TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 – HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2025/DS-ST
Ngày: 25/9/2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hoài

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thùy Liễu, ông Phạm Văn Thắng

- Thư ký phiên toà: Ông Vũ Đức Thiên- Thư ký Toà án nhân dân khu vực 8 – Hải Phòng.

- Đ diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Tiêu Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 25/9/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 8 – Hải Phòng xét xử sơ thẩm C khai vụ án thụ L số 20/2025/TLST-DS ngày 29/5/2025 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2025/QĐXXST-DS ngày 26/8/2025, Quyết định hoãn phiên toà số 22/2025/QĐST-DS ngày 10/9/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần L Phát (viết tắt LP Bank); Địa chỉ: Tầng 1, 2, 3, 4, 5, 6, tòa nhà Thaiholdings Tower, số 210, Đường Trần Quang Khải, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm nay là Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội; *Người Đ diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Đức Thụy; Chức vụ - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đ diện theo ủy quyền: Ông Trần Danh T – Chức vụ giám đốc chi nhánh Hải Dương.

Đ diện theo ủy quyền của ông Trần Danh T: Ông Vũ Trọng Đ, ông Quách Đ C; ông Nguyễn Hữu L – Cán bộ Ngân hàng; Địa chỉ: Số 234, Trường Chinh, Phường Tân Bình, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương nay là Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng. (có mặt ông L, vắng mặt ông T, ông Đ, ông C).

- Bị đơn: Anh Nguyễn Danh H, sinh năm 1983, chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1984. Đều cư trú tại: thôn Thừa Liệt, xã Thanh Hải, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương nay là xã Hà Tây, Thành phố Hải Phòng. (Đều vắng mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Trần Văn T, sinh năm 1979 và chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1980; Bà Phan Thị H, sinh năm 1946; ông Trần

Văn L, sinh năm 1948. Đều cư trú tại: Số 34/28, Nhị Châu, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương nay là Phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.(đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện các tài liệu có trong hồ sơ vụ án tại phiên toà nguyên đơn do ông Nguyễn Hữu L Đ diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 10/6/2022, vợ chồng anh Nguyễn Danh H và bà Nguyễn Thị N vay Ngân hàng thương mại cổ phần (viết tắt TMCP) Liên Việt sau đổi tên Ngân hàng TMCP L Phát (viết tắt LPbank), số tiền 1.200.000.000đ, thời hạn vay 20 năm, mục đích hoàn vốn thanh toán tiền mua nhà đất, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 11%/năm, cố định 12 tháng đầu tiên sau đó điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, các tháng tiếp theo lãi suất cho vay được xác định theo C thức 4,2%/năm; lãi suất chậm trả tính trên số dư tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất quá hạn gốc bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng số HDTD59A2022127, giải ngân ngày 12/7/2022; ngoài ra anh chị H N vay theo hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế hạn mức 50.000.000đ ngày 12/7/2022. Anh chị H N đã trả nợ cho Ngân hàng tính đến 15/01/2024 tổng số tiền trả là **317.558.076đ** trong đó trả nợ gốc **95.118.786đ**, nợ lãi **222.439.290**đ.

Để bảo đảm cho khoản vay nợ trên, anh chị H N đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 206 tờ bản đồ số 04 diện tích 99,4m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 030623, cấp ngày 26/5/2022, số giấy chứng nhận CH-00779 tên chủ sử dụng Nguyễn Danh H và Nguyễn Thị N tại hợp đồng thế chấp số HĐTC59A2022127 tại văn phòng C chứng Nguyễn Thắng và đăng ký thế chấp cùng ngày 10/6/2022.

Do anh chị H N không trả nợ như cam kết. Sau nhiều lần thông báo đến hạn trả nợ nhưng anh chị H N không trả nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh chị H N trả nợ tạm tính đến ngày 25/9/2025 tổng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là **1.396.083.210đ** của Hợp đồng tín dụng số HDTD 59A 2022127 ngày 10/6/2022 và khoản vay thẻ tín dụng phát hành 12/7/2022 số tiền **70.126.879đ** đồng. Trường hợp bị đơn không trả được khoản nợ trên, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn anh Nguyễn Danh H và chị Nguyễn Thị N đều thống nhất trình bày: anh chị C nhận có việc vay nợ như nguyên đơn trình bày là đúng, anh chị nhất trí bàn giao tài sản để Ngân hàng xử L nợ; sau đó anh chị thay đổi lời khai như sau: Anh H là em trai chị N, anh T chồng chị N là anh rể anh H. Do trước đó anh chị T N có nợ xấu trên hệ thống, không vay được tiền ngân hàng nên đã nhờ anh chị làm thủ tục vay tiền của Ngân hàng hộ. Để bảo đảm cho việc vay nợ, anh chị T N đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa 206, tờ bản đồ số 04, diện tích 99,40m^2, trên đất có C trình xây dựng diện tích 47,8m^2; địa chỉ khu 3, phường Nhị Châu, Thành phố Hải Dương nay là Phường Hải Dương, Thành phố Hải Phòng và đã được cấp giấy *chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 030623 ngày*

