

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 09/2026/KDTM-ST
Ngày 13/08/2026
“V/v Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và
thế chấp tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Huế.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Tuấn.

Ông Đinh Văn Ngân.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06/08/2026 và ngày 13/08/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 13/2026/TLST-KDTM, ngày 11 tháng 06 năm 2026, về việc “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 410/2026/QĐXXST-KDTM, ngày 30 tháng 06 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 366/2026/QĐST-KDTM, ngày 17 tháng 07 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP L (L1).

Trụ sở chính: LPB Tower, số B, đường T, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Vũ Quốc K, Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K là: Ông Lê Hùng K1, Chức vụ Giám đốc C (Theo quyết định ủy quyền số 79/2026/QĐ-LVBank.ĐT ngày 19/05/2026.

Địa chỉ: Số B, đường N, Phường C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của của ông K1 là: Anh Trần Phước T – Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ - Phòng thu hồi nợ - Khối QTRR; Địa chỉ: Số B, đường N, Phường C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 27/07/2026).

- Bị đơn:

1. Nguyễn Thanh P, sinh năm 1989.

2. Lê Thị D, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Tổ C, khóm C, Phường C, tỉnh Đồng Tháp.

(Có mặt anh Trần Phước T là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn;
Ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D là bị đơn vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, theo biên bản phiên họp công khai chứng cứ và tại phiên toà nguyên đơn Ngân hàng TMCP L (có anh Trần Phước T là người đại diện theo uỷ quyền) trình bày:**

Ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D có 02 (hai) khoản vay thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần L (L2) Chi nhánh Đ, cụ thể như sau:

*** Khoản vay 1:** Theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A2024139 ngày 29 tháng 11 năm 2024 giữa ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D đã ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần L – Chi nhánh Đ (L2) với số tiền cấp tín dụng: 2.500.000.000 đồng, Mục đích vay : Bổ sung vốn mua bán sầu riêng, Thời hạn cho vay: 11 tháng. Lãi suất trong hạn 8,5%/năm, lãi quá hạn 150%/năm, lãi chậm trả 10%/năm. Ngân hàng giải ngân theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 43A2024193/01 ngày giải ngân: 29/11/2024 là: 2.500.000.000 đồng đến hạn thanh toán gốc lãi ngày 30/10/2025.

Từ khi vay tiền đến nay ông P và bà D chưa trả số tiền gốc và có đóng lãi đến ngày 20/7/2025 thì ngưng.

Tính đến ngày 13/8//2026, ông P và bà D còn nợ số tiền gốc là 2.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 58.723.689 đồng, lãi quá hạn là 251.506.849 đồng, lãi chậm trả lãi là 5.759.748 đồng.

Khi vay tiền ông P và bà D có thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DG 670518, số vào sổ cấp GCN số CS05993 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 21/07/2022 (cập nhật thay đổi nội dung và cơ sở pháp lý ngày 23/05/2024) với diện tích đất 441,0m², thuộc thửa số 6775, tờ bản đồ số 04, toạ lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường C, tỉnh Đồng Tháp).

*** Khoản vay 2:** Ngày 02 tháng 04 năm 2025, tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần L (L2) Chi nhánh Đ, bên vay vốn có đề nghị vay với số tiền là 992.000.000 đồng.

Đến ngày 04 tháng 04 năm 2025, Ngân hàng Thương mại Cổ phần L (L2) Chi nhánh Đ, đã ký với ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A202539. Hai bên đã thống nhất việc Ngân hàng cho vay tiền theo nội dung thỏa thuận sau đây:

+ Hạn mức cho vay: 992.000.000 đồng.

+ Mục đích vay: Hoàn vốn mua đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, Địa chỉ: Xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

+ Thời hạn cho vay: 240 tháng.

+ Lãi suất tiền vay: Theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Mức lãi suất cho vay này được dùng để tính lãi tiền vay trả cho Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng và được tính trên cơ sở một năm là 365 ngày. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần.

