

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

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

Bản án số: 01/2026/KDTM-ST

Ngày: 11-02-2026

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp*”

**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: Bà Nguyễn Thị Đoan Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đoàn Văn Vui

Ông Đường Thanh Chánh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh Như – Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6-Vĩnh Long tham gia phiên

tòa: Ông Phan Trọng Thế-Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6-Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/TLST-KDTM ngày 12 tháng 01 năm 2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2026/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2026/QĐST-DS ngày 23 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: [Ngân hàng TMCP L](#).

Địa chỉ trụ sở: [B T, Phường H, Thành phố Hà Nội](#). Đại diện theo pháp luật: Ông [Vũ Quốc K](#) - chức vụ: Tổng giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông [Nguyễn Minh T](#) - chức vụ: Quyền Giám đốc [L1 Chi nhánh B](#). Địa chỉ: [C Đại lộ Đ, phường A, tỉnh Vĩnh Long](#).

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Như Ý, sinh năm 1991

Địa chỉ: [C Đại lộ Đ, phường A, tỉnh Vĩnh Long](#) (có mặt)

* Bị đơn: Bà [Lê Thị N](#), sinh năm 1966 (có mặt)

Ông [Nguyễn Văn H](#), sinh năm 1968 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: [7 ấp L, xã C, tỉnh Vĩnh Long](#).

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà [Nguyễn Thị H1](#), sinh năm 1989; (có mặt)

Địa chỉ: [7 ấp L, xã C, tỉnh Vĩnh Long](#).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà [Lê Thị N](#) và ông [Nguyễn Văn H](#) đã ký Hợp đồng tín dụng số HDTD22A2024490 ngày 20/08/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 22A2024490/01 ký ngày 20/08/2024 với [Ngân hàng TMCP L](#) (tên cũ [Ngân hàng TMCP B1](#)). Cụ thể, theo hợp đồng tín dụng Ngân hàng cho Bà [Lê Thị N](#) và ông [Nguyễn Văn H](#) vay 400.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất cây cà kiểng; Thời hạn cho vay 01 năm, từ ngày 21/08/2024 đến hết ngày 14/08/2025; Lãi suất: 11%/năm. Cố định 3 tháng đầu. Tháng thứ 4 trở lên lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + Margin (Margin tối thiểu 3%/năm) Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ. Ngày trả nợ cuối cùng: 14/08/2025. Kỳ hạn trả lãi: Lãi trả cuối kỳ. Ngày trả nợ cuối cùng: 14/08/2025. Ngân hàng đã giải ngân vào số tài khoản của bà [N](#).

Để đảm bảo khoản vay: Bà [Lê Thị N](#) và ông [Nguyễn Văn H](#) có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC22A2024218 ngày 20/08/2024 với Ngân hàng, số công chứng 2283 quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD được xác lập và chứng thực ngày 20/08/2024 tại [Văn phòng C](#). Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 903643 số vào sổ cấp GCN: CH00642 do [Ủy ban nhân dân huyện C](#) cấp ngày 12/12/2012. Cụ thể như sau: Thửa đất số: 201; Tờ bản đồ số: 5; Địa chỉ thửa đất: [ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre \(nay ấp L, xã C, Tỉnh Vĩnh Long\)](#). Diện tích: 549,3m².

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 14/8/2025 bà [N](#), ông [H](#) đã trả cho Ngân hàng được 3 kỳ tiền lãi tổng cộng 36.678.336 đồng và 147.759 đồng tiền gốc.

Đến nay, bà [N](#) và ông [H](#) chưa thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc, nợ lãi và lãi chậm trả phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số HDTD22A2024490 ký ngày 20/08/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 22A2024490/01 ký ngày 20/08/2024. Tổng số tiền tạm tính đến ngày 11/02/2026 là 450.980.683 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 399.852.249 đồng. Nợ lãi trong hạn: 12.157.808 đồng. Nợ lãi quá hạn gốc: 38.367.740 đồng. Nợ lãi chậm trả lãi : 602.894 đồng.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà [N](#), ông [H](#) liên đới trả số tiền còn nợ nêu trên, đồng thời yêu cầu bà [N](#), ông [H](#) liên đới trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 12/02/2026 với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết cho đến khi thanh toán tất nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông [H](#), bà [N](#) không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ. Trường hợp, sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà không đủ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu ông [H](#), bà [N](#) tiếp tục có trách nhiệm trả tất nợ cho Ngân hàng.

** Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn bà [Lê Thị N](#) trình bày:*

Bà và chồng là ông [Nguyễn Văn H](#) đã ký Hợp đồng tín dụng số HDTD22A2024490 ký ngày 20/08/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước

nhận nợ số 22A2024490/01 ký ngày 20/08/2024 với [Ngân hàng TMCP L](#) (tên cũ [Ngân hàng TMCP B1](#)). Bà [Lê Thị N](#) và ông [Nguyễn Văn H](#) vay 400.000.000 đồng. Thời hạn cho vay từ ngày 21/08/2024 đến hết ngày 14/08/2025. Tiền lãi thì 03 tháng đóng một lần, bà và ông [H](#) đóng lãi cho ngân hàng được 03 lần, tiền gốc thì chưa trả. Khi vay tiền ngân hàng thì bà và ông [H](#) có ký hợp đồng thế chấp với ngân hàng, thế chấp thửa đất số 201, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất: [ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre \(nay ấp L, xã C, tỉnh Vĩnh Long\)](#).

Giữa bà và ông [H](#) có thỏa thuận với nhau, bà “mướn sổ đất” của ông [H](#) với số tiền 14.000.000 đồng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay tiền ngân hàng, khi ngân hàng giải ngân số tiền vay thì bà có nói cho ông [H](#) biết và đưa cho ông [H](#) 14.000.000 đồng. Bà và ông [H](#) vay tiền để bổ sung vốn làm cây giống nhưng do làm ăn thất bại nên chưa có tiền thanh toán cho ngân hàng. Ngoài ra, bà còn sử dụng số tiền vay này để sửa nhà (dán gạch tường, làm thêm “phần chữ L” có mái che) và sử dụng trả nợ bên ngoài do trước đây xây nhà còn nợ tiền người khác.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 11/02/2026 là 450.980.683 đồng, trong đó: nợ gốc 399.852.249 đồng, nợ lãi trong hạn 12.157.808 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc 38.367.740 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi 602.894 đồng là đúng và bà đồng ý trả cho Ngân hàng. Tuy nhiên, do hiện nay hoàn cảnh khó khăn nên bà xin trả dần cho ngân hàng trong thời hạn 01 năm.

** Theo biên bản lấy lời khai bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#) trình bày:*

Ông và vợ là bà [Lê Thị N](#) có cùng nhau lên Ngân hàng ở gần [cầu C](#) (tên gọi là [thị trấn C](#) - trước khi sáp nhập) để ký tên vay tiền. Bà [N](#) kêu ông đi thì ông cùng đi chứ vay số tiền bao nhiêu ông không biết vì khi Ngân hàng giải ngân tiền thì ông không có đi nhận tiền và khi vay ông cũng không biết có việc thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền. Ông đồng ý cùng bà [N](#) lên Ngân hàng ký tên vay tiền là vì bà [N](#) và ông thỏa thuận ông cho bà [N](#) “mướn sổ đỏ của ông” với số tiền 14.000.000 đồng để lấy sổ đỏ đất đi vay tiền Ngân hàng. Bà [N](#) có đưa cho ông số tiền 14.000.000 đồng, ông sử dụng số tiền đó cho cá nhân ông. Ông không biết việc vay tiền mà không trả nợ thì sẽ bị phát mãi tài sản đã thế chấp. Khi Ngân hàng đến nhà ông để làm việc về vấn đề nợ tiền với bà [N](#), còn ông thì ở ngoài vườn, không có làm việc với ông, cũng không có yêu cầu ông phải thanh toán tiền còn nợ nhưng ông biết là Ngân hàng đi đòi tiền vay.

Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 5 tọa lạc [ấp L, xã C, tỉnh Vĩnh Long](#) đang thế chấp vay tiền của Ngân hàng là đất của ông và bà [N](#) cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này do gia đình của ông cho, khi cho thì có nói là cho ông nửa công đất, thực tế diện tích bao nhiêu ông không biết. Ông không biết việc bà [N](#) thế chấp thửa đất này cho Ngân hàng. Trên đất có một căn nhà do ông xây dựng cách nay khoảng 07-08 năm, khoảng 02 năm trước thì bà [N](#) có đầu tư, sửa sang lại nhà, dán gạch tường nhà và làm thêm “phần chữ L” để có mái che. Trước đây ai thuê mướn gì thì ông làm đó, ông không có làm cây giống, cũng không có trồng cây hay chăm sóc cây kiểng. Hiện nay ông và bà [N](#) làm riêng, ăn riêng. Con gái ông tên [Nguyễn Thị H1](#) cũng cùng sống với vợ chồng ông trên thửa đất nêu trên, con gái ông và vợ ông trước đây có trồng cây mai kiểng để bán, ông thấy làm cây được một thời gian thì không làm nữa.

Do bà N vay Ngân hàng số tiền bao nhiêu ông không biết, thế chấp quyền sử dụng đất của ông, ông cũng không biết do đó ông không đồng ý trả nợ theo yêu cầu của ngân hàng cũng không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất của ông.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H1 trình bày:*

Bà là con gái duy nhất của bà N và ông H, bà sống chung nhà với bà N và ông H Hiện nay bà đang sống cùng với cha mẹ trong căn nhà trên thửa đất số 201, tờ bản đồ số 5 tọa lạc ấp L, xã C, tỉnh Vĩnh Long. Thửa đất này đã được cha mẹ bà thế chấp tại Ngân hàng TMCP L vay 400.000.000đồng. Mục đích vay tiền là để bổ sung vốn làm cây giống, số tiền vay này còn sử dụng để sửa nhà và trang trải nợ nần bên ngoài do trước đây cha mẹ bà xây nhà vẫn còn nợ tiền người khác. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, bà sẽ giúp cha mẹ trả nợ cho ngân hàng mỗi tháng 5.000.000đồng.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 6-Vĩnh Long phát biểu quan điểm về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý đến khi xét xử cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng. Về quan điểm giải quyết: Ông H cho rằng có cho bà N thuê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp ông H, bà N ký kết với Ngân hàng về hình thức và nội dung đúng quy định pháp luật. Do đó, ông H có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ liên đới với bà N trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp, bà N và ông H không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông H, bà N có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông H, bà N có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi theo yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Xét đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP L với bị đơn bà Lê Thị N và ông Nguyễn Văn H, do bà N và ông H cư trú tại xã C, tỉnh Vĩnh Long nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6-Vĩnh Long theo quy định Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Ngoài ra, theo Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị kiêm phương án vay vốn ngày 20/8/2024 giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP L với bị đơn bà Lê Thị N và ông Nguyễn Văn H thể hiện mục đích vay là bổ sung vốn sản xuất cây kiểng, đồng thời bị đơn có Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh Lê Thị N. Căn cứ khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xác định đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận nên xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại.

[2] Tòa án nhân dân khu vực 6-Vĩnh Long đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập cho bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#) nhiều lần nhưng ông [H](#) vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân khu vực 6-Vĩnh Long tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông [H](#) là đúng quy định pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

