TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NA** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2025/DS-ST
Ngày: 28/08/2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Huy Trọng.

*Hội thẩm nhân dân:*Ông Nguyễn Sỹ Quân và Ông Trần Đăng Ninh.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thảo Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnhtham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hòa – Kiểm sát viên.

Vào hồi 07 giờ 30 phút ngày 28/08/2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 14/2025/TLST-DS ngày 03/03/2025 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ngân hàng TMCP B; địa chỉ: Tầng A, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà T, số B đường T, phường T, quận H (nay là phường H), thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn:Ông Hồ Nam T; chức vụ: Tổng Giám đốc; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Quang T1; sinh năm: 1985; chức vụ Giám đốc Chi nhánh B1, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt.

Người đại diện được ủy quyền lại của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức Đ; sinh năm: 1992; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP B; có mặt.

2. Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị L; sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn L, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn Đ1; sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn L, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các bản khai tại hồ sơ cũng như tại phiên toà Ngân hàng TMCP B2 bày:*

Ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP B -Chi nhánh B1 từ năm 2023 cho đến nay theo Hợp đồng tín dụng số HDHM720202315 ký ngày 23/02/2023, Khế ước nhận nợ số 720202315/02 để vay số tiền 450.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay: 05 tháng (Ngày kết thúc khoản vay 04/05/2024); lãi suất cho vay thời điểm giải ngân: 10.26%/năm áp dụng trong 03 tháng đầu; phương thức điều chỉnh lãi suất: Áp dụng lãi suất theo phương thức lãi suất phẳng, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

Để đảm bảo cho khoản vay, hai bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC720202312 ngày 23/02/2023 đối với thửa đất số 287, tờ bản đồ số 51, diện tích 285,0m^2, địa chỉ tại thôn Đ, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền trên đất số DE136033, do Sở T2 cấp ngày 08/6/2022 mang tên bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn Đ1.

Sau khi ký hợp đồng, ngày 05/12/2023Ngân hàng TMCP Bưu điện B đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L vay số tiền là 450.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng,ông Đ1 và bà L1 phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng TMCP B. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ và chuyển nợ quá hạn, thì ngày 04/5/2024khoản vay theo Khế ước nhận nợ số 720202315/02 đáo hạn (đến hạn thanh toán hết nợ gốc và lãi) nhưngông Nguyễn Văn Đ1 bà Nguyễn Thị L2 thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP B. Do đó vào ngày 05/05/2024,Ngân hàng TMCP B đã chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ nợ gốc chưa thanh toán của khoản vay theo khế ước nhận nợ nêu trên.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP B giữ nguyên nội dung khởi kiện và yêu cầu Tòa án:

1. Buộc ông Nguyễn Văn Đ1 bà Nguyễn Thị L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP B theo Khế ước nhận nợ số 720202315/02 ký ngày 05/12/2023 theo Hợp đồng tín dụng số HDHM720202315 ký ngày 23/02/2023 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/08/2025 là:nợ gốc: 446.903.608 đồng; lãi quá hạn: 6.429.390 đồng; lãi phạt quá hạn lãi: 853.038 đồng; lãi phạt quá hạn gốc: 90.649.887 đồng; dư nợ thẻ tín dụng: 27.452.191 đồng. Tổng cộng: 572.288.114 đồng.

2. Kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực, Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xác minh, kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là: Thửa đất số 287 và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 51 tại thôn Đ, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (nay là thôn Đ, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T2 cấp ngày 08/06/2022 số vào sổ cấp GCN CS00186, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtsố DE 136033 mang tên ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L.

3. Trong thời gian chưa thanh toán nợ ông Nguyễn Văn Đ1 bà Nguyễn Thị L phải chịu lãi suất theo quy định của pháp luật cho đến khi tất toán khoản vay. Trường hợp xử lý tài sản không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP B thì ông Nguyễn Văn Đ1 bà Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng Tín dụng đã ký kết.

** Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn Đ1:* Quá trình giải quyết vụ án, do phía nguyên đơn không cung cấp được địa chỉ ở nước ngoài của ông Nguyễn Văn Đ1 nên Toà án nhân dân huyện Đức Thọ (nay là Toà án nhân dân khu vực 3) tỉnh Hà Tĩnh đã triệu tập 03 lần bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn Đ1 tuy nhiên bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn Đ1 vẫn không có mặt tại Toà án để làm việc. Tại Công văn số 28973/QLXNC-P3 ngày 05/12/2024 của Cục Q về việc cung cấp thông tin xuất nhập cảnh của Nguyễn Văn Đ1 xác định: trường hợp Nguyễn Văn Đ1, sinh ngày 11/08/1988, có thông tin xuất cảnh ngày 12/8/2024 qua cửa khẩu N bằng hộ chiếu số P02685785, hiện chưa có thông tin nhập cảnh. Đồng thời tại biên bản xác minh ngày 02/7/2025, Toà án đã phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh và thôn T, xã Đ xác minh thông tin tại địa phương nơi ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L sinh sống. Theo đó, hiện nay ông Nguyễn Văn Đ1 không có mặt tại nơi cư trú (thôn L, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh). Bên cạnh đó, bị đơn bà Nguyễn Thị L cũng không hợp tác nên Toà án không tiến hành làm việc được. Vì vậy, Tòa án không có thông tin địa chỉ cụ thể của ông Đ1 ở nước ngoài nên không thể thực hiện thủ tục Ủy thác tư pháp theo quy định. Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã thực hiện đăng tin thông báo về việc giải quyết vụ án trên kênh của Ban Đối ngoại (VOV5) và đã phát 3 lần trong 3 ngày liên tiếp từ ngày 09, 10, 11/7/2025. Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho các đương sự để giải quyết vụ án. Tuy nhiên, bị đơn vắng mặt nên vụ án thuộc trường hợp không thể tiến hành hoà giải được.

** Quan điểm của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa:*

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

1.1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án:

- Về thụ lý vụ án: Trong vụ án này nguyên đơn là Ngân hàng TMCP B có yêu cầu Toà án giải quyết "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"đối với bị đơn anh Nguyễn Văn Đ1, chị Nguyễn Thị L. Tại thời điểm Ngân hàng TMCP B và Tòa án thụ lý vụ án, anh Nguyễn Văn Đ1 đang lao động tại Đài Loan. Do vậy, Tòa án nhân dân tỉnh thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật theo quy định tại Điều 26; Điều 37; Điều 39; Điều 191; 195; 196 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Anh Nguyễn Văn Đ1 là bị đơn trong vụ án, đã xuất cảnh khỏi lãnh thổ Việt Nam lần cuối vào ngày 12/8/2024, chưa có thông tin nhập cảnh. Theo chính quyền địa phương cho biết anh đang lao động tại Đài Loan, tuy nhiên không ai biết địa chỉ của anh tại nước ngoài. Đối với chị Nguyễn Thị L qua làm việc chính quyền địa phương cho biết chị L đang sinh sống tại địa phương, Tòa án liên hệ qua điện thoại chị từ chối làm việc. Tòa án đã được tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản

tố tụng cho bị đơn Nguyễn Thị L. Đối với anh Nguyễn Văn Đ1 Tòa án cũng đã tiến hành thông báo trên kênh thông tin của ban đối ngoại (VOV5) cho anh Nguyễn Văn Đ1 có mặt tai Tòa án để tham gia giải quyết vụ án dân sự về thời gian, địa điểm cụ thể. Tuy nhiên, anh Đ1, chị L đều không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án.Vận dụng công văn 253/TANDTC - PC ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân tối cao, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTPgày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 1, 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự giải quyết vụ án theo thủ tục chung là đảm bảo quy định.

- Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", đây là tranh chấp về nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng giữa một bên là Ngân hàng và một bên là cá nhân không có đăng ký kinh doanh. Do vậy, xác định đây tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng: thẩm phán đã xác định đầy đủ tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70; 71; 72; 73 Bộ luật TTDS năm 2015.

- Về thu thập chứng cứ: quá trình thu thập, đánh giá, xem xét chứng cứ đã đảm bảo theo đúng quy định tại Điều 92,93,94, 95,96,97 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Thông báo thụ lý vụ án số 14 ngày30/3/2025, ngày 9/4/2025 ban hành quyết định đưa vụ án ra đúng quy định tại Khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và quyết định đưa vụ án ra xét xử: tòa án thực hiện theo đúng quy định tại Khoản 1 Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

1.2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không có mặt tại địa phương, cố tình giấu địa chỉ.

2. Về nội dung tranh chấp:

Căn cứ các Điều 116, 117, 280, 298, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 429,466 Bộ luật Dân sự 2015các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụngThông tư 39/2016/TT-NHNN/12/2016 của Ngân hàng N1; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 1, 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sựNghị quyết 326/2016/UBTVQH14ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh B1.

