

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - VĨNH LONG**

Số: 129/2026/DS-ST

Ngày: 27 - 7 - 2026

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 KHU VỰC 6 - VĨNH LONG.

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Chí Cường.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Dương Thị Mỹ Trân.

2. Ông Nguyễn Thanh Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh Như - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Diệu - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 297/2025/TLST - DS ngày 31 tháng 12 năm 2025 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 219A/2026/QĐXXST-DS ngày 29/5/2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa:

- Nguyên đơn:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H (Gọi tắt là H1).

Địa chỉ: số B, đường N, phường S, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người được ủy quyền khởi kiện: Ông Triệu Tiến Đ1 - Phó Giám đốc phụ trách Phòng giao dịch Mỏ Cày B - Chi nhánh B1.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Dương Thị Kiều O – Chuyên viên QLKH.

- Bị đơn:

Bà Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1975.

Địa chỉ: 4, ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1971.

Địa chỉ: 4, ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa sơ thẩm người được ủy quyền tham gia tố tụng của người được ủy quyền khởi kiện có mặt, bị đơn vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa người được ủy quyền tham gia tố tụng của người được ủy quyền khởi kiện có lời trình bày:

1. Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H (Gọi tắt là H1) có cho bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V vay tiền theo hợp đồng tín dụng số 31701/24MN/HĐTD ngày 29/8/2024 với các nội dung như sau:

- Số tiền cho vay theo khế ước nhận nợ: 2.500.000.000đồng;
- Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 29/8/2024 đến ngày 05/9/2025;
- Lãi suất 11%/năm;
- Phương pháp áp dụng: Lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay.

H1 được quyền điều chỉnh mức lãi suất trên khi Bên nhận nợ hoặc Bên bảo đảm vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, cam kết nào với H2 hoặc H2 phải điều chỉnh nhóm nợ đối với khoản vay của Bên nhận nợ tại H2 do:

- + Thay đổi nhóm nợ của Bên nhận nợ tại Tổ chức tín dụng khác;
- + Theo các trường hợp khác phù hợp với quy định pháp luật.
- Mục đích vay: Cho vay nông nghiệp - Bổ sung vốn trồng và sản xuất cây giống, hoa kiểng (măng cầu giống, ôi giống, bông giấy, mận dứa,...).

2. Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V đã ký kết với H2 Hợp đồng thế chấp tài sản số 24837/24MN/HĐBĐ ngày 29/08/2024.

Tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc:

+ Thửa đất 666, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.000m², đất tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy số DN734746, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 07603 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 05/7/2024.

+ Thửa đất 275, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.134,9m², đất tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy số CH972888, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04542 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/05/2017, cập nhật chỉnh lý biến động ngày 17/10/2024.

+ Thửa đất 287, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.022,5m², đất tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy số BU 284843 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03789 do UBND huyện C cấp ngày 28/5/2014, cập nhật chỉnh lý biến động ngày 17/10/2024.

Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2386, quyền số 01/2024 TP/CC – SCC - HĐGD và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre cũ cùng ngày 29/08/2024.

3. H2 đã giải ngân, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V đã nhận nợ tổng cộng 2.500.000.000đồng theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31701/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 05/09/2024.

Tạm tính đến ngày 27/7/2026, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V còn nợ Ngân hàng là 2.880.639.576đồng, trong đó:

- + Gốc: 2.444.998.523đồng.
- + Lãi trong hạn: 69.209.201đồng.
- + Lãi quá hạn: 366.431.852đồng.

Trong quá trình vay vốn tại H2, khách hàng đã thanh toán tiền gốc, tiền lãi vay như sau:

Ngày 05/09/2024 giải ngân vốn vay 2.500.000.000đồng.

Ngày 05/12/2024 đến kỳ 3 tháng lãi, số tiền: 68.561.644đồng, khách hàng thanh toán trong các ngày (05/12/2024; 09/12/2024; 11/12/2024; 13/12/2024) và thanh toán lãi phạt số tiền 125.570đồng ngày 13/12/2024.

Ngày 05/03/2025 đến kỳ 3 tháng lãi, số tiền: 67.808.219đồng, khách hàng thanh toán trong các ngày (05/03/2025; 06/03/2025; 07/03/2025; 10/03/2025, 11/03/2025; 12/03/2025; 15/03/2025; 18/03/2025, 19/03/2025) và thanh toán lãi phạt số tiền 184.870đồng ngày 19/03/202

Ngày 05/06/2025 đến kỳ 3 tháng lãi, số tiền: 69.315.070đồng, khách hàng thanh toán trong các ngày (05/06/2025; 06/06/2025; 07/06/2025; 09/06/2025, 11/06/2025) và thanh toán lãi phạt số tiền 43.942 đồng ngày 11/06/2025

Ngày 05/09/2025 đến hạn gốc, lãi, số tiền gốc: 2.500.000.000đồng và tiền lãi 69.209.201đồng, khách hàng chỉ thanh toán các khoản như sau:

+ Thu tiền gốc: ngày 06/09/2025 thu số tiền 25.000.000đồng; ngày 21/11/2025 thu số tiền 30.000.000đồng; 01/10/2025 thu số tiền 1.410đồng, 01/11/2025 thu số tiền 34đồng và 01/12/2025 thu số tiền 33đồng.

