Phía Tây: Giáp đường; Phía Nam: Giáp hộ ông Lê Trọng T3; Phía Bắc: Giáp ngõ đi chung.

Kết quả xác minh của Tòa án tại Các biên bản xác minh ngày 20/5/2025:

Anh Nguyễn Việt A, sinh năm 1995 có đăng ký thường trú tại phố Chiến Thắng, phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa. Hiện nay anh Việt A đang đi làm ăn xa, không có mặt tại địa phương.

Chị Hoàng Thị Tr, sinh năm 1995, nơi thường trú: Thôn Ch, phường Q.T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Hiện nay, chị Tr có mặt tại địa phương, vẫn sinh sống tại phố Chiến Thắng, phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa. Tòa án và chính quyền địa phương đến nhà nhưng không gặp chị Tr. Tòa án đã tổng đạt các văn bản cho chị Tr gồm Thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập, quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, thông báo về phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng người nhà chị Tr từ chối và không nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết các Văn bản tố tụng đối với anh Nguyễn Việt A theo đúng quy định nhưng anh Nguyễn Việt A không đến Tòa án để giải quyết vụ án. Đối với chị Hoàng Thị Tr, mặc dù có đang sinh sống tại địa phương nhưng thường xuyên vắng mặt ở nhà, Văn phòng Thừa phát lại đã tiến hành niêm yết Thông báo thụ lý, giấy triệu tập nhưng chị Hoàng Thị Tr cố tình không liên hệ với Tòa án để giải quyết. Ngày 20/5/2025, Tòa án trực tiếp liên hệ tới nơi ở của chị Hoàng Thị Tr nhưng chị Tr vẫn vắng nhà, người nhà của chị Tr không nhận Văn bản tố tụng. Anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr không thông báo cho Ngân hàng biết địa chỉ để liên hệ là có dấu hiệu của việc cố tình che dấu địa chỉ.

Quyết định đưa vụ án ra xét xử của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa đã được tổng đạt, niêm yết theo đúng quy định nhưng đến ngày đưa vụ án ra xét xử lần đầu là ngày 06/6/2025 thì anh Nguyễn Việt A, chị Hoàng Thị Tr

vắng mặt không có lý do chính đáng nên Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa đã hoãn xét xử. Tòa án hoãn phiên tòa và có lịch xét xử vào ngày 13/6/2025. Quyết định hoãn phiên tòa đã được tổng đạt, niêm yết hợp lệ theo đúng quy định của pháp luật nhưng anh Nguyễn Việt A, chị Hoàng Thị Tr vẫn tiếp tục vắng mặt.

Tại phiên tòa hôm nay:

Bị đơn - anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr vắng mặt lần 2 không có lý do.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày ý kiến: Ngân hàng TMCP O giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời cung cấp bổ sung bảng kê thể hiện số tiền nợ phát sinh tính đến ngày 13/6/2025 là: **1.283.182.695** đồng, trong đó nợ gốc là 1.200.000.000 đồng, lãi trong hạn: 10.841.938 đồng, lãi quá hạn: 72.340.757 đồng

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thanh Hóa phát biểu quan điểm:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký đúng theo quy định của BLTTDS. Nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định của BLTTDS. Bị đơn không chấp hành đúng theo quy định của BLTTDS.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Ngày 22/8/2023, Ngân hàng TMCP O và anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng ST23024079/2023/CNG/HĐTD và ngày 30/7/2024 ký kết Khế ước nhận nợ số ST23024079.2/2024/CNG/KUNN để vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng TMCP O. Ngày 30/7/2024, Ngân hàng TMCP O đã giải ngân 1.200.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ. Trong quá trình vay vốn đến ngày 03/02/2025 anh Nguyễn Việt A, chị Hoàng Thị Tr bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP O theo hợp đồng tín dụng đã ký. Căn cứ Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP O về yêu cầu buộc anh Nguyễn Việt A, chị Hoàng Thị Tr thanh toán nợ (nợ gốc, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn) tạm tính đến ngày 13/6/2025 là: 1.283.182.695 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.200.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 10.841.938 đồng, Lãi quá hạn: 72.340.757 đồng). Anh Nguyễn Việt A, chị Hoàng Thị Tr còn phải tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 14/6/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số ST23024079/2023/CNG/HĐTD ngày 22/08/2023.

