

Bản án số: 183/2026/DS-ST
Ngày: 21/8/2026
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Ngọc Trinh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thành Long
2. Bà Nguyễn Thị Sương

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Bích Trâm – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 2-Vĩnh Long: bà Bùi Thị Phương Trang, kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 06 và ngày 21 tháng 8 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 302/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2025, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 107/2026/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 507/2026/QĐST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2026; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 258/2026/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H
Trụ sở: 25Bis, Nguyễn Thị Minh K, phường S, TP .

Đại diện theo pháp luật: ông **Nguyễn Hữu Đ**, chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: ông **Cao Quốc P**, chức vụ: Giám đốc P2 - chi nhánh V (có mặt)

Đại diện theo uỷ quyền lại:

1/ Anh **Lê Trọng P1**, chức vụ: trưởng bộ phận – P2 (vắng mặt)

2/ Anh **Lê Anh T**, chức vụ: Nhân viên xử lý nợ (có mặt)

Địa chỉ: B P, ấp L, xã T, tỉnh Vĩnh Long

- Bị đơn:

1/ Anh **Trần Ngọc N**, sinh năm 1983 (vắng mặt)

2/ Chị **Đặng Thị Kiều L**, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh Long

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: anh **Trần Văn H**, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/9/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Lê Anh T trình bày:

Anh Trần Ngọc N, chị Đặng Thị Kiều L đã ký kết với Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (P2) Hợp đồng tín dụng số 0060/23PGDTBi/HĐTD, ngày 28/3/2023 để vay vốn, cụ thể:

- Số tiền vay: 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng)
- Mục đích vay: Bổ sung vốn trồng cam và nuôi bò
- Thời hạn vay: 60 tháng (từ ngày 28/3/2023 đến ngày 28/3/2028)
- Lãi suất vay: 12%/năm, lãi suất có điều chỉnh
- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất vay trong hạn
- Lãi chậm trả lãi: 10%/năm

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán, anh Trần Ngọc N, chị Đặng Thị Kiều L có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp số 0049/23/PGDTBi/HĐBĐ, ngày 28/3/2023 thế chấp thửa đất số 29, tờ bản đồ số 12, loại đất trồng cây lâu năm, diện tích 1309,9m² tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do anh Trần Ngọc N đứng tên giấy chứng nhận.

Ngày 29/3/2023 anh N, chị L ký đề nghị kiêm khế ước nhận nợ số 0060/23/PGDTBi/HĐTD/KUNN01 vay số tiền 450.00.000 đồng. Đến ngày 02/4/2024 thì anh N, chị L hoàn tất nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ 450.000.000 đồng.

Cùng ngày 02/4/2024 anh N, chị L tiếp tục ký đề nghị kiêm khế ước nhận nợ số 0060/23/PGDTBi/HĐTD/KUNN02 vay số tiền 450.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng ban đầu số 0060/23PGDTBi/HĐTD, ngày 28/3/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh N, chị L đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi từ ngày 02/4/2024 đến ngày 01/5/2025 là 56.763.627 đồng (trong đó tiền gốc là 01 đồng, tiền lãi là 56.763.626 đồng) thì ngưng không thanh toán khoản lãi nào nữa và cũng không trả nợ gốc.

Nay Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (P2) yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc anh Trần Ngọc N, chị Đặng Thị Kiều L phải thanh toán ngay một lần toàn bộ nợ gốc và tiền lãi cho P2 theo hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền là: 566.928.863 đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc: 449.999.999 đồng

+ Lãi trong hạn: 1.212.286 đồng (từ ngày 25/03/2025 đến ngày 02/04/2025)

+ Lãi quá hạn đối với gốc: 115.558.150 đồng (từ ngày 03/04/2025 đến ngày 23/7/2026)

+ Lãi chậm trả lãi: 158.428 đồng (từ ngày 03/4/2025 đến ngày 23/7/2026)