- Thời hạn vay của số tiền nhận nợ trong mỗi lần vay được tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân Hàng giải ngân vốn vay cho Bên Vay cho đến hết ngày bên vay phải trả hết nợ (gốc lãi) và được ghi nhận trên Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ nhưng không quá 06 tháng.

+ Trả nợ gốc: Phân làm 240 kỳ trả nợ (01 kỳ = 01 tháng). Ân hạn 24 kỳ đầu, từ kỳ thứ 25 mỗi kỳ trả tiền gốc 4.593.000 đồng vào ngày 25 của tháng đến mỗi kỳ trả nợ, kỳ cuối trả số tiền còn lại 4.505.000 đồng vào ngày đến hạn hợp đồng.

+ Trả nợ lãi: Trả lãi 1 tháng/ 1 lần vào ngày 25 theo dư nợ thực tế.

+ Lãi phạt quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

+ Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm.

Từ khi vay tiền đến nay ông P và bà D chưa trả số tiền gốc và có đóng lãi đến ngày 25/07/2025 thì ngưng đóng lãi.

Tính đến ngày 13/8/2026, ông P và bà D còn nợ tổng số tiền gốc là 992.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 78.272.873 đồng, lãi chậm trả lãi là 7.569.952 đồng.

Khi vay tiền của Ngân hàng thì ông P và bà D có đảm bảo cho Hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP L - Chi nhánh Đ, ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D có thể chấp tài sản là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DB831275, số vào sổ cấp GCN số CS07195 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 05/05/2021 với diện tích đất 156,9m², thuộc thửa số 142, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường C, tỉnh Đồng Tháp).

Ngân hàng TMCP L yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 6- Đồng Tháp giải quyết như sau:

- Buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D cho Ngân hàng TMCP L đến ngày 13/08/2026 tổng số tiền gốc và lãi của 02 khoản vay là 3.893.833.112 đồng.

Đồng thời, yêu cầu ông P và bà D thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo quy định trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP L kể từ 14/8/2026 cho đến khi tất toán khoản vay.

- Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC43A202466 ngày 25 tháng 05 năm 2024 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC43A202539 ngày 04 tháng 04 năm 2025 đã ký giữa ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D với Ngân hàng. Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DG 670518, số vào sổ cấp GCN số

CS05993 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 21/07/2022 (cập nhật thay đổi nội dung và cơ sở pháp lý ngày 23/05/2024) với diện tích đất 441,0m², thuộc thửa số 6775, tờ bản đồ số 04, toạ lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường C, tỉnh Đồng Tháp).

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DB831275, số vào sổ cấp GCN số CS07195 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 05/05/2021 với diện tích đất 156,9m², thuộc thửa số 142, tờ bản đồ số 15, toạ lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường C, tỉnh Đồng Tháp).

Ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ và Bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký thì Ngân hàng TMCP L được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ vay. Sau khi xử lý hết TSBĐ mà vẫn không trả hết nợ, ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

*** Bị đơn ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D trình bày:** Không có văn bản ghi ý kiến.

*** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định về nhiệm vụ quyền hạn của Thẩm phán. Về xác định quan hệ tranh chấp; về thẩm quyền thụ lý vụ án; thời hạn chuẩn bị xét xử; xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ; việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, gửi, tổng đạt các văn bản tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP L.

Buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D trả cho Ngân hàng TMCP L tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 06/08/2026 là 3.885.895.258 đồng.

Buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 07/08/2026 theo Theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A2024139 ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A202539, ngày 04/04/2025 cho đến khi ông P và bà D trả xong nợ.

Công nhận hiệu lực Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC43A202466 ngày 25 tháng 05 năm 2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP B

(nay là Ngân hàng TMCP L) với ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D được công chứng tại Văn phòng C1, ngày 25/05/2024 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số HDTC43A202539 ngày 04 tháng 04 năm 2025 đã ký giữa Ngân hàng TMCP L với ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D được công chứng tại Văn phòng C2, ngày 04/04/2025 để đảm bảo thi hành án.