26/5/2022 tên chủ sử dụng Nguyễn Danh H và Nguyễn Thị N; tài sản thế chấp trên do anh chị T N và ông bà H, L (bố mẹ đẻ anh T) đang quản L sử dụng. Nay Ngân hàng khởi kiện, anh chị nhất trí bàn giao nhà đất để xử L tài sản thế chấp; không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh chị H N và anh chị N T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T trình bày: Vợ anh là chị Nguyễn Thị N là chị gái của anh H; thửa đất số 206, tờ bản đồ số 4 diện tích 99,4m^2 tại khu 3, Phường Nhị Châu, thành phố Hải Dương nay là Phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng là tài sản của vợ chồng anh. Vì làm ăn khó khăn thuộc diện nợ xấu nên không thể vay tiền Ngân hàng nên anh chị đã nhờ anh chị H N vay Ngân hàng hộ. Anh chị đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất 206 cho anh chị H N; anh chị H N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/6/2022 anh chị H N đã thế chấp để vay Ngân hàng số tiền 1.200.000.000đ và nhờ vay tài khoản thẻ số tiền 50.000.000đ. Anh nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để anh có cơ hội trả nợ; không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh chị H N và anh chị N T.

Chị Nguyễn Thị N (vợ anh T): Tòa án đã nhiều lần tống đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật cho chị N nhưng chị N không hợp tác không gửi ý kiến trình bày quan điểm liên quan đến yêu cầu khởi kiện.

Tại Biên bản lấy lời khai ông bà Trần Văn H, Phan Thị L là bố mẹ đẻ anh chị T N trình bày: Ông bà là bố mẹ đẻ anh T, hiện đang sinh sống cùng anh chị T N. Ông bà xác định thửa đất số 206 tờ bản đồ số 4 là tài sản của anh chị T N đã chuyển nhượng cho anh chị H N hiện đã được thế chấp tại LPBank để đảm bảo khoản vay của anh chị H N vay hộ anh chị N T, ông bà không tranh chấp, ông bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để anh chị T N thu xếp trả nợ.

Theo đề nghị của nguyên đơn; Tòa án đã tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 206, tờ bản đồ số 4; kết quả thẩm định diện tích đo thực tế theo hiện trạng 100,5m^2 dư 1,1m^2 sai số cho phép; trên đất có nhà cấp 4 và lán tôn, không phát sinh tài sản mới sau thế chấp. Về hình thể thửa đất có thay đổi so với giấy chứng nhận vị trí phía sau diện tích 6,2m^2 giáp đất ông Được và anh Toàn, vị trí diện tích này không nằm trong vị trí, diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng và thế chấp tài sản giữa anh chị H N với Ngân hàng và anh chị N T.

Tại phiên toà: Đ diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông L có mặt giữ nguyên ý kiến đã trình bày; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt lần thứ hai không có L do.

Đ diện VKSND khu vực 8 – Hải Phòng phát biểu quan điểm: Về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đảm bảo theo quy định. Về quan điểm giải quyết: Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323; Điều 325;

463, 465, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 227, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Đề nghị xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần L Phát Việt Nam.

Buộc anh chị H N phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả tiền cho Ngân hàng LP bank tổng số tiền gốc, lãi **1.466.210.089đ** theo Hợp đồng tín dụng số HDTD59A2022127 ngày 10/6/2022 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 59A2022127/01 ngày 14/6/2022 và giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế mã số khách hàng CH 05396639 ngày 19/7/2022.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Nguyễn Danh H và chị Nguyễn Thị N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ đã ký kết.

- Về xử L tài sản thế chấp: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, anh chị H N không thanh toán toàn bộ số tiền gốc, lãi đối với khoản vay nêu trên, Ngân hàng LPbank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 206, tờ bản đồ 4, diện tích 99,4m^2, (đo hiện trạng 100,5m^2); địa chỉ: tại khu 3, Phường Nhị Châu, thành phố Hải Dương nay là Phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng , theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt GCNQSD) đất số DG 030623, số vào sổ cấp GCN CH - 00779 do UBND thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (cũ) cấp ngày 26/5/2022; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước C nhận quyền sử dụng đất; Nhận chuyển nhượng từ GCNQSD đất số CH00083 cấp ngày 18/4/2013. Nhà ở trên đất: Diện tích xây dựng 47,8m^2; diện tích sàn: 47,8m^2; cấp hạng:3; theo HĐTC59A2022127 tại Văn phòng C chứng Nguyễn Thắng; đăng ký thế chấp ngày 10/6/2022.