Đồng thời, buộc anh Trần Ngọc N, chị Đặng Thị Kiều L phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với P2 từ ngày 24/7/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp anh N, chị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho P2, đề nghị cho Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0049/23PGDTBi/HĐBĐ ký kết ngày 28/03/2023 tại P2, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của anh N, chị L đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh N, chị L tại P2, thì anh N, chị L phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/5/2026, bà Nguyễn Thị N1 trình bày:*

Bà N1 là mẹ ruột anh Trần Ngọc N, mẹ chồng chị Đặng Thị Kiều L, phần đất thửa số 29, tờ bản đồ số 12, loại đất trồng cây lâu năm, diện tích 1309,9m², đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do anh Trần Ngọc N đứng tên giấy chứng nhận. Phần đất này đã được anh N, chị L thế chấp cho Ngân hàng H2 để vay vốn. Đối với phần cây trồng trên thửa đất số 29 là do anh ruột của anh N là anh Trần Văn H, sinh năm 1977 trồng, vườn cam trồng được khoảng 03 năm tuổi, hiện do anh H chăm sóc.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Cao Quốc P trình bày: nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Trần Ngọc N, chị Đặng Thị Kiều L trả cho Ngân hàng số tiền là 573.964.042 đồng tính đến ngày 21/8/2026 (trong đó nợ gốc là 449.999.999 đồng, lãi trong hạn là 1.212.286 đồng, lãi quá hạn là 122.583.698 đồng, lãi chậm trả lãi là 168.059 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 22/8/2026 đến ngày anh N, chị L trả hết nợ cho ngân hàng.

Tại phiên tòa, bị đơn anh Trần Ngọc N, chị Đặng Thị Kiều L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn H vắng mặt. Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo hòa giải và xét xử nhưng anh N, chị L, anh H vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình nên Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ để giải quyết vụ việc theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: vụ án thụ lý đúng thẩm quyền loại việc theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017; Điều 100, 103, 210 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 27, khoản 2 Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 295, 298, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H (P2).

Buộc anh Trần Ngọc N và chị Đặng Thị Kiều L có nghĩa vụ trả cho P2 số tiền tính đến ngày 21/8/2026 là: 573.964.042 đồng (trong đó nợ gốc là 449.999.999 đồng, lãi trong hạn là 1.212.286 đồng, lãi quá hạn là 122.583.698 đồng, lãi chậm trả lãi là 168.059 đồng). Đồng thời, buộc anh Trần Ngọc N và chị Đặng Thị Kiều L phải tiếp tục trả lãi kể từ ngày 22/8/2026 cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0060/23PGDTBi/HĐTD ngày 28/03/2023; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 0060/23PGDTBi/HĐTD/KUNN02 ngày 02/04/2024.

Nếu anh Trần Ngọc N và chị Đặng Thị Kiều L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì buộc anh Trần Ngọc N và chị Đặng Thị Kiều L có nghĩa vụ giao toàn bộ tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất số: 0049/23PGDTB/HĐBĐ ký kết ngày 28/03/2023 là: Quyền sử dụng đất thửa số 29, tờ bản đồ số 12, toạ lạc tại xã T,

huyện T, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE 737649 vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS 09632 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh V cấp ngày 14/07/2022 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất do anh Trần Ngọc N đứng tên để cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ.

Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh Trần Ngọc N và chị Đặng Thị Kiều L1 tại P2 thì anh Trần Ngọc N và chị Đặng Thị Kiều L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho P2.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc anh Trần Ngọc N, chị Đặng Thị Kiều L chịu toàn bộ 300.000 đồng.

- Về án phí sơ thẩm: Buộc anh Trần Ngọc N, chị Đặng Thị Kiều L có nghĩa vụ nộp số tiền 26.958.562 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện, lời trình bày của đương sự. Xác định đây là vụ án dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại xã T, tỉnh Vĩnh Long nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Vĩnh Long theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: bị đơn anh Trần Ngọc N, chị Đặng Thị Kiều L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn H đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ lần hai mà vẫn vắng mặt không rõ lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

- Xét Hợp đồng tín dụng số 0060/23PGDTBi/HĐTD, ngày 28/3/2023 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0049/23PGDTBi/HĐBĐ ngày 28/03/2023 được ký kết giữa P2 và anh Trần Ngọc N, chị Đặng Thị Kiều L.

