TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 173/2025/DS-ST Ngày: 22/9/2025 V/v "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng, thế chấp"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Từ

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Hoa, ông Trần Ngọc Đăng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thị Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 22/9/2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 121/2025/TLST-DS ngày 10/6/2025 về việc "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng, thế chấp"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 299/2025/QĐXXST-DS ngày 18/8/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Q. Địa chỉ: tầng 1 và tầng 2, Tòa nhà S, số 111A, P, phường B, quận M (nay là phường S), thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hàn Ngọc V – chức vụ: tổng giám đốc. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh H - Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ vùng - Vùng Bắc Trung Bộ - khối ngân hàng bán lẻ V. Vắng mặt.

Người được ủy quyền lại: Ông Chu Quang M, ông Châu Văn Tr, ông Bùi Công T, ông Phạm Văn Ph – Cán bộ Ngân hàng TMCP Q, địa chỉ: Số 3, đường M, phường V, tỉnh Nghệ An. Ông Tuyên có mặt. Ông M, ông Tr, ông Ph vắng mặt.

- Bị đơn: Anh Lê Văn L, sinh năm 1987, số căn cước công dân 040087017561 và chị Lê Thị L1, sinh năm 1991, số căn cước công dân: 040191016690; Cùng địa chỉ: Xóm 1, xã Đ, huyện Y (nay là xã B), tỉnh Nghệ An. Hiện đang ở nước ngoài. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 8/11/2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện của Ngân hàng TMCP Q trình bày: Anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng tín dụng số 4875835.22 ngày 03/8/2022 số tiền 1.050.000.000 đồng; Mục đích vay vốn vay xây dựng, sửa chữa nhà không làm thay đổi kết cấu và mua sắm vật dụng gia đình. Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân đến ngày 05/8/2032. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 13.50%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.9%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc cuối kỳ. Ngày trả lãi ngày 25 hàng tháng. Ngày 05/8/2022, V đã giải ngân cho anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4875835(1).22 với số tiền 1.050.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD. Để đảm bảo cho khoản vay trên anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 61, địa chỉ: Xóm 1, xã Đức Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 104403, số vào sổ cấp GCNCS 03591 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 25/7/2022 cho anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1. Tài sản này được thế chấp tại V theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9983281.22 ngày 03/8/2022, số công chứng 7293/2022, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Phủ Diễn công chứng ngày 03/8/2022; Văn bản cam kết ngày 03/8/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, V đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 25/7/2024. Tạm tính đến ngày 22/9/2025, anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 đã trả cho V số tiền tổng cộng là 475.761.700 đồng (trong đó: nợ gốc 201.350.000 đồng, nợ lãi: 274.411.700 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là: 1.004.171.135 đồng, trong đó: Nợ gốc: 848.650.000 đồng; nợ lãi trong hạn 118.320.039 đồng, nợ lãi quá hạn: 37.201.096 đồng. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, V đã đôn đốc, tạo điều kiện cho anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 vẫn không thực hiện. Việc làm trên anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 đã gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của V. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Q (V) đề nghị Tòa án xem xét giải quyết những yêu cầu sau:

1. Buộc anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến ngày 22/9/2025 là: 1.004.171.135 đồng, trong đó nợ

gốc: 848.650.000 đồng, nợ lãi: 118.320.039 đồng, nợ lãi quá hạn: 37.201.096 đồng. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật kể từ ngày 23/9/2025 cho đến ngày anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 thanh toán hết toàn bộ khoản vay.

2. Trong trường hợp anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 61, địa chỉ: Xóm 1, xã Đức Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 104403, số vào sổ cấp GCN: CS03591 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 25/7/2022 cho anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho V (Chi tiết xem Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9983281.22 ngày 03/8/2022, số công chứng 7293/2022, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Phủ Diễn công chứng ngày 03/8/2022.

3. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 đều vắng mặt. Căn biên bản xác minh ngày 26/02/2025 và biên bản xác minh ngày 19/9/2025, ông Lê Văn L2 và bà L3 (bố mẹ đẻ của anh Lê Văn L) trình bày: Ông, bà là bố mẹ của anh Lê Văn L, còn chị Lê Thị L1 là con dâu của ông bà, anh L đi xuất khẩu lao động ở Tiệp từ năm 2018, đến năm 2024 thì anh về nước đón vợ con cùng sang Tiệp sinh sống và làm ăn. Anh L, chị L1 thỉnh thoảng gọi điện về cho ông, bà. Ông, bà đã thông báo cho anh L, chị L1 về việc Ngân hàng khởi kiện đòi nợ và đề nghị anh L, chị L1 cung cấp địa chỉ ở nước ngoài nhưng nhưng anh L, chị L1 từ chối cung cấp nên ông bà không có địa chỉ của anh L, chị L1 để cung cấp cho Tòa án. Theo Công văn số 07/QLXNC-Đ1 ngày 02/01/2025 của Phòng Quản lý xuất nhập cảnh Công an tỉnh Nghệ An thì anh Lê Văn L đã xuất cảnh ngày 13/3/2016, chị Lê Thị L1 đã xuất cảnh ngày 27/6/2024, hiện tại cả hai anh chị đều chưa có thông tin nhập cảnh về nước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định, bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q buộc anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 phải có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Trường hợp anh L, chị L1 không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, buộc các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Vụ án Dân sự về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng, thế chấp; bị đơn anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 có hộ khẩu thường trú tại xóm xóm 1, xã Đức Thành, huyện Yên Thành (nay là xã Bình Minh), tỉnh Nghệ An. Căn cứ thông tin do Phòng Quản lý Xuất nhập cảnh, Công an tỉnh Nghệ An cung cấp tại Công văn số 07/QLXNC-Đ1 ngày 02/01/2025 thì anh Lê Văn L đã xuất cảnh ngày 13/3/2016 và chị Lê Thị L1 đã xuất cảnh ngày 27/6/2024, trước khi Ngân hàng TMCP Q khởi kiện, hiện chưa có thông tin nhập cảnh. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 469 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn: Căn cứ thông tin do Phòng Quản lý Xuất nhập cảnh, Công an tỉnh Nghệ An cung cấp thì anh L, chị L1 đã xuất cảnh nước ngoài, hiện chưa có thông tin nhập cảnh. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng gồm thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải tại nơi cư trú của anh L, chị L1. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh L, chị L1 đều vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án. Tòa án đã ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm và niêm yết các văn bản này tại nơi cư trú của anh L, chị L1 nhưng anh L, chị L1 đều vắng mặt không có lý do. Xét thấy, đây là vụ án liên quan đến nghĩa vụ của bên vay phát sinh từ hợp đồng tín dụng đã được ký kết và giải ngân tiền vay, anh L, chị L1 vắng mặt tại nơi cư trú nhưng không thông báo cho Ngân hàng biết là không thực hiện đúng nghĩa vụ quy định tại điểm b, điểm c khoản 10.1 Điều 10 của hợp đồng tín dụng. Trường hợp này được xác định là bị đơn cố tình giấu địa chỉ và nguyên đơn đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ của bị đơn theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản. Căn cứ khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật Dân sự; điểm e khoản 1 Điều 192, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a 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 tiến hành giải quyết, xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Xét khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q, thấy rằng:

[3.1] Về nợ gốc: Căn cứ vào ý kiến trình bày của Ngân hàng và các tài liệu, chứng cứ do ngân hàng cung cấp thể hiện ngày 03/8/2022, anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 đã ký Hợp đồng tín dụng số 4875835.22 với Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Vinh, phòng giao dịch Hưng Dũng để vay số tiền 1.050.000.000 đồng. Việc ký kết hợp đồng là tự nguyện, tại thời điểm ký kết các bên đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ; nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng tín dụng này có hiệu lực pháp luật đối với các bên đã ký kết. Ngày 05/8/2022, anh L, chị L1 đã nhận đủ số tiền vay 1.050.000.000 đồng thể hiện tại Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4875835(1).22 ngày 05/8/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng anh L, chị L1 đã trả được cho Ngân hàng 201.350.000 đồng nợ gốc và 274.411.700 đồng tiền lãi. Theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ thì thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày 06/8/2022 đến ngày 05/8/2032. Thời gian trả gốc và lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 25/8/2022, số tiền gốc phải trả mỗi kỳ 8.750.000 đồng, số tiền gốc còn lại trả vào kỳ cuối cùng. Anh L, chị L1 trả nợ gốc và lãi hàng tháng đến ngày 25/6/2024, sang kỳ trả nợ gốc ngày 25/7/2024 anh L, chị L1 không trả nợ gốc và lãi hàng tháng cho Ngân hàng nên toàn bộ khoản nợ còn lại của anh L, chị L1 đã bị chuyển sang nợ quá hạn, do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả nợ là có căn cứ. Tại phiên tòa, anh L, chị L1 đều không có mặt và cũng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác thể hiện về việc đã trả hết số tiền nợ gốc. Vì vậy, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc anh Lê Văn L và chị Lê Thị L1 trả số tiền nợ gốc còn lại 848.650.000 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 466 Bộ luật Dân sự.

