

**TÒA ÁN NHÂN DÂN Q. L
THÀNH PHỐ Đ**

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

Bản án số 70/2025/DS-ST
Ngày 17.6.2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN L, THÀNH PHỐ Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trương Thị Mỹ Hạnh
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Việt Công Hưng - Thư ký Tòa án nhân dân quận L, thành phố Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận L, thành phố Đ tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Hùng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận L xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 261/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2025; Thông báo sửa đổi, bổ sung Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62-1/TB-SĐBS ngày 29 tháng 4 năm 2025; Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 90-1/TB-TA ngày 15 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 90-02/2025/QĐST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần P; Trụ sở: 41 và 45 L1, phường B, quận 1, thành phố H1.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị H2 - Chức vụ: Chuyên viên cao cấp thu hồi nợ; địa chỉ: 224 N, quận H3, thành phố Đ (*Theo Giấy ủy quyền số 15/2024/UQ-CT.HĐQT ngày 06 tháng 5 năm 2024 về việc ủy quyền tham gia tố tụng và Giấy ủy quyền số 24/2024/UQ-OCB ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc ủy quyền tham gia tố tụng và thi hành án*), (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Phạm H4 - Sinh năm 1981, (*Có mặt*).

Bà Lê Thị Lệ Q1 - Sinh năm 1987; cùng nơi cư trú: Tổ 25, Xuân Thiều, phường Hoà Hiệp Bắc, quận L, thành phố Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - bà Lê Thị Lệ Q1: Ông Phạm H4 - Sinh năm 1981, (*Theo Giấy ủy quyền ngày 13 tháng 3 năm 2025*), (*Có mặt*).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1. Bà Ngô Thị D - Sinh năm 1965; nơi cư trú: 92 M, phường H5, quận L, thành phố Đ, (*Có mặt*).

2. Ông Ngô Văn Q2 - Sinh năm 1990 và bà Lưu Thị Ánh S - Sinh năm 1985; cùng nơi cư trú: Tổ 19, phường Hoà Hiệp Nam, quận L, thành phố Đ, (*Đều vắng mặt, không có lý do*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 21 tháng 10 năm 2024 và tại Bản tự khai ngày 04 tháng 12 năm 2024, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (- Ngân hàng Thương mại cổ phần P (viết tắt là Ngân hàng P)) trình bày:*

Ngân hàng P - Chi nhánh T - Phòng giao dịch Đ1 và ông Phạm H4, bà Lê Thị Lệ Q1 có ký kết:

- Hợp đồng tín dụng số 0452/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 02 tháng 8 năm 2022 vay số tiền 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*); mục đích: Vay mua bất động sản tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 243, địa chỉ: Lô 166, Khu tái định cư Hòa Hiệp (Giai đoạn 1), phường H6, quận L, TP. Đ; thời hạn vay: 360 tháng. Ngày 05 tháng 8 năm 2022, ông H4 và bà Q1 đã ký Khế ước nhận nợ số 0452.01/2022/KUNN-OCB-CN số tiền 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*); ngày 08 tháng 8 năm 2022, ông H4 và bà Q1 đã ký Khế ước nhận nợ số 0452.02/2022/KUNN-OCB-CN số tiền 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân 110.22.0472 ngày 28 tháng 7 năm 2022 hạn mức 40.000.000 đồng (*Bốn mươi triệu đồng*).

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 129, tờ bản đồ số 43, tại địa chỉ: Tổ 48, phường Hòa Hiệp Bắc, quận L, TP. Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 37045 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 07 tháng 7 năm 2017 đứng tên ông Ngô Văn Q2 và bà Lưu Thị Ánh S, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm H4 và bà Lê Thị Lệ Q1 ngày 31 tháng 5 năm 2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số