Về hình thức của Hợp đồng: hợp đồng được lập thành văn bản có chữ ký của các bên đảm bảo về hình thức của hợp đồng, đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất phù hợp quy định pháp luật theo Điều 119 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013.

Về nội dung của Hợp đồng: đảm bảo theo Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015, tại thời điểm ký kết hợp đồng Ngân hàng P2 là pháp nhân có đăng ký kinh doanh, anh Trần Ngọc N, chị Đặng Thị Kiều L có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của Luật, không trái đạo đức xã hội. Việc ký kết các hợp đồng thể hiện ý chí tự nguyện của các bên được pháp luật tôn trọng và bảo vệ.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng tín dụng số 0060/23PGDTBi/HĐTD, ngày 28/3/2023 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0049/23PGDTBi/HĐBĐ ngày 28/03/2023 được ký kết giữa P2 và anh Trần Ngọc N, chị Đặng Thị Kiều L là hợp pháp.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu anh Trần Ngọc N, chị Đặng Thị Kiều L trả nguyên đơn số tiền 573.964.042 đồng (trong đó, nợ gốc 449.999.999 đồng, tiền lãi suất 123.964.043 đồng)

Theo Hợp đồng tín dụng số 0060/23PGDTBi/HĐTD, ngày 28/3/2023, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 02/4/2024 giữa ngân hàng P2 và anh N, chị L và các tài liệu, chứng cứ do ngân hàng P2 cung cấp thể hiện: ngày 02/4/2024 ngân hàng P2 đã giải ngân cho anh N, chị L vay số tiền 450.000.000đ (bốn trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 12%/năm có điều chỉnh, mục đích vay: bổ sung vốn trồng cam và nuôi bò. Quá trình thực hiện hợp đồng anh N, chị L đã trả cho Ngân hàng P2 số tiền nợ gốc là 01 đồng, lãi suất tính đến ngày 01/5/2025 là 56.763.626 đồng và ngưng không trả nợ gốc và tiền lãi cho đến nay.

Xét thấy, anh N, chị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Điều 5, Điều 9 Hợp đồng tín dụng ngày 28/3/2023 đã ký kết với P2 và được Ngân hàng nhiều lần nhắc nhở nhưng anh N, chị L không có thiện chí trả nợ nên Ngân hàng P2 khởi kiện yêu cầu anh N, chị L phải trả một lần số tiền nợ gốc kèm theo lãi suất theo hợp đồng đã ký kết số tiền: là 573.964.042đ (năm trăm bảy mươi ba triệu chín trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm bốn mươi hai đồng) tính đến ngày 21/8/2026 là có cơ sở chấp nhận.

Kể từ ngày 22/8/2026, anh N, chị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận theo hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng P2.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ:

Để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng P2, anh N, chị L đã thế chấp thửa đất số 29, tờ bản đồ số 12, loại đất trồng cây lâu năm, diện tích 1309,9m² tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do anh Trần Ngọc N đứng tên giấy chứng nhận theo hợp đồng thế chấp quyền sử

dụng đất số 0049/23PGDTBi/HĐBĐ ngày 28/03/2023.

Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 26/3/2026 thì trên thửa đất số 29 hiện trạng đang trồng cam (từ 03 năm đến dưới 05 năm tuổi). Do anh N, chị L vắng mặt không có lý do và khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định thì thửa đất bị khóa cửa rào lưới B40 nên không thể kiểm đếm số lượng cây cam trên đất. Đồng thời theo lời khai của bà Nguyễn Thị N1 là mẹ ruột anh N và anh H thì số cây cam trên đất là do anh H trồng. Tuy nhiên, Tòa án đã liên hệ anh H để làm rõ nội dung này nhưng không làm việc được với anh H và khi Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng trong vụ án thì anh H cũng không có ý kiến phản hồi, không đến Tòa án tham gia hòa giải và phiên tòa xét xử xem như anh H đã từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong vụ án và mặc nhiên đồng ý để Ngân hàng P2 xử lý tài sản trên đất thế chấp để thu hồi nợ. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 11 Hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2023 để xác định tài sản gắn liền với thửa đất số 29 cụ thể là số cây cam được trồng trên đất cũng thuộc tài sản thế chấp.

