TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2025/DS-ST
Ngày 25/9/2025
V/v "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Huy.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Thảo và ông Hoàng Đức Thịnh.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Duyên, thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Nghệ An tham gia phiên toà: Bà Văn Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 37/2025/TLST – DS ngày 23 tháng 4 năm 2025 về "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 116/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 47/2025/QĐST-DS ngày 09/9/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP L.

Địa chỉ: Tòa nhà T số B T, phường H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP L, Chi nhánh T1.

Người được ông Nguyễn Văn H ủy quyền lại:

1. Ông Nguyễn H1, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

Chức vụ: Giám đốc P - Ngân hàng TMCP L, Chi nhánh T1

Địa chỉ: Khối Đ, xã Q, tỉnh Nghệ An.

2. Ông Nguyễn Thành S, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ

Địa chỉ: Số B C, phường T, tỉnh Nghệ An

3. Ông Nguyễn Đức Đ, sinh năm 1992 (Có mặt).

Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ

Địa chỉ: L1 – số A T, phường T, tỉnh Hà Tĩnh

Bị đơn: 1. Ông Trần Đăng S1, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

2. Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

Đều địa chỉ: K, phường Q, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà người đại theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP L ông Nguyễn Đức Đ trình bày:

Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ "Ngân hàng TMCP B") đã cho ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 vay vốn với tổng số tiền là 2.680.000.000đ (Hai tỷ, sáu trăm tám mươi triệu đồng), việc cho vay vốn đã được ký kết tại Hợp đồng tín dụng số HDTD26D2023134 ngày 04/07/2023 và đã được giải ngân tại khế ước nhận nợ số 26D2023134/02 ngày 04/7/2023, cụ thể như sau: Số tiền cho vay: 2.680.000.000đ (Hai tỷ, sáu trăm tám mươi triệu đồng); Thời gian vay vốn: 180 ngày - từ ngày 28/12/2023 đến ngày 25/06/2024, Với mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Lãi suất vay: 8.5%/năm; Phương thức trả nợ: Trả lãi hàng tháng, gốc trả cuối kỳ.

Khi đến kỳ tất toán nợ ngày 25/6/2024, thì ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 đã không trả được nợ gốc và lãi cho Ngân hàng và đến nay vẫn chưa thanh toán được nợ cho Ngân hàng, nên khoản vay đã bị chuyển nợ quá hạn và phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, từ khi thực hiện vay vốn, tính đến ngày 29/8/2024 ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 đã trả cho ngân hàng được số tiền lãi tổng cộng là: 86.751.232đ và số tiền gốc là 1.500.138.875đđ.

Tạm tính đến ngày 25/09/2025 ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 còn nợ Ngân hàng số tiền là: 1.595.588.629đ trong đó**:**

Nợ gốc: 1.179.861.125đ;

Nợ lãi trong hạn: 25.588.493đ;

Nợ lãi quá hạn: 386.935.193đ;

Nợ lãi phạt chậm trả: 3.203.818đ.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 đã thế chấp 02 tài sản là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 220754 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 01/02/2021, đứng tên Ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2. Tọa lạc tại thửa đất số: 170; Tờ bản đồ số: 54 – Địa chỉ: K, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An (nay là khối G, phường Q, tỉnh Nghệ An). Được ký kết tại Hợp đồng thế chấp số HĐTC26D202133 ngày 10/06/2021 và được đăng ký đảm bảo ngày 10/06/2021.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA

DK469714 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 19/6/2023, đứng tên ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2. Tọa lạc tại thửa đất số: 165; Tờ bản đồ số: 54 tại khối G, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An (nay là khối G, phường Q, tỉnh Nghệ An). Được ký kết tại Hợp đồng thế chấp số HĐTC26D202133 ngày 04/7/2023 và được đăng ký đảm bảo ngày 04/7/2023.

Ngày 09/7/2025, ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 đã trả cho ngân hàng một phần tiền nợ gốc nên ngân hàng đã cho ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 giải chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 469714 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 19/6/2023, đứng tên ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2. Tọa lạc tại thửa đất số: 165; Tờ bản đồ số: 54 tại: K, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An (Nay là khối G, phường Q, tỉnh Nghệ An). Được ký kết tại Hợp đồng thế chấp số HĐTC26D202133 ngày 04/7/2023 và được đăng ký đảm bảo ngày 04/7/2023. Ngân hàng cũng đã làm đơn xin rút đối với yêu cầu này.