- Về án phí và các chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền gốc và lãi suất theo Theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A2024139 ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A202539, ngày 04/04/2025 và yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC43A202466 ngày 25 tháng 05 năm 2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP B (nay là Ngân hàng TMCP L) với ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D được công chứng tại Văn phòng C1, ngày 25/05/2024 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số HDTC43A202539 ngày 04 tháng 04 năm 2025 đã ký giữa Ngân hàng TMCP L với ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D được công chứng tại Văn phòng C2, ngày 04/04/2025 nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản*” và Theo như Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A2024139 ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A202539, ngày 04/04/2025 được ký giữa Ngân hàng TMCP L với ông Trần Thanh P1 và bà Lê thị D thể hiện mục đích vay Bổ sung vốn mua bán sầu riêng và hoàn vốn mua đất. Theo như hồ sơ Ngân hàng cung cấp thì ông P1 có giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh tên H kinh doanh Nguyễn Thanh P 217. Vì vậy, xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại Phường C nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L yêu cầu ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D trả tổng số tiền gốc và lãi là 3.893.833.112 đồng và yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC43A202466 ngày 25 tháng 05 năm 2024 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số HDTC43A202539 ngày 04 tháng 04 năm 2025.

[2.1] Đối với yêu cầu ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D trả số tiền gốc và lãi là 3.893.833.112 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A2024139 ngày 29 tháng 11 năm 2024 giữa ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D đã ký kết với Ngân hàng TMCP L với số tiền cấp tín dụng: 2.500.000.000 đồng, Mục đích vay : Bổ sung vốn mua bán sâu riêng, Thời hạn cho vay: 11 tháng. Lãi suất trong hạn 8,5%/năm, lãi quá hạn 150%/năm, lãi chậm trả 10%/năm. Ngân hàng giải ngân theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 43A2024193/01 ngày giải ngân: 29/11/2024 là: 2.500.000.000 đồng đến hạn thanh toán gốc lãi ngày 30/10/2025 và căn cứ Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A202539, ngày 04/04/2025 được ký giữa Ngân hàng TMCP L với ông P, bà D thể hiện số tiền vay 992.000.000 đồng, lãi suất cho vay 7,5%/năm, thời hạn 240 tháng.

Đồng thời, theo lời trình bày của nguyên đơn thì từ ngày 20/07/2025, ông P và bà D ngưng đóng lãi cho Ngân hàng và đã không thực hiện đúng theo thỏa thuận hợp đồng mà hai bên đã ký kết đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và còn nợ số tiền gốc và lãi theo như lời trình bày của phía Ngân hàng. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án ông P và bà D cũng không có văn bản ý kiến đối với việc Ngân hàng khởi kiện.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A2024139 ngày 29 tháng 11 năm 2024 thể hiện các bên thỏa thuận lãi suất cho vay là 8,5%/năm, lãi quá hạn 150%/năm, lãi chậm trả 10%/năm và Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A202539, ngày 04/04/2025 các bên thỏa thuận lãi suất cho vay là 7,5%/năm, lãi quá hạn 150%/năm, lãi chậm trả 10%/năm. Việc thỏa thuận lãi suất giữa hai bên là phù hợp với quy định tại Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 100 và điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 8, 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2029 nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện. Do đó, ông P và bà D phải có trách nhiệm thanh toán đầy đủ các khoản tiền còn thiếu và lãi phát sinh cho Ngân hàng.

Từ những phân tích nêu trên, Ngân hàng TMCP L yêu cầu ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D trả tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 13/08/2026 số tiền là 3.893.833.112 đồng và yêu cầu ông P, bà D phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 14/08/2026 theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A2024139 ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A202539, ngày 04/04/2025 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ vay là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC43A202466 ngày 25 tháng 05 năm 2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP B (nay là Ngân hàng TMCP L) với ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D được công chứng tại Văn phòng C1, ngày 25/05/2024.