3.1. Xét hợp đồng tín dụng:

Ngày 20/8/2024, [Ngân hàng TMCP L](#) (Ngân hàng) với bà [Lê Thị N](#) và ông [Nguyễn Văn H](#) có ký hợp đồng tín dụng số HDTD22A2024490 để vay số tiền 400.000.000 đồng. Thời hạn vay từ ngày 21/8/2024 đến ngày 14/8/2025; Mục đích vay: bổ sung vốn sản xuất cây kiểng; Lãi suất 11%/năm. Có định 3 tháng đầu, tháng thứ 4 trở lên lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + Margin (Margin tối thiểu 3%/năm); Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất nợ lãi (lãi trong hạn) chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ. Ngày trả nợ cuối cùng 14/08/2025. Kỳ hạn trả lãi: trả lãi theo quý vào cuối kỳ. Ngày trả nợ cuối cùng 14/08/2025. Ngân hàng đã giải ngân cho bà [N](#) và ông [H](#) vay số tiền 400.000.000 đồng. Trong quá trình vay vốn, bà [N](#) và ông [H](#) đã trả cho Ngân hàng được 147.759 đồng tiền gốc và 36.378.336 đồng tiền lãi, khoản vay đã quá thời hạn thanh toán kể từ ngày 14/8/2025 nên Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Xét lời trình bày của bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#): Ông [H](#) trình bày, ông không có ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng và cũng không có nhận tiền khi Ngân hàng giải ngân, tuy nhiên, ông [H](#) thừa nhận ông và vợ là bà [Lê Thị N](#) có cùng nhau lên Ngân hàng ở gần [cầu C](#) (tên gọi là [thị trấn C](#) - trước khi sáp nhập) để ký tên vay tiền. Ông [H](#) trình bày ông cho bà [N](#) “mượn sổ đỏ của ông” với số tiền 14.000.000 đồng để vay tiền Ngân hàng và bà [N](#) có đưa cho ông số tiền 14.000.000 đồng, ông sử dụng cá nhân nhưng không có chứng cứ gì chứng minh lời trình bày của mình. Ông [H](#) là người có năng lực hành vi dân sự nên việc ông [H](#) cho rằng ông không biết việc ông ký tên vay tiền mà không trả nợ thì sẽ bị phát mãi tài sản đã thế chấp là không có cơ sở chấp nhận. Thực tế, ông biết con gái ông và vợ ông có trồng cây mai kiểng để bán, ông thấy làm cây được một thời gian thì không làm nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Nguyễn Thị H1](#) là con gái duy nhất của bà [N](#) và ông [H](#) trình bày phù hợp với lời khai của bà [N](#), ông [H](#), bà sống cùng nhà với cha mẹ bà trên thửa đất số 201, cha mẹ bà thế chấp tại Ngân hàng vay 400.000.000 đồng. Mục đích vay tiền là để bổ sung vốn làm cây giống. Riêng mục đích vay tiền bà [H1](#) khai còn sử dụng để sửa nhà và trả nợ bên ngoài do trước đây cha mẹ bà xây nhà vẫn còn nợ tiền người khác là phù hợp với lời khai bà [N](#). Bà [H1](#) không có yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung gì, bà [H1](#) sẽ giúp cha mẹ trả nợ cho Ngân hàng mỗi tháng 5.000.000 đồng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy, bà [N](#) và ông [H](#) đã tự nguyện ký kết hợp đồng tín dụng vay tiền Ngân hàng, nay bà [N](#) và ông [H](#) vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi vay chưa thanh toán là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Lời trình bày của ông [H](#) không phù hợp với quy định pháp luật, pháp luật buộc ông [H](#) phải biết việc vợ chồng ông cùng ký hợp đồng tín dụng và ký hợp đồng thế chấp thì phải tuân thủ quy định pháp luật về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, đồng thời phải chịu hậu quả pháp lý khi ông [H](#), bà [N](#) vi phạm hợp đồng tín dụng.

Do đó, bà [N](#) và ông [H](#) phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng tổng cộng số tiền vay tính đến ngày 11/02/2026 là 450.980.683 đồng, trong đó tiền gốc là 399.852.241 đồng và tiền lãi trong hạn là 12.157.808 đồng, tiền lãi quá hạn là 38.367.740 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 602.894 đồng. Đồng thời, bà [N](#) và ông [H](#) có trách nhiệm liên đới thanh toán tiền lãi phát sinh từ ngày 12/02/2026 cho đến khi bà [N](#), ông [H](#) trả tất nợ vay cho Ngân hàng với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

3.2. Xét hợp đồng thế chấp:

Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC22A2024218 ngày 20/08/2024 được ký kết giữa bà [N](#), ông [H](#) với Ngân hàng cho thấy các bên tự nguyện ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật, về hình thức hợp đồng đã được công chứng chứng thực ngày 20/08/2024 tại [Văn phòng C](#). Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 903643 số vào sổ cấp GCN: CH00642 do [Ủy ban nhân dân huyện C](#) cấp ngày 12/12/2012. Cụ thể: là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 201, diện tích 549,3m², tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại [xã C, tỉnh Vĩnh Long](#), đồng thời bà [N](#) và ông [H](#) đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định Điều 319 Bộ luật dân sự.