[3.2] Về lãi suất: Theo quy định tại mục 2.4 Hợp đồng tín dụng số 4875835.22 ngày 03/8/2022 và tại mục 1.4.6 điều khoản và điều kiện cấp tín dụng (đính kèm hợp đồng tín dụng) các bên đã ký kết và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4875835(1).22 ngày 05/8/2022 thì lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 13,5%/năm, lãi suất này sẽ được V chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,9%/năm; lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn. Như vậy, lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ là đúng quy định pháp luật, phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Lãi suất đã được Ngân hàng TMCP Q tính toán cụ thể chi tiết tại bảng kê tính lãi đến ngày tuyên

án 22/9/2025 như sau: Lãi trong hạn là 392.731.739 đồng; Nợ lãi quá hạn: 37.201.096 đồng, tổng cộng tiền lãi 429.932.835 đồng. Quá trình vay vốn, anh anh L, chị L1 đã trả cho Ngân hàng được 274.411.700 đồng tiền lãi trong hạn. Số tiền lãi chưa trả còn lại là 155.521.135 đồng, trong đó: lãi trong hạn là 118.320.039 đồng, lãi quá hạn là 37.201.096 đồng. Việc tính toán trên phù hợp với nội dung các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận và cần buộc bị đơn trả cho ngân hàng khoản tiền lãi tính đến ngày 22/9/2025 là 155.521.135 đồng.

Như vậy, tổng số tiền mà anh L, chị L1 phải trả cho Ngân hàng TMCP Q là 1.004.171.135 đồng (Một tỷ không trăm lẻ bốn triệu, một trăm bảy mươi mốt nghìn, một trăm ba mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc: 848.650.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 118.320.039 đồng; Nợ lãi quá hạn tính đến ngày 22/9/2025: 37.201.096 đồng.

[3.3] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, thấy rằng: Để bảo đảm cho khoản vay, anh L, chị L1 đã thế chấp thửa đất số 192, tờ bản đồ số 61, diện tích 305m^2 tại xóm 1, xã Đức Thành, huyện Yên Thành (nay là xã Bình Minh), tỉnh Nghệ An và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 104403 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 25/7/2022 mang tên anh Lê Văn L, chị Lê Thị L1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9983281.22 ngày 03/8/2022 giữa anh Lê Văn L, chị Lê Thị L1 với Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Vinh, phòng giao dịch Diễn Châu. Xét thấy, tài sản thế chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của anh Lê Văn L, chị Lê Thị L1. Việc thế chấp tài sản của anh L, chị L1 là trên cơ sở tự nguyện. Hợp đồng thế chấp sau khi ký kết đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Phủ Diễn, địa chỉ Khối 4, thị trấn Diễn Châu, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Yên Thành. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp này đã đảm bảo theo đúng các trình tự, thủ tục quy định tại Điều 317, 319 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với các bên ký kết. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q: Trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ số tiền nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP Q tự nguyện chịu nên miễn xét.

[5] Về án phí sơ thẩm: Ngân hàng TMCP Q khởi kiện được chấp nhận nên anh L, chị L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, 94, 95, 98 của Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 117, 292, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

- Buộc anh Lê Văn L, chị Lê Thị L1 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 1.004.171.135 đồng (Một tỷ không trăm lẻ bốn triệu, một trăm bảy mươi mốt nghìn, một trăm ba mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc: 848.650.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 118.320.039 đồng; Nợ lãi quá hạn tính đến ngày 22/9/2025: 37.201.096 đồng.

- Kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày Tòa án tuyên án sơ thẩm (22/9/2025), anh Lê Văn L, chị Lê Thị L1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Trường hợp anh Lê Văn L, chị Lê Thị L1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số 192, tờ bản đồ số 61, diện tích 305m^2 tại xóm 1, xã Đức Thành, huyện Yên Thành (nay là xã Bình Minh), tỉnh Nghệ An và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 104403 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 25/7/2022 mang tên anh Lê Văn L, chị Lê Thị L1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9983281.22 ngày 03/8/2022 giữa anh Lê Văn L, chị Lê Thị L1 với Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Vinh, phòng giao dịch Diễn Châu để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, thì anh Lê Văn L, chị Lê Thị L1 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

2. Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, buộc anh Lê Văn L, chị Lê Thị L1 phải chịu 42.125.000 (Bốn mươi hai triệu, một trăm hai mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 19.418.000 đồng (Mười chín triệu, bốn trăm mười tám nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Thành (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6), tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013766 ngày 03/12/2024.

3. Nguyên đơn có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; bị đơn có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Thi hành án Dân sự t.Nghệ An;
- Phòng THADS khu vực 6
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP, Tòa DS.

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

Nguyễn Thị Thu Từ

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Ngọc Đăng **Bùi Thị Hoa** **Nguyễn Thị Thu Từ**