Do không trả được nợ khi đến kỳ tất toán khoản vay theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết nên khoản vay của ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 đã bị chuyển nợ quá hạn. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc bằng hình thức gọi điện thoại, gửi thông báo nợ và Ngân hàng cũng rất nhiều lần đến nhà để yêu cầu trả nợ cũng như đã tạo mọi điều kiện để ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày ở trên, Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ "Ngân hàng TMCP B") kính đề nghị Quý Tòa xem xét và giải quyết các yêu cầu của Ngân hàng cụ thể:

- Buộc: Ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ "Ngân hàng TMCP B") theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên với tổng số tiền dư nợ tính đến ngày 25/09/2025 ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 còn nợ Ngân hàng số tiền là: 1.595.588.629đ trong đó**:**

Nợ gốc: 1.179.861.125đ;

Nợ lãi trong hạn: 25.588.493đ;

Nợ lãi quá hạn: 386.935.193đ;

Nợ lãi phạt chậm trả: 3.203.818đ.

Và số tiền lãi tăng thêm tính từ ngày 26/9/2025 đến khi ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 thực hiện tất toán khoản vay tại Ngân hàng.

- Trường hợp ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ "Ngân hàng TMCP B") được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 220754 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 01/02/2021, đứng tên ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2. Tọa lạc tại thửa đất số: 170; Tờ bản đồ số: 54 – Địa chỉ: K, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An (Nay là khối G, phường Q, tỉnh Nghệ An). Được ký kết tại Hợp đồng thế chấp số HĐTC26D202133 ngày 10/06/2021 và được đăng ký đảm bảo ngày 10/06/2021.

- Sau khi Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản vẫn chưa trả đủ số nợ nêu trên, thì Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ "Ngân hàng TMCP B") được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên các khoản thu nhập, tài sản khác của ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 để trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả hết khoản vay.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Đăng S1, bà Phạm Thị H2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để lấy ý kiến, tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử đều vắng mặt do đang đi lao động tại Cộng hoà liên bang Đức, do đó Tòa án không tiến hành ghi được lời khai của ông Trần Đăng S1, bà Phạm Thị H2.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát khu vực 4 – Nghệ An phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án. Việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự: Đại diện Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Bị đơn ông Trần Đăng S1, bà Phạm Thị H2 không chấp hành đúng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong suốt quá trình giải quyết và tại thời điểm xét xử.

Tại phiên toà bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, đại diện nguyên đơn vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đại diện nguyên đơn, bị đơn là đúng theo quy định của pháp luật.

Ý kiến quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát khu vực 4 - Nghệ An về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39: các Điều 147; 157; 158, 227,228 Bộ luật tố tụng dân sự, các Điều 117, 122, 274; 275; 280; 288; 299; 319; 325; 422; 428; 463; 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 27; khoản 1 Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

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

Buộc ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán nghĩa vụ cho Ngân hàng TMCP L theo Hợp đồng tín dụng số HDTD26D2023134 ngày 04/07/2023 và đã được giải ngân tại khế ước nhận nợ số 26D2023134/02 ngày 04/7/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm: tổng số tiền là: 1.595.588.629đ trong đó: Nợ gốc: 1.179.861.125đ; Nợ lãi trong hạn: 25.588.493đ; Nợ lãi quá hạn: 386.935.193đ: Nợ lãi phạt chậm trả: 3.203.818đ. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông S1 bà H2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng.

Trong trường hợp ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 220754 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 01/02/2021, đứng tên ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2. Tọa lạc tại thửa đất số: 170; Tờ bản đồ số: 54 – Địa chỉ: K, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An (Nay là khối G, phường Q, tỉnh Nghệ An) theo Hợp đồng thế chấp số HĐTC26D202133 ngày 10/06/2021.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp số tiền xử lý tài sản bảo đảm sau khi thanh toán nghĩa vụ bảo đảm còn thừa thì phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ông S1, bà H2 phải có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP L chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Ông S1, bà H2 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP L.

Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 469714 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 19/6/2023, đứng tên Ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2. Tọa lạc tại thửa đất số: 165; Tờ bản đồ số: 54 tại: K, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An (Nay là khối G, phường Q, tỉnh Nghệ An).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công

khai tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Hiện nay bị đơn bà Phạm Thị H2 và ông Trần Đăng S1 có nơi cư trú tại khối G, phường Q, tỉnh Nghệ An, vì vậy theo quy định tại Điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 36 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân khu vực 4 - Nghệ An thụ lý giải quyết đúng thẩm quyền.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi kết thúc phiên tòa sơ thẩm, các đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu nên căn cứ Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì Hội đồng xét xử không áp dụng thời hiệu trong vụ án này.

[1.4] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Phạm Thị H2 và ông Trần Đăng S1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa xét xử đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, bị đơn. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp và tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Ngân hàng TMCP L yêu cầu bà H2 và ông S1 phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng các khoản vay cụ thể:

Vào ngày 04/7/2023 Ngân hàng TMCP L có cho ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 vay Số tiền cho vay: 2.680.000.000đ (Hai tỷ sáu trăm tám mươi triệu đồng); Thời gian vay vốn: 180 ngày - từ ngày 28/12/2023 đến ngày 25/06/2024, Với mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Lãi suất vay: 8.5%/năm; Phương thức trả nợ: Trả lãi hàng tháng, gốc trả cuối kỳ.

Qua các chứng cứ thu thập được cho thấy: Vào ngày 04/7/2023 bà Phạm Thị H2, ông Trần Đăng S1 có đứng tên vay vốn nợ tại Ngân hàng TMCP L cụ thể khoản vay như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng số HDTD26D2023134 ngày 04/07/2023 và đã được giải ngân tại khế ước nhận nợ số 26D2023134/02 ngày 04/7/2023, vay số tiền : 2.680.000.000đ (Hai tỷ, sáu trăm tám mươi triệu đồng); Với mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Lãi suất vay: 8.5%/năm;

Phương thức trả nợ: Trả lãi hàng tháng, gốc trả cuối kỳ. Thời gian vay vốn: 180 ngày - từ ngày 28/12/2023 đến ngày 25/06/2024.

Hợp đồng đã đầy đủ về mặt hình thức, nội dung. Hợp đồng ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, đảm bảo đúng theo các quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, từ khi thực hiện vay vốn, tính đến ngày 29/8/2024 ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 đã trả cho ngân hàng được số tiền lãi tổng cộng là: 86.751.232đ và số tiền gốc là 1.500.138.875đđ.

Sau đó bị đơn bà Phạm Thị H2, ông Trần Đăng S1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc; Nợ lãi trong hạn; Nợ lãi quá hạn; Nợ lãi phạt chậm trả cho Ngân hàng theo thỏa thuận là vi phạm Hợp đồng đã ký kết. Vì vậy, Ngân hàng TMCP L yêu cầu bà H2 và ông S1 phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc; Nợ lãi trong hạn; Nợ lãi quá hạn; Nợ lãi phạt chậm trả cho Ngân hàng là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật, nên Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà H2 và ông S1 phải có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ gốc; Nợ lãi trong hạn; Nợ lãi quá hạn; Nợ lãi phạt chậm trả cho ngân hàng, chi phí phát sinh cho đến khi bà H2 và ông S1 thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng, cụ thể: Tổng số tiền nợ gốc; Nợ lãi trong hạn; Nợ lãi quá hạn; Nợ lãi phạt chậm trả tạm tính đến hết ngày 25/09/2025 là: 1.595.588.629đ trong đó:

Nợ gốc: 1.179.861.125đ;

Nợ lãi trong hạn: 25.588.493đ;

Nợ lãi quá hạn: 386.935.193đ;

Nợ lãi phạt chậm trả: 3.203.818đ.

Nếu ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP L sẽ được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật..

[2.2] Về khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được thực hiện theo hướng dẫn tại điểm a khoản 1 Điều 13 của 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, lãi phạt vi phạm.