0452/2022/BĐ ngày 02 tháng 8 năm 2022 đã được Văn phòng Công chứng Trần Văn Hùng, thành phố Đ chứng nhận và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H4 chỉ trả cho Ngân hàng được tổng cộng 287.405.124 đồng (*Hai trăm tám mươi bảy triệu bốn trăm lẻ năm ngàn một trăm hai mươi bốn đồng*), trong đó: Nợ gốc 73.425.000 đồng và nợ lãi 213.980.124 đồng. Ông H4 và bà Q1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 0452/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 02 tháng 8 năm 2022; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân 110.22.0472 ngày 28 tháng 7 năm 2022; Khế ước nhận nợ số 0452.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 05 tháng 8 năm 2022 và Khế ước nhận nợ số 0452.02/2022/KUNN-OCB-CN ngày 08 tháng 8 năm 2022. Khoản vay này Ngân hàng chưa thực hiện bán nợ cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC). Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H4 và bà Q1 trả số tiền nợ tổng cộng 814.712.631 đồng (*Tám trăm mười bốn triệu bảy trăm mười hai ngàn sáu trăm ba mươi một đồng*) tính đến ngày 07 tháng 10 năm 2024, trong đó nợ gốc 747.990.000 đồng, nợ lãi 17.183.073 đồng và thẻ tín dụng 49.539.558 đồng; tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng đã ký từ ngày 08 tháng 10 năm 2024 cho đến khi ông H4, bà Q1 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng. Trường hợp, ông H4 và bà Q1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngày 23 tháng 4 năm 2025, Ngân hàng đã có Đơn trình bày gửi đến Tòa án xác nhận ông H4 và Lê Thị Lệ Q1 đã tắt toán khoản vay thẻ tín dụng từ ngày 18 tháng 10 năm 2024.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông H4 và bà Q1 trả cho Ngân hàng số tiền nợ 734.016.378 đồng (*Bảy trăm ba mươi bốn triệu không trăm mười sáu ngàn ba trăm bảy mươi tám đồng*) tính đến ngày 17 tháng 6 năm 2025. Trong đó, đối với Khế ước nhận nợ số 0452.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 05 tháng 8 năm 2022: Nợ gốc 454.130.000 đồng, nợ lãi trong hạn 5.204.406 đồng, nợ lãi quá hạn 3.804 đồng và lãi phạt chậm trả 7.197 đồng; Khế ước nhận nợ số 0452.02/2022/KUNN-OCB-CN : Nợ gốc 272.445.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.220.850 đồng, nợ lãi quá hạn 2.285 đồng và lãi phạt chậm trả 2.836 đồng. Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo đơn khởi kiện.

** Tại Bản tự khai ngày 04 tháng 12 năm 2024, Đơn đề nghị đưa người tham gia tố tụng ngày 07 tháng 3 năm 2025 và Bản tự khai ngày 22 tháng 5 năm 2025, bị đơn - ông Phạm H4 trình bày:*

Vợ chồng ông có ký Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng với Ngân hàng P. Các nội dung thỏa thuận, số tiền vay, tài sản thế chấp đúng như đại diện Ngân hàng trình bày. Tuy nhiên, vợ chồng ông chỉ là người đứng tên vay giúp cho bà Ngô Thị D, thực tế bà D là người nhận tiền vay. Bà D có nhờ vợ chồng ông đứng tên nhận chuyển nhượng nhà đất tại tổ 19, phường Hòa Hiệp

Bắc, quận L, TP. Đ thuộc sở hữu, sử dụng của ông Ngô Văn Q2 và bà Lưu Thị Ánh S. Ông đề nghị Ngân hàng cho thời gian 60 ngày để bà D tắt toán nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, ông Phạm H4 trình bày: Ông không xác nhận được số tiền hiện còn nợ Ngân hàng, do thực tế bà D là người nộp tiền vào số tài khoản của ông (Đã bị Ngân hàng phong tỏa) để trả tiền vay cho Ngân hàng.

** Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của ông Phạm H4, Tòa án đã đưa bà Ngô Thị D, ông Ngô Văn Q2 và bà Lưu Thị Ánh S tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.*

Tại Bản tự khai ngày 22 tháng 4 năm 2025, bà Ngô Thị D trình bày: Bà có nhờ ông Phạm H4 và bà Lê Thị Lệ Q1 đứng tên vay ngân hàng số tiền 800.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0452/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 02 tháng 8 năm 2022. Năm 2021, bà có trả cho Ngân hàng 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng) và ngày 18 tháng 4 năm 2025, trả số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Bà xin thời gian 60 ngày sẽ tắt toán số tiền vay còn lại cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, bà Ngô Thị D trình bày: Bà và ông Ngô Văn Q2 là chị em ruột. Bà có mượn tài sản của vợ chồng ông Ngô Văn Q2 để nhờ vợ chồng ông Phạm H4 đứng tên nhận chuyển nhượng và làm thủ tục thế chấp vay tiền giúp bà tại Ngân hàng, do bà bị nợ xấu. Giữa bà, vợ chồng ông H4, vợ chồng ông Q2 sẽ tự giải quyết với nhau. Bà đã thông báo cho vợ chồng ông Q2 biết việc Tòa án mời giải quyết. Bà sẽ cố gắng thu xếp trả nợ cho Ngân hàng để giữ lại nhà, đất.