Do anh N, chị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Hội đồng xét xử xác định yêu cầu của ngân hàng P2 về xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có cơ sở chấp nhận.

- Xét việc vắng mặt của bị đơn anh Trần Ngọc N, chị Đặng Thị Kiều L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn H trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn anh Trần Ngọc N, chị Đặng Thị Kiều L về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H. Tuy nhiên, anh N, chị L không có ý kiến trình bày bằng văn bản gửi cho Tòa án, không đến Tòa án tham gia phiên hòa giải và cũng không đến tham gia phiên Tòa.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn H. Sau khi Tòa án tiến hành lấy lời khai bà Nguyễn Thị N1, bà N1 là mẹ ruột anh N và anh H về nguồn gốc số cây cam được trồng trên thửa đất số 29 mà anh N thế chấp cho Ngân hàng P2. Tòa án đã cùng chính quyền địa phương liên hệ anh H để lấy lời khai nhưng anh H từ chối làm việc với Tòa án, đồng thời khi Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng liên quan cho anh H thì anh H cũng không có ý kiến trình bày bằng văn bản gửi cho Tòa án, không tham gia phiên hòa giải và cũng không tham gia phiên Tòa.

Từ sự vắng mặt nhiều lần không có lý do của anh N, chị L, anh H, Tòa án không có căn cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh N, chị L, anh H và các đương sự phải chịu hậu quả pháp lý về việc không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình trong vụ án.

[4] Chi phí tố tụng: số tiền 300.000 đồng. Ngân hàng P2 đã nộp tạm ứng. Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: buộc anh N, chị L liên đới chịu số tiền trên để hoàn trả lại cho Ngân hàng P2.

[5] Về án phí: áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (P2) được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H1 lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng H2. Buộc bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2-Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 117, Điều 119, Điều 280, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 301, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017; Điều 99, Điều 100, Điều 102, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 27, khoản 2 Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H (P2)

Buộc anh Trần Ngọc N và chị Đặng Thị Kiều L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền 573.964.042đ (năm trăm bảy mươi ba triệu chín trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm bốn mươi hai đồng), trong đó, tiền nợ gốc là 449.999.999đ (bốn trăm bốn mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm chín mươi chín đồng), tiền lãi là 123.964.043đ (một trăm hai mươi ba triệu chín trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm bốn mươi ba đồng) tính đến ngày 21/8/2026.

Anh Trần Ngọc N và chị Đặng Thị Kiều L còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 22/8/2026 đến ngày anh N, chị L trả hết nợ cho ngân hàng H3 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng.

2. Trường hợp anh Trần Ngọc N và chị Đặng Thị Kiều L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H. Cụ thể tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất số DE 737649 số vào sổ cấp GCN số CS09632 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 14/7/2022 cho anh Trần Ngọc N đứng tên mặt IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 12, diện tích 1309,9 m² tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh N, chị L tại P2, thì anh N, chị L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng P2 cho đến khi hết nợ.

3. Về chi phí tố tụng: buộc anh Trần Ngọc N và chị Đặng Thị Kiều L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.742.319đ (mười một triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn ba trăm mười chín đồng) theo Biên lai thu số 0011813 ngày 10/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Buộc anh Trần Ngọc N và chị Đặng Thị Kiều L phải chịu 26.958.562đ (hai mươi sáu triệu chín trăm năm mươi tám nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự, 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, 8, 34, 36, 71, 72 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự./.

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

Ngô Thị Ngọc T1