1. Buộc ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng B - Chi nhánh B1 tổng số nợ tính đến hết ngày 28/08/2025 là:572.288.114 đồng (gồm: nợ gốc 446.903.608 đồng; lãi quá hạn: 6.429.390 đồng; lãi phạt quá hạn lãi: 853.038 đồng; lãi phạt quá hạn gốc: 90.649.887 đồng; dư nợ thẻ tín dụng: 27.452.191 đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 28/8/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả số nợ trên trên thì Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh B1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành xử lý tài sản thế chấp là:Thửa đất số 287 và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 51 tại thôn Đ, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (nay là thôn Đ, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T2 cấp ngày 08/06/2022 số vào số cấp GCN CS00186, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtsố DE 136033 mang tên ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến Kiểm sát viên và người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo của nguyên đơn, thì vụ án có quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng, được pháp luật quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn Đ, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là thôn Đ, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh) nhưng hiện tại ông Nguyễn Văn Đ2 đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan, nên Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật theo quy định tại Điều 26; Điều 37; Điều 39; Điều 191; 195; 196 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Quá trình giải quyết vụ án, theo biên bản xác minh tại chính quyền địa phương xã A xác nhận ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn Đ, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh. Theo công văn số 28973/QLXNC-Đ1 ngày 05/12/2024 của Phòng Q1 Công an tỉnh H thông tin ông Nguyễn Văn Đ1 xuất cảnh ngày 12/8/2024 qua cửa khẩu N, hiện chưa có thông tin nhập cảnh. Theo chính quyền địa phương xã A xác nhậnông Độ đang đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan nhưng không ai biết địa chỉ cụ thể của ông Đ1. Tòa án cũng đã tiến hành thông báo trên kênh thông tin của ban đối ngoại (VOV5) cho ông Nguyễn Văn Đ1 có mặt tai Tòa án để tham gia giải quyết vụ án về thời gian, địa điểm cụ thể. Mặt khác, qua làm việc chính quyền địa phương xã A cho biết bà

Nguyễn Thị L đang sinh sống tại địa phương, Tòa án đã nhiều lần liên hệ qua điện thoại với bà L và hẹn lịch làm việc nhưng bà L không đến làm việc. Tòa án đã tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Đ1, bà L nhưng đều không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án. Do đó, Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục chung là phù hợp Công văn 253/TANDTC- PC ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân tối cao, điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTPgày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 1, 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa lần thứ nhất ngày 14/08/2025, đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP B có mặt, còn bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 bà Nguyễn Thị L vắng mặt không có lý do nên Tòa án phải hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn có mặt, còn bị đơn tiếp tục vắng mặt không có lý donên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L3 quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung yêu cầu của nguyên đơn:

** Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh B1 đối với khoản nợ gốc và các khoản lãiphát sinh tính đến ngày 28/08/2025:*

Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDHM720202315 ký kết ngày 23/02/2023với số tiền cấp tín dụng là 450.000.000 đồng,Khế ước nhận nợ số 720202315/02 ngày 05/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh B1 và ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L được các bên xác nhận việc giao kết hợp đồng là tự nguyện; nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp các quy định tại Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 116, 117 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh B1 đã thực hiện đúng cam kết, giải ngân đủ số tiền là 450.000.000 đồng, đúng thời hạn theo nội dung của hợp đồng tín dụng. Bên vay là ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L đã vi phạm nghĩa vụ về việc thanh toán nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi do chậm trả lãi, tính đến ngày 28/8/2025, tổng dư nợ tạm tính của ông Đ1, bà L tại Ngân hàng TMCP B là:572.288.114 đồng (gồm: nợ gốc 446.903.608 đồng; lãi quá hạn: 6.429.390 đồng; lãi phạt quá hạn lãi: 853.038 đồng; lãi phạt quá hạn gốc: 90.649.887 đồng; dư nợ thẻ tín dụng: 27.452.191 đồng).

Xét thấy bên giao kết hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh B1 tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi suất phạt do chậm trả lãi trên cơ sở thoả thuận của hai bên phù hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 và điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTPTANDTC. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh B3 thu hồi nợ gốc và các khoãn lãi phát sinh theo quy định tại Điều 116; 117, 280, 466 Bộ luật Dân sự.

Lãi suất sẽ tiếp tục được tính kể từ ngày 29/08/2025 dựa trên Hợp đồng tín dụng số HDHM720202315 ký ngày 23/02/2023 và khế ước nhận nợ số

720202315/02 ngày 05/12/2023cho đến khi ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh B1.

** Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh B1 về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm*:

Hợp đồng thế chấp số HĐTC720202312 ngày 23/02/2023 giữa Ngân hàng TMCP B - chi nhánh B4 ông Nguyễn Văn Đ1 bà Nguyễn Thị L; tài sản thế chấp là: Thửa đất số 287 và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 51 tại thôn Đ, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (nay là thôn Đ, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T2 cấp ngày 08/06/2022 số vào sổ cấp GCN CS00186, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtsố DE 136033 mang tên ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L.Theo kết quả xem xem thẩm định tại chỗ thực địa thửa đất số 287, tờ bản đồ số 51, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtcấp ngày 08/6/2022 mang tênNguyễn Văn Độ và bà Nguyễn Thị L tại thôn Đ, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh có tổng diện tích 285m².