Ngày 22/8/2023, anh Nguyễn Việt A - chị Hoàng Thị Tr và Ngân hàng TMCP O – Chi nhánh Thanh Hóa đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST23024079/2023/CNG/HĐTC. Theo Hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số c, tờ bản đồ số d, địa chỉ: phố 1, phường Q.C,

thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa có tổng diện tích là 270,0m² trong đó diện tích đất ở là 200m², diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 70,0m² (Quyền sử dụng đất số CV201627, số vào sổ cấp GCN CH01749 do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 22/5/2020 mang tên Nguyễn Thị H và đăng ký biến động thông tin người sử dụng đất thành anh Nguyễn Việt A - chị Hoàng Thị Tr ngày 25/4/2023). Nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ (nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phải trả, chi phí xử lý tài sản thế chấp và các khoản phí, chi phí khác) theo Hợp đồng tín dụng số ST23024079/2023/CNG/HĐTD ngày 22/8/2023 và các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh, các hợp đồng/văn bản thỏa thuận cấp tín dụng khác ký giữa bên thế chấp với Ngân hàng TMCP O trong khoảng thời gian từ ngày 22/8/2023 đến 22/8/2028; Tất cả cam kết cấp tín dụng khác và mọi nghĩa vụ tài chính của Bên thế chấp phát sinh tại Ngân hàng TMCP O. Nội dung và hình thức của các Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực. Do vậy, Ngân hàng TMCP O yêu cầu trong trường hợp anh Nguyễn Việt A, chị Hoàng Thị Tr không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như trên thì Ngân hàng TMCP O có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng bảo đảm số ST23024079/2023/CNG/HĐTC ngày 22/8/2023 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ là có căn cứ để chấp nhận.

Về án phí: Buộc anh Nguyễn Việt A, chị Hoàng Thị Tr phải chịu tiền án phí là 50.495.481 đồng; Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP O đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết:

[1.1] Quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng (là pháp nhân) và cá nhân anh Nguyễn Việt A - chị Hoàng Thị Tr, mục đích vay vốn của anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr nhằm Bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng gỗ thủ công mỹ nghệ. Anh Nguyễn Việt A là chủ “Hộ kinh doanh Nguyễn Việt A” theo Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 26A8043398 do Phòng Tài chính kế hoạch thành phố Thanh Hóa với ngành nghề kinh doanh là kinh doanh buôn bán gỗ. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 đây là tranh chấp kinh doanh thương mại về “Hợp đồng tín dụng”.

[1.2] Thẩm quyền giải quyết: Căn cứ Hợp đồng Tín dụng số ST23024079/2023/CNG/HĐTD ngày 22/8/2023; Khế ước nhận nợ số ST23024079 2/2024/CNG/KUNN ngày 30/7/2024, anh Nguyễn Việt A và chị

Hoàng Thị Tr có địa chỉ thường trú là Chiến Thắng, Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Tại khoản 1 Điều 14 Hợp đồng tín dụng đã quy định nếu bên được cấp tín dụng thay đổi địa chỉ mới thì bên được cấp tín dụng có trách nhiệm thông báo cho Ngân hàng TMCP O địa chỉ mới. Qua xác minh, Anh Nguyễn Việt A không có mặt tại địa phương và không thông báo địa chỉ mới cho Ngân hàng TMCP O. Chị Hoàng Thị Tr vẫn đang cư trú tại Chiến Thắng, Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa nhưng Tòa án không thể thực hiện tổng đạt cho chị Hoàng Thị Tr, người nhà của chị Hoàng Thị Tr cũng từ chối nhận văn bản. Trong trường hợp này, có căn cứ xác định anh Nguyễn Việt A có hành vi che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với người khởi kiện nên căn cứ điểm e Khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định người bị kiện cố tình giấu địa chỉ và tiến hành giải quyết theo thủ tục chung. Anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr đều có nơi đăng ký thường trú tại Chiến Thắng, Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, chị Hoàng Thị Tr vẫn đang sinh sống tại địa chỉ này. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 30, Điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm e Khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

[1.3] Thủ tục tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, các Văn bản tố tụng của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa đã thực hiện việc tổng đạt, niêm yết theo đúng quy định. Tuy nhiên, anh Nguyễn Việt A, chị Hoàng Thị Tr không liên hệ tới Tòa án để làm việc.

Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa đã niêm yết quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 06/6/2025 theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ngày 06/6/2025, anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr vắng mặt nên Tòa án đã hoãn phiên tòa. Mặc dù Quyết định hoãn phiên tòa đã được niêm yết công khai nhưng anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr vẫn vắng mặt lần 2 mà không có lý do chính đáng. Căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr.

[2] Xét hiệu lực của Hợp đồng:

Ngày 22/8/2023, Ngân hàng TMCP O và anh Nguyễn Việt A - chị Hoàng Thị Tr đã ký kết Hợp đồng Tín dụng số ST23024079/2023/CNG/HĐTD. Đồng thời, ngày 22/8/2023, Ngân hàng TMCP O và anh Nguyễn Việt A - chị Hoàng Thị Tr cũng đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST23024079/2023/CNG/HĐTC thế chấp quyền sử dụng đất của Nguyễn Việt A - chị Hoàng Thị Tr để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng giữa anh Nguyễn Việt A - chị Hoàng Thị Tr và Ngân hàng TMCP O. Ngày 30/7/2024,

Ngân hàng TMCP O và anh Nguyễn Việt A - chị Hoàng Thị Tr đã ký Khế ước nhận nợ số ST23024079/2023/CNG/KUNN.