Hội đồng xét xử xét thấy, để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A2024139 ngày 29 tháng 11 năm 2024 thì ông P và bà D đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC43A202466 ngày 25 tháng 05 năm 2024. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất HDTC43A202466 ngày 25 tháng 05 năm 2024 thì ông P và bà D thế chấp quyền sử dụng đất là diện tích đất

441m², thuộc thửa đất số 6775, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường C, tỉnh Đồng Tháp).

Đồng thời, theo quy định tại Điều 1 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC43A202466 ngày 25 tháng 05 năm 2024 cũng thể hiện “*Để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn..*”. Mặt khác, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất HDTC43A202466 ngày 25 tháng 05 năm 2024 được Văn Phòng C1 công chứng ngày 25/05/2024 và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 25/05/2024.

Đối với Hợp đồng thế chấp bất động sản đất số HDTC43A202539 ngày 04 tháng 04 năm 2025 thì ông P và bà D thế chấp quyền sử dụng đất là diện tích đất 156,9m², thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường C, tỉnh Đồng Tháp).

Đồng thời, theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp bất động sản đất số HDTC43A202539 ngày 04 tháng 04 năm 2025 cũng thể hiện “*Để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn..*”. Mặt khác, HDTC43A202539 ngày 04 tháng 04 năm 2025 được Văn Phòng C2 công chứng ngày 04/04/2025 và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 04/04/2025.

Từ những phân tích nêu trên, việc thế chấp các diện tích đất nêu trên là hợp pháp và phù hợp với Điều 117, 119, 298, 299, 319 và Điều 320 của Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, Ngân hàng TMCP L yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC43A202466 ngày 25 tháng 05 năm 2024 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC43A202539 ngày 04 tháng 04 năm 2025 đã ký giữa ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D với Ngân hàng là có căn cứ nên chấp nhận.

Trong trường hợp ông P, bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP L thì Ngân hàng TMCP L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 303 Bộ luật Dân sự 2015.

[3] Xét Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 109.876.662 đồng.

Ngân hàng TMCP L được nhận lại số tiền 53.014.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0004360, ngày 27/03/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng ông P và bà D phải chịu. Do Ngân hàng TMCP L đã tạm ứng số tiền này nên ông P và bà D có trách nhiệm trả lại số tiền 3.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP L theo quy định tại Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 117, 119, 303, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 100, Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.

Căn cứ khoản 2 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;

Căn cứ vào các Điều 8, Điều 13 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP L.

Buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP L tổng số tiền gốc và lãi là: 3.893.833.112 đồng (Ba tỷ tám trăm chín mươi ba triệu tám trăm ba mươi ba nghìn một trăm mười hai đồng).

Kể từ ngày 14/08/2026, ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A2024139 ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A202539, ngày 04/04/2025 được ký giữa Ngân hàng TMCP L với ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D thì lãi suất mà ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP L và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

2. Công nhận hiệu lực Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC43A202466 ngày 25 tháng 05 năm 2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP L với ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D được công chứng tại Văn phòng C1, ngày 25/05/2024 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC43A202539 ngày 04 tháng 04 năm 2025 đã ký giữa Ngân hàng TMCP L với ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D được công chứng tại Văn phòng C2, ngày 04/04/2025.

Trong trường hợp, ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A2024139 ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Hợp đồng tín dụng số: HDTD43A202539, ngày 04/04/2025 được ký giữa Ngân hàng TMCP B với ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D thì Ngân hàng TMCP L có quyền yêu cầu cơ

quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm tại các hợp đồng thế chấp nêu trên để thi hành án theo quy định pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị D phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 109.876.662 đồng (Một trăm lẻ chín triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi hai đồng).

Ngân hàng TMCP L được nhận lại số tiền 53.014.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0004360, ngày 27/03/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng ông P và bà D phải liên đới chịu. Do Ngân hàng TMCP L đã tạm ứng số tiền này nên ông P và bà D có trách nhiệm trả lại số tiền 3.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP L

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 trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trong 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 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 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:

- Đương sự;
- VKSND KV6 - ĐT;
- Phòng THADS KV6 - ĐT;
- TAND tỉnh ĐT;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(Đã ký)

Lê Thị Huế