Hợp đồng thế chấp có công chứng và có đăng ký giao dịch bảo đảm, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L. Các bên không có tranh chấp về điều khoản của hợp đồng thế chấp, về tài sản bảo đảm, phạm vi bảo đảm, nghĩa vụ bảo đảm. Do ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu của Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh B3 việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đấtcủaông Nguyễn Văn Đ1 bà Nguyễn Thị L như kết quả đo đạc hiện trạng là có căn cứ, phù hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 của hợp đồng thế chấp và phù hợp các Điều 298, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 429 Bộ luật Dân sự. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn để xử lý tài sản đảm bảo thu hồi nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Đ1 bà Nguyễn Thị L thanh toán trả nợ đủ số tiền gốc, các khoản lãi phát sinh đến ngày thanh toán cho Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh B5 Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản đã thế chấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 bà Nguyễn Thị L.Trường hợp ông Nguyễn Văn Đ1 bà Nguyễn Thị L không thanh toán trả nợ đủ số tiền gốc, các khoản lãi phát sinh đến ngày thanh toán cho Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh B1 thì Cơ quan thi hành án dân sự sẽ kê biên,xử lý đối với tài sản đảm bảo trên; sốtiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi trừ các chi phí cần thiết cho việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được thanh toán cho khoản nợ của ông Nguyễn Văn Đ1 bà Nguyễn Thị L tại Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh B1; nếu thiếu thì ông Nguyễn Văn Đ1 bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục trả hết khoản nợ trên; nếu thừa sẽ được trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ1 bà Nguyễn Thị L.

- *Đối với yêu cầu hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ khoản 1 Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L4 trả cho Ngân hàng TMCP B là5.000.000 đồng.

*[3] Về án phívà quyền kháng cáo:*Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 35,điểm c khoản 1 Điều 37, điểm a, khoản 1 Điều 39,các Điều 147, 155, 157, 158, khoản 1, 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 280, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323,357, 429, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng 2024; các Điều 7, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất; Điều 33 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 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, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B- Chi nhánh B3 việc buộc ôNguyễn Văn Đ3 và bNguyễn Thị L5 trả tiền nợ gốc và lãi theo Hợptín dụng số HDHM720202315 ký ngày 23/02/2023, Khế ước nhận nợ số 720202315/02ngày 05/12/2023.

Buộc ôNguyễn Văn Đ3 và bNguyễn Thị L5 phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B - Chi nhánh B1 tổng số tiền tính đến ngày 28/08/2025 là: 572.288.114 đồng (Trong đó nợ gốc: 446.903.608 đồng; lãi quá hạn: 6.429.390 đồng; lãi phạt quá hạn lãi: 853.038 đồng; lãi phạt quá hạn gốc: 90.649.887 đồng; dư nợ thẻ tín dụng: 27.452.191 đồng).

Kể từ ngày 29/08/2025, ông Nguyễn Văn Đ1 và bNguyễn Thị L5 phải tiếp tục trả khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợptín dụng số HDHM720202315 ký ngày 23/02/2023, Khế ước nhận nợ số 720202315/02ngày 05/12/2023đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi ông Nguyễn Văn Đ1 và bNguyễn Thị Lýthanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B- Chi nhánh B1.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Đ1 và Bà Nguyễn Thị L không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B- Chi nhánh B6 quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn Đ1 và BàNguyễn Thị Lý theo Hợp đồng thế chấp số HĐTC720202312 ngày 23/02/2023 đối với thửa đất số 287 và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 51 tại thôn Đ, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (nay là thôn Đ, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtsố DE 136033, số vào sổ cấp GCN CS00186,do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp ngày 08/06/2022 cho ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị

L để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục trả nợ phần chưa được thanh toán cho đến khi trả hết nợ.

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, 7 và 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.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L phải trả choNgân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện B- Chi nhánh B7 tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

3. Buộc ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L phải nộp số tiền 26.891.524 đồng (Hai mươi sáu triệu, tám trăm chínmươi mốt nghìn năm trăm hai mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B- Chi nhánh B1 số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007433 ngày 05/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Thọ (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 - Hà Tĩnh).

4. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 28/08/2025. Bị đơn bà Nguyễn Thị L được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án. Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 được quyền kháng cáo bản án trong hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Toà Phúc thẩm TANDTC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Huy Trọng