Do đó, trong trường hợp bà [N](#) và ông [H](#) không thực hiện nghĩa vụ liên đới trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số HDTC22A2024218 ngày 20/8/2024 mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ. Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản đảm bảo cho khoản vay của bà [N](#) và ông [H](#) được nêu trên vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà [N](#) và ông [H](#) phải tiếp tục có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6-Vĩnh Long phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng là 2.760.000 đồng, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải có trách nhiệm hoàn lại cho nguyên đơn số tiền chi phí thu thập chứng cứ là 2.760.000 đồng. Tòa án nhân dân khu vực 6-Vĩnh Long có trách nhiệm hoàn lại cho nguyên đơn chi phí thu thập chứng cứ còn lại là 7.240.000 đồng.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm bị đơn phải chịu theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 317, 318, 319, 320, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ các Điều 30, 35, 227 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của [Ủy ban Thường vụ Q](#);

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của [Ngân hàng Thương mại cổ phần L](#). Cụ thể tuyên:

1. Buộc bà [Lê Thị N](#) và ông [Nguyễn Văn H](#) có trách nhiệm liên đới thanh toán cho [Ngân hàng Thương mại cổ phần L](#) tổng cộng số tiền tính đến ngày 11/02/2026 là 450.980.683 (Bốn trăm năm mươi triệu chín trăm tám mươi ngàn sáu trăm tám mươi ba) đồng, trong đó tiền gốc là 399.852.241 (Ba trăm chín mươi chín triệu tám trăm năm mươi hai ngàn hai trăm bốn mươi một) đồng, tiền lãi trong hạn là 12.157.808 (Mười hai triệu một trăm năm mươi bảy ngàn tám trăm lẻ tám) đồng, tiền lãi quá hạn là 38.367.740 (Ba mươi tám triệu ba trăm sáu mươi bảy ngàn bảy trăm bốn mươi) đồng và tiền lãi chậm trả lãi là 602.894 (Sáu trăm lẻ hai ngàn tám trăm chín mươi bốn) đồng. Đồng thời, bà [Lê Thị N](#) và ông [Nguyễn Văn H](#) có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh kể từ ngày 12/02/2026 cho đến khi bà [N](#), ông [H](#) thanh toán tất nợ cho Ngân hàng với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Trường hợp, bà [Lê Thị N](#) và ông [Nguyễn Văn H](#) không trả được nợ hoặc trả không đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số HDTC22A2024218 ngày 20/8/2024 để thu hồi nợ, cụ thể: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 5, diện tích 549,3m², tọa lạc tại [xã C, tỉnh Vĩnh Long](#) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BK 903643, số vào sổ cấp GCN: CH00642 do [UBND huyện C](#), tỉnh Bến Tre cấp ngày 12/12/2012.

(Có họa đồ thửa đất kèm theo)

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản đảm bảo cho khoản vay của bà [Lê Thị N](#) và ông [Nguyễn Văn H](#) vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà [Lê Thị N](#) và ông [Nguyễn Văn H](#) phải tiếp tục có trách nhiệm liên đới trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. Về chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng là 2.760.000 (Hai triệu bảy trăm sáu mươi ngàn) đồng, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn bà [Lê Thị N](#) và ông [Nguyễn Văn H](#) phải có trách nhiệm liên đới hoàn lại cho nguyên đơn số tiền chi phí thu thập chứng cứ là (Hai triệu bảy trăm sáu mươi ngàn) đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng 10.000.000 (Mười triệu) đồng nên Tòa án nhân dân khu vực 6-Vĩnh Long có trách

nhệm hoàn lại cho nguyên đơn [Ngân hàng TMCP L](#) số tiền tạm ứng chi phí thu thập chứng cứ còn lại là 7.240.000 (Bảy triệu hai trăm bốn mươi ngàn) đồng.

3. Về án phí: Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch bà [Lê Thị N](#) và ông [Nguyễn Văn H](#) có trách nhiệm liên đới phải chịu là 22.039.000 (Hai mươi hai triệu không trăm ba mươi chín ngàn) đồng. Thi hành [án dân sự tỉnh V](#) có trách nhiệm hoàn trả lại cho [Ngân hàng Thương mại cổ phần L](#) số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 10.270.344 (Mười triệu hai trăm bảy mươi ngàn ba trăm bốn mươi bốn) đồng, theo số biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006614 ngày 20/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

“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, có 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, 7a, 7b và Điều 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”.

Trong thời hạn 15(mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn bà [Lê Thị N](#), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà [Nguyễn Thị H1](#) có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo đề yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Bị đơn ông [Lê Văn H2](#) vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 6-Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Đoan Trang