+ Thu tiền lãi: ngày 05/09/2025 thu số tiền 105.868đồng

Hiện bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V đã vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 31701/24MN/HĐTD ngày 29/08/2024 và giải ngân theo Khế ước nhận nợ 1701/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 05/09/2024.

Nay Ngân hàng TMCP P (H2) yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V có nghĩa vụ thanh toán một lần cho H1 số tiền gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 27/7/2026 là 2.880.639.576đồng.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V có nghĩa vụ tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 12/12/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng.

3. Nếu bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì H1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp cho H1 để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Cụ thể tài sản thế chấp như sau:

-Quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất thuộc:

+ Thửa đất 666, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.000m², đất tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất giấy số DN734746, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 07603 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 05/7/2024.

+ Thửa đất 275, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.134,9m², đất tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy số CH972888, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04542 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/05/2017, cập nhật chỉnh lý biến động ngày 17/10/2024.

+ Thửa đất 287, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.022,5m², đất tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy số BU 284843 sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03789 do UBND huyện C cấp ngày 28/5/2014, cập nhật chỉnh lý biến động ngày 17/10/2024.

4. Nếu số tiền thu được từ bán xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho H1 cho đến khi hết các khoản nợ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án dù đã được thông báo, triệu tập hợp lệ vì vậy không có lời trình bày.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 68 và Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 303, 319, 320, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 8 và 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP TANDTC ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N; Điều 26 và 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát Triển Thành Phố H (Gọi tắt là H1) số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 27/7/2026 là 2.880.639.576 đồng.

Kể từ ngày 28/7/2026 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V còn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H (Gọi tắt là H1) theo mức lãi suất quá hạn các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 31701/24MN/HĐTD ngày 29/08/2024.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 24837/24MN/HĐBĐ ngày 29/08/2024 để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu hồi được từ tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì bị đơn còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho H1 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 143 và 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

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 tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ Hội đồng xét xử nhận định:

[1] .Về tố tụng:

Bị đơn vắng mặt trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan mặc dù đã được Tòa án thông báo, triệu tập hợp lệ, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là đúng qui định.

[2] Về nội dung:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H (Gọi tắt là H1) có cho bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 31701/24MN/HĐTD ngày 29/8/2024, chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay theo khế ước nhận nợ: 2.500.000.000đồng;
- Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 29/8/2024 đến ngày 05/9/2025;
- Lãi suất 11%/năm;
- Phương pháp áp dụng: Lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay.

H1 được quyền điều chỉnh mức lãi suất trên khi:

Bên nhận nợ và hoặc Bên bảo đảm vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, cam kết nào với H2; hoặc H2 phải điều chỉnh nhóm nợ đối với khoản vay của Bên nhận nợ tại H2 do:

- + Thay đổi nhóm nợ của Bên nhận nợ tại Tổ chức tín dụng khác; và/hoặc
- + Theo các trường hợp khác phù hợp với quy định pháp luật.

- Mục đích vay: Cho vay nông nghiệp - Bổ sung vốn trồng và sản xuất cây giống, hoa kiểng (măng cầu giống, ôi giống, bông giấy, mận dứa,...).

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V đã ký kết với H2 Hợp đồng thế chấp tài sản số 24837/24MN/HĐBĐ ngày 29/08/2024, tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc:

+ Thửa đất 666, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.000m², đất tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy số DN734746, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 07603 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 05/7/2024.

+ Thửa đất 275, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.134,9m², đất tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy số CH972888, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04542 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/05/2017, cập nhật chỉnh lý biến động ngày 17/10/2024.

+ Thửa đất 287, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.022,5m², đất tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy số BU 284843 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03789 do UBND huyện C cấp ngày 28/5/2014, cập nhật chỉnh lý biến động ngày 17/10/2024.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ, bị quá nợ quá hạn từ sau ngày 05/9/2025.

Đến ngày 27/7/2026, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V chỉ trả được số tiền là 55.000.000đồng. Dư nợ tạm tính của bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V đến ngày 27/7/2026 tại H1 là 2.880.639.576đồng.