Ông Ngô Văn Q2 và bà Lưu Thị Ánh S không có văn bản trình bày ý kiến gửi đến Tòa án; không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải. Tại phiên tòa, ông Q2 và bà S vắng mặt lần hai, không có lý do.

** Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp tại thửa đất số thửa đất số 129; tờ bản đồ số 43, địa chỉ: Tổ 19 (Tổ 48 cũ), phường Hòa Hiệp Bắc, quận L, thành phố Đ xác định: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 37045 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 07 tháng 7 năm 2017. Ngoài ra có phần mái hiên diện tích $6,4\text{ m} \times 4 = 24,4\text{ m}^2$.*

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận L phát biểu: Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án, đảm bảo các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Ngô Thị D đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các điều 70, 71, 72 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Ngô Văn Q2 và bà Lưu Thị Ánh S chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các*

điều 70 và 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 299, 323, 463 và 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi là 734.016.378 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Ngô Văn Q2 và bà Lưu Thị Ánh S đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P, Hội đồng xét xử thấy:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn - ông Phạm H4 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn - bà Lê Thị Lệ Q1 xác nhận có ký hợp đồng tín dụng để vay tiền đúng như người đại diện của Ngân hàng P trình bày. Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, căn cứ các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định:

Ông Phạm H4 và bà Lê Thị Lệ Q1 có vay của Ngân hàng P - Chi nhánh T - Phòng giao dịch Đ1 số tiền 800.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0452/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 02 tháng 8 năm 2022, Khế ước nhận nợ số 0452.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 05 tháng 8 năm 2022 và Khế ước nhận nợ số 0452.02/2022/KUNN-OCB-CN ngày 08 tháng 8 năm 2022; mục đích: Vay mua bất động sản, thời hạn vay: 360 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất vay: 9,49 %/năm, cố định trong 24 tháng đầu được áp dụng theo Quyết định số 378/2022/QĐ-TGD ngày 03 tháng 6 năm 2022 về việc triển khai gói lãi suất ưu đãi dành cho khách hàng cá nhân vay mua nhà/đất đã có giấy chứng nhận. Từ tháng 25 trở đi, lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần. Kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 05 tháng 8 năm 2024 với công thức tính lãi như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở (1) + Biên độ tối thiểu (2). Trong đó: Lãi suất cơ sở (1): là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được OCB ban hành từng thời kỳ, biên độ tối thiểu (2): tối thiểu 3,5%/năm; lãi suất quá hạn: Bằng 150 % lãi suất vay trong hạn. Trả nợ gốc và nợ lãi theo định kỳ hàng tháng vào ngày 10 của tháng.

Các hợp đồng tín dụng được ký kết theo sự tự nguyện của các bên và tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng. Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng đã ký giữa Ngân hàng P - Chi nhánh T - Phòng giao dịch Đ1 và ông Phạm H4, bà Lê Thị Lệ Q1 là hợp pháp, phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch, xác định tính đến ngày xét xử (*Ngày 17 tháng 6 năm 2025*), ông H4 và bà Q1 còn nợ của Ngân hàng số tiền nợ tổng cộng 734.016.378 đồng.

Đến nay, ông H4 và bà Q1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi hàng tháng được quy định tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng; Mục 9, 10 của Khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân. Do ông H4 và bà Q1 đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản về thời hạn thanh toán nợ được quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P, buộc ông H4 và bà Q1 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày xét xử (*Ngày 17 tháng 6 năm 2025*) là 734.016.378 đồng (*Bảy trăm ba mươi bốn triệu không trăm mười sáu ngàn ba trăm bảy mươi tám đồng*). Trong đó, đối với Khế ước nhận nợ số 0452.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 05 tháng 8 năm 2022: Nợ gốc 454.130.000 đồng, nợ lãi trong hạn 5.204.406 đồng, nợ lãi quá hạn 3.804 đồng và lãi phạt chậm trả 7.197 đồng; Khế ước nhận nợ số 0452.02/2022/KUNN-OCB-CN : Nợ gốc 272.445.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.220.850 đồng, nợ lãi quá hạn 2.285 đồng và lãi phạt chậm trả 2.836 đồng, như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận L là hoàn toàn có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

Lãi được tiếp tục tính từ ngày 18 tháng 6 năm 2025 theo mức lãi suất do Ngân hàng P và ông H4, bà Q1 đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0452/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 02 tháng 8 năm 2022, Khế ước nhận nợ số 0452.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 05 tháng 8 năm 2022 và Khế ước nhận nợ số 0452.02/2022/KUNN-OCB-CN ngày 08 tháng 8 năm 2022 trên số tiền nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0452/2022/BĐ ngày 02 tháng 8 năm 2022 đã được Văn phòng Công chứng Trần Văn Hùng, thành phố Đ chứng nhận và được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự và Điều 95 Luật đất đai nên có giá trị pháp lý, phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp. Phần tài sản gồm mai hiên diện tích 24,4 m² cũng thuộc tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp.