[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 469714 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 19/6/2023, đứng tên Ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2. Tọa lạc tại thửa đất số: 165; Tờ bản đồ số: 54 tại: K, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An (Nay là khối G, phường Q, tỉnh Nghệ An). Ngày 09/7/2025, ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 đã trả cho ngân hàng một phần tiền nợ gốc nên ngân hàng đã cho ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2 giải chấp đối với tài sản thế chấp này. Ngân hàng cũng đã làm đơn xin rút đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp này nên Hội

đồng xét xử sẽ đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[3] Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm:

[3.1] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng có căn cứ chấp nhận nên bà H2 và ông S1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Ngân hàng đã tạm ứng nên ông bà phải hoàn trả số tiền này cho Ngân hàng.

[3.2] Về án phí: Ngoài ra, bà H2 và ông S1 còn phải chịu 59.868.000đ (Năm mươi chín triệu tám trăm sáu mươi tám ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ngân hàng TMCP L không phải chịu án phí và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo: Nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39: các Điều 147; 157; 158, 227,228 Bộ luật tố tụng dân sự, các Điều 117, 122, 274; 275; 280; 288; 299; 319; 325; 422; 428; 463; 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 27; khoản 1 Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị 2018 định số 163; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" đối với bà Phạm Thị H2 và ông Trần Đăng S1.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 469714 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 19/6/2023, đứng tên Ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2. Tọa lạc tại thửa đất số: 165; Tờ bản đồ số: 54 tại: K, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An (Nay là khối G, phường Q, tỉnh Nghệ An)

- Buộc bà Phạm Thị H2 và ông Trần Đăng S1 phải liên đới có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP L số tiền nợ gốc; Nợ lãi trong hạn; Nợ lãi quá hạn; Nợ lãi phạt chậm trả tạm tính đến hết ngày 25/09/2025 với tổng số tiền là: 1.595.588.629đ trong đó:

Nợ gốc: 1.179.861.125đ;

Nợ lãi trong hạn: 25.588.493đ;

Nợ lãi quá hạn: 386.935.193đ;

Nợ lãi phạt chậm trả: 3.203.818đ.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày 25/9/2025 bà Phạm Thị H2 và ông Trần Đăng S1 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi theo thỏa thuận trong: Hợp đồng tín dụng số HDTD26D2023134 ngày 04/07/2023.

- 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 TMCP L thì lãi suất mà bà H2, ông S1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP L theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng. Bà Phạm Thị H2 và ông Trần Đăng S1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ lãi chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong khoản nợ lãi này.

- Trường hợp bà Phạm Thị H2 và ông Trần Đăng S1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng thửa đất số 170 tờ bản đồ 54 đất có diện tích 296,6 m² tại K, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An (Nay là khối G, phường Q, tỉnh Nghệ An) đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DA 220754 ngày 01/02/2021 mang tên ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2. Đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số Hợp đồng thế chấp số HĐTC26D202133 ngày 10/06/2021 được đăng ký ngày 10/06/2021 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh thị xã H và các tài sản gắn liền với đất trước và sau khi thế chấp.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, buộc bà Phạm Thị H2 và ông Trần Đăng S1 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP L. Trường hợp số tiền xử lý tài sản bảo đảm sau khi thanh toán nghĩa vụ bảo đảm còn thừa thì phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Đăng S1 và bà Phạm Thị H2.

- 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, 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 được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. Về chi phí tố tụng và án phí: Bà Phạm Thị H2 và ông Trần Đăng S1 phải chịu 5.000.000đ (Năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng TMCP L đã nạp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên bà H2, ông S1 phải hoàn trả số tiền này cho Ngân hàng.

Bà Phạm Thị H2 và ông Trần Đăng S1 phải chịu 59.868.000đ (Năm mươi chín triệu tám trăm sáu mươi tám ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Phần cụ thể ông S1, bà H2 mỗi người phải nạp 29.934.000đ (Hai mươi chín triệu chín trăm ba mươi tư ngàn đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP L số tiền 44.432.000đ (Bốn mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi hai ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004395 ngày 23/4/2025 tại Cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

3. Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND khu vực 4;
- THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Huy