Do các bên không thống nhất quyền và nghĩa trong việc thực hiện hợp đồng tín dụng vì vậy phát sinh tranh chấp.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H (Gọi tắt là H1) yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V thanh toán số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 27/7/2026 là 2.880.639.576đồng.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng H1 giao nộp cho Tòa án văn bản gồm là Hợp đồng tín dụng số 31701/24MN/HĐTD ngày 29/08/2024 và Khế ước nhận nợ 1701/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 05/09/2024. Xét việc ký Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ thể hiện ý chí tự nguyện của hai bên trên cơ sở nhu cầu sử dụng của bị đơn; hình thức hợp đồng đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 117 và 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về nội dung hợp đồng tín dụng thể hiện cho vay có thỏa thuận lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả. Việc thỏa thuận các loại lãi suất này là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định về lãi suất cho vay của tổ chức tín dụng quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010 do đó hợp đồng tín dụng các bên đã tham gia ký kết đều phải có nghĩa vụ tôn trọng và thực hiện.

Quá trình giải quyết của Tòa án, bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo tham gia phiên họp kiểm tra việc tiếp cận, giao nộp, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn không có mặt, không gửi ý kiến trình bày, không phản đối trình bày của nguyên đơn về nội dung hợp đồng cũng như khoản nợ còn thiếu vì vậy đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3]. Nhận thấy bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Đối với việc Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải trả tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn theo thỏa thuận, lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay là đúng quy định tại khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về lãi suất chậm trả lãi (phạt chậm trả lãi) trong hợp đồng tín dụng: Ngân hàng yêu cầu bị đơn trả nợ lãi chậm trả lãi. Theo “Bảng tính tổng tiền gốc và lãi quá hạn” thì Ngân hàng chỉ tính lãi 10%/năm đối với lãi trong hạn mà không tính đối với lãi quá hạn như vậy, yêu cầu tính lãi chậm trả đối với lãi trong hạn là có căn cứ, phù hợp với quy định tại điểm a khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016

của Ngân hàng N và khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP TANDTC và yêu cầu này được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao có quy định kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thoả thuận trong hợp đồng cho vay.

[4]. Căn cứ Điều 2 Hợp đồng thế chấp tài sản số 24837/24MN/HĐBĐ ngày 29/08/2024 thì nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng thế chấp là toàn bộ nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, bao gồm Hợp đồng tín dụng số 31701/24MN/HĐTD ngày 29/08/2024. Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2386, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC-HĐGD và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre cùng ngày 29/08/2024.

Như vậy hợp đồng thế chấp các thửa đất được bảo đảm cho khoản vay. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp, trong trường hợp số tiền thu hồi được từ tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì bị đơn còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay, là phù hợp với quy định tại các Điều 303, 319 và 320 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tài sản Ngân hàng H1 có quyền yêu cầu xử lý gồm:

+ Thửa đất 666, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.000m², đất tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy số DN734746, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 07603 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 05/7/2024.

+ Thửa đất 275, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.134,9m², đất tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy số CH972888, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04542 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/05/2017, cập nhật chỉnh lý biến động ngày 17/10/2024.

+ Thửa đất 287, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.022,5m², đất tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy số BU 284843 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03789 do UBND huyện C cấp ngày 28/5/2014, cập nhật chỉnh lý biến động ngày 17/10/2024.

[5]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 -Vĩnh Long là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền nợ phải trả 2.880.639.576đồng theo quy định là 72.000.000đồng + 880.639.576đồng x 2% = 89.612.791đồng.

Hội đồng xét xử tuyên trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 303, 319, 320, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 8 và 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP TANDTC ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N; Điều 26 và 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát Triển Thành Phố H (Gọi tắt là H1).

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát Triển Thành Phố H (Gọi tắt là H1) số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 27/7/2026 là 2.880.639.576 đồng.

Kể từ ngày 28/7/2026 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V còn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H (Gọi tắt là H1) theo mức lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 31701/24MN/HĐTD ngày 29/08/2024.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 24837/24MN/HĐBĐ ngày 29/08/2024 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp bao gồm:

+ Thửa đất 666, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.000m², đất tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy số DN734746, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 07603 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 05/7/2024.

+ Thửa đất 275, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.134,9m², đất tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy số CH972888, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04542 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/05/2017, cập nhật chỉnh lý biến động ngày 17/10/2024.

+ Thửa đất 287, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.022,5m², đất tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy số BU 284843 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03789 do UBND huyện C cấp ngày 28/5/2014, cập nhật chỉnh lý biến động ngày 17/10/2024.

Nếu số tiền thu hồi được từ tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì bị đơn còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay.

2. Về án phí:

Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Thanh V phải có nghĩa vụ chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 89.612.791 đồng và phải có nghĩa vụ nộp đủ.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát Triển Thành Phố H (Gọi tắt là H2) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 42.243.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013334 ngày 30/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 4, 6 và 7 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng GD, KT, TT và THA TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 6 -Vĩnh Long;
- Phòng THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án, Văn phòng.

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

Đào Chí Cường