Do vậy, trường hợp ông H4 và bà Q1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 129, tờ bản đồ số 43, tại địa chỉ: Tổ 19 (*Tổ 48 cũ*), phường Hòa Hiệp Bắc, quận L, TP. Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 37045 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 07 tháng 7 năm 2017 đứng tên ông Ngô Văn Q2 và bà Lưu Thị Ánh S, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm H4 và bà Lê Thị Lệ Q1 ngày 31 tháng 5 năm 2022 và phần mái hiên diện tích 24,4 m², sẽ bị phát mãi để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng.

[3] Ông H4 trình bày vay tiền giúp cho bà Ngô Thị D, đã được bà Ngô Thị D xác nhận và chỉ xin thời hạn để trả nợ cho Ngân hàng, không có yêu cầu giải quyết tranh chấp giữa ông H4, bà Lê Thị Lệ Q1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan - bà Ngô Thị D, ông Ngô Văn Q2, bà Lưu Thị Ánh S. Trường hợp có tranh chấp thì các bên khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

[4] Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn - ông H4, bà Lê Thị Lệ Q1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000 đồng + 4% (734.016.378 đồng - 400.000.000 đồng) = 33.360.655 đồng (*Ba mươi ba triệu ba trăm sáu mươi ngàn sáu trăm năm mươi lăm đồng*) theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[5] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) ông H4 và bà Lê Thị Lệ Q1 phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 299, 323, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 95 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, các điều 235 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần P đối với ông H4 và bà Lê Thị Lệ Q1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Xử: Buộc ông H4 và bà Lê Thị Lệ Q1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền nợ tính đến ngày xét xử (- Ngày 17 tháng 6 năm 2025) là 734.016.378 đồng (*Bảy trăm ba mươi bốn triệu không trăm mười sáu ngàn ba trăm bảy mươi tám đồng*). Trong đó, đối với Khế ước nhận nợ số 0452.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 05 tháng 8 năm 2022: Nợ gốc 454.130.000 đồng, nợ lãi trong hạn 5.204.406 đồng, nợ lãi quá hạn 3.804 đồng và lãi phạt chậm trả 7.197 đồng; Khế ước nhận nợ số 0452.02/2022/KUNN-OCB-CN : Nợ gốc 272.445.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.220.850 đồng, nợ lãi quá hạn 2.285 đồng và lãi phạt chậm trả 2.836 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. 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 bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông H4 và bà Lê Thị Lệ Q1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì xử lý phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 129, tờ bản đồ số 43, tại địa chỉ: Tổ 19 (*Tổ 48 cũ*), phường Hòa Hiệp Bắc, quận L, TP. Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 37045 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 07 tháng 7 năm 2017 đứng tên ông Ngô Văn Q2 và bà Lưu Thị Ánh S, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm H4 và bà Lê Thị Lệ Q1 ngày 31 tháng 5 năm 2022 và phần mái hiên diện tích 24,4 m² theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0452/2022/BĐ ngày 02 tháng 8 năm 2022, để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông H4, bà Q1 thanh toán xong nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 37045 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 07 tháng 7 năm 2017 cho ông H4, bà Q1.

2. Án phí dân sự sơ thẩm 33.360.655 đồng (*Ba mươi ba triệu ba trăm sáu mươi ngàn sáu trăm năm mươi lăm đồng*) ông H4, bà Lê Thị Lệ Q1 phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí 18.220.689 đồng (*Mười tám triệu hai trăm hai mươi ngàn sáu trăm tám mươi chín đồng*) đã nộp tại biên lai thu số 0009032 ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) ông H4 và bà Lê Thị Lệ Q1 phải chịu.

Ngân hàng Thương mại cổ phần P đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (*Đã chi xong*). Ông H4, bà Q1 hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền 3.000.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo bản án: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Ngô Thị D có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Ngô Văn Q2, bà Lưu Thị Ánh S vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Q. L;

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

- *Chi cục THADS Q. L;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Nguyễn Thị Thanh Thủy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