Nội dung tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, Khế ước nhận nợ nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc, không bị giả tạo, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không vi phạm đạo đức; Quyền sử dụng đất được thế chấp là tài sản hợp pháp của bên thế chấp; Nội dung và hình thức của các Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, Khế ước nhận nợ nêu trên có hiệu lực.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (Ngân hàng TMCP O):

[3.1] Đối với yêu cầu đòi nợ gốc:

Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng ST23024079/2023/CNG/HĐTD ngày 22/8/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23024079- 2/2023/CNG/KUNN OCB và anh Nguyễn Việt A, chị Hoàng Thị Tr. Ngày 30/7/2024, Ngân hàng TMCP O đã thực hiện việc giải ngân đầy đủ số tiền gốc là 1.200.000.000 đồng vào số tài khoản do anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr cung cấp là 19036171179012 tại ngân hàng Techcombank – CN Ngũ Hành Sơn mang tên chủ tài khoản Lê Thị Quỳnh. Đến ngày 03/02/2025, anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đối với số tiền nợ gốc, Anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr chưa thanh toán cho Ngân hàng TMCP O. Do đó, Ngân hàng TMCP O khởi kiện yêu cầu thanh toán đối với khoản nợ gốc là 1.200.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận

[3.2] Đối với yêu cầu đòi nợ lãi:

Lãi suất vay và điều chỉnh lãi suất cho vay các bên đã thỏa thuận tại thời điểm vay trong Hợp đồng tín dụng và tại Khế ước nhận nợ. Các thỏa thuận về lãi suất và điều chỉnh lãi suất cho vay là phù hợp với quy định. Căn cứ bảng tính gốc lãi vay của Ngân hàng TMCP O đến ngày 13/6/2025, anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr còn nợ Ngân hàng TMCP O số tiền lãi trong hạn là 10.841.938 đồng, lãi quá hạn: 72,340,757 đồng.

Ngân hàng Ngân hàng TMCP O yêu cầu anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 13/6/2025; Đồng thời, anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr có nghĩa vụ trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 14/6/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ là phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[3.3] Về Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thế chấp và yêu cầu phát mãi tài sản:

Ngày 22/8/2023, anh Nguyễn Việt A - chị Hoàng Thị Tr và Ngân hàng TMCP O – Chi nhánh Thanh Hóa đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

số ST23024079/2023/CNG/HĐTC, được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Cao Đình Bình theo Số công chứng 1325/quyền số 03/2023TP/CC-HĐGD. Theo Hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số c, tờ bản đồ số d, địa chỉ: phố 1, phường Q.C, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa có tổng diện tích là 270,0m² trong đó diện tích đất ở là 200m², diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 70,0m² (Quyền sử dụng đất số CVxxx627, số vào sổ cấp GCN CH01749 do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 22/5/2020 mang tên Nguyễn Thị H và đăng ký biến động thông tin người sử dụng đất thành anh Nguyễn Việt A - chị Hoàng Thị Tr ngày 25/4/2023). Nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ (nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phải trả, chi phí xử lý tài sản thế chấp và các khoản phí, chi phí khác) theo Hợp đồng tín dụng số ST23024079/2023/CNG/HĐTD ngày 22/8/2023 và các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh, các hợp đồng/văn bản thỏa thuận cấp tín dụng khác ký giữa bên thế chấp với Ngân hàng TMCP O trong khoảng thời gian từ ngày 22/8/2023 đến 22/8/2028; Tất cả cam kết cấp tín dụng khác và mọi nghĩa vụ tài chính của Bên thế chấp phát sinh tại Ngân hàng TMCP O.

Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được ký công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Ngân hàng TMCP O yêu cầu nếu anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP O có quyền đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm để thi hành án là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí: anh Nguyễn Việt A – chị Hoàng Thị Tr phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 30, Điểm b khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, điểm e Khoản 1 Điều 192, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức Tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; ội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP O với anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr:

+ Buộc anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr trả cho Ngân hàng TMCP O số tiền tính đến ngày 13/6/2025 là 1.283.182.695 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 10.841.938 đồng, lãi quá hạn: 72.340.757 đồng. Đồng thời, anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr có nghĩa vụ trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 14/6/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ.

+ Trường hợp anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP O có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa đất số c, tờ bản đồ số d, địa chỉ: phố 1, phường Q.C, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa có tổng diện tích là 270,0m² trong đó diện tích đất ở là 200m², diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 70,0m² (Quyền sử dụng đất số CVxxx627, số vào sổ cấp GCN CH01749 do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 22/5/2020 mang tên Nguyễn Thị H và đăng ký biến động thông tin người sử dụng đất thành anh Nguyễn Việt A - chị Hoàng Thị Tr ngày 25/4/2023) để thi hành án.

- Về án phí: Buộc anh Nguyễn Việt A và chị Hoàng Thị Tr phải chịu tiền án phí là 50.495.480 đồng (Năm mươi triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm tám mươi đồng).

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP O đã nộp là 24.476.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006808, ký hiệu BLTU/24 ngày 11/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa.

- Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn 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, điều 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND TP. Thanh Hóa;
- Chi cục THADS TP. Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Phương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Mai thị Tiếp Nguyễn Thị Thanh Thủy

Lê Thị Phương