Anh chị H N; anh chị T, N và ông bà H L có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp nêu trên cho Ngân hàng LP bank khi có yêu cầu xử L tài sản thế chấp.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử L tài sản bảo đảm được dùng để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho nguyên đơn. Trường hợp sau khi phát mại tài sản vẫn không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ anh chị H N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Nếu số tiền thu được từ việc xử L tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chêch lệch phải trả lại cho anh chị H N. Trường hợp anh chị H N trả xong toàn bộ khoản nợ trên thì phía nguyên đơn có nghĩa vụ trả cho phía bị đơn các giấy tờ về tài sản thế chấp và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xoá đăng ký.

Về án phí: Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp; bị đơn anh Nguyễn Danh H và chị Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định: Anh chị H N phải thanh toán trả cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ có chứng từ chi phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, HĐXX nhận định.

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn anh chị H N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh chị T N, ông bà H, L đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có L do. Xét thấy sự vắng mặt của họ không gây khó khăn, không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xem xét đánh giá ý kiến trình bày của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc anh chị H N đứng tên vay Ngân hàng hộ anh chị N T:

Mặc dù bị đơn anh chị H N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh chị T N và ông bà H, L đều thống nhất trình bày: Anh chị H N ký hợp đồng tín dụng vay tiền hộ anh chị T N, để bảo đảm cho việc vay nợ, anh chị T N đã chuyển nhượng tài sản là thửa đất số 206, tờ bản đồ số 4 cho anh chị H N; anh chị H N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 030623 ngày 26/5/2022 và đã sử dụng tài sản này để thế chấp đối với khoản vay của Ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện, anh chị H N nhất trí trả nợ và bàn giao nhà đất theo hợp đồng thế chấp; anh T cũng nhất trí và đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện giảm lãi, dãn thời gian trả nợ; ông bà H, L (là bố mẹ đẻ anh T) đều xác định tài sản không liên quan đến ông bà và nhất trí bàn giao nhà đất. Riêng chị N vợ anh T không hợp tác, không trình bày quan điểm. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự. Tòa án đã giải thích và giao thông báo cho các đương sự về việc đương sự có quyền yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp tài sản giữa anh chị H N với Ngân hàng LP bank. Đã hết thời hạn thông báo và đến trước thời điểm mở phiên tòa sơ thẩm, anh chị H N và anh chị N T, ông bà H L đều không có đơn yêu cầu độc lập hoặc yêu cầu phản tố đối với các hợp đồng nêu trên coi như từ bỏ quyền của mình. Mặt khác các đương sự đều đã biết tài sản là nhà đất hiện do anh chị T N và ông bà H L đang quản L đã được thế chấp để đảm bảo khoản vay nợ của anh chị H N đối với Ngân hàng LPbank nhưng không có tranh chấp. Căn cứ phạm vi yêu cầu khởi kiện, HĐXX không xem xét giải quyết. Nếu sau này các bên có tranh chấp về việc vay hộ, Tòa án sẽ giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

[3]. Xem xét đánh giá về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Đánh giá tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng số HDTD59A2022127 ngày 10/6/2022 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 59A2022127/01 ngày 14/6/2022 số tiền 1.200.000.000đ mục đích sử dụng tiền vay hoàn vốn tiền vay mua nhà đất; giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 01/7/2022, biên bản giao nhận thẻ ngày 19/7/2022, hạn mức tín dụng

50.000.000đ đã thể hiện ý chí tự nguyện thoả thuận của các bên, không vi phạm điều cấm của pháp luật; người tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, phù hợp với quy định tại Điều 117, 119 của Bộ luật dân sự. Do đó hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ, hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên đương sự.

- Đánh giá yêu cầu của Nguyên đơn đối với khoản nợ gốc, lãi:

Về số tiền gốc: Căn cứ các tài liệu nguyên đơn cung cấp, Toà án đã thu thập thì LPBank đã giải ngân theo đề nghị của anh chị H N vào tài khoản số 033098189999 tại Ngân hàng LienVietpost Bank mang tên Trần Văn Doanh. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh chị H N đã trả được tính đến ngày 15/01/2024 tổng số tiền 317.558.076 đồng trong đó tiền gốc 95.118.786 đồng, tiền lãi 222.439.290 đồng, kể từ ngày 16/01/2024 đến nay anh chị H N không đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, vi phạm các cam kết, thoả thuận được ghi trong hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo cho anh chị H N về việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ nhưng anh chị H N không thực hiện nghĩa vụ. Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ được chấp nhận.

Về số tiền lãi: Quá trình thực hiện hợp đồng phía bị đơn đã vi phạm thời hạn trả nợ lãi của Hợp đồng cho vay và của khế ước nhận nợ, các điều kiện giao dịch chung. Do vậy bên nguyên đơn đã chuyển nợ gốc sang nợ quá hạn, nên bên bị đơn phải chịu nghĩa vụ thanh toán tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn. Như vậy cộng các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn thì anh chị H N phải trả cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm **25/9/2025** bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, tổng số tiền **1.466.210.089 đồng**.

[4]. Về hợp đồng thế chấp tài sản và yêu cầu xử L tài sản thế chấp:

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản tiền vay tại LPBank, bị đơn đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC59A2022127 ngày 10/6/2022 tại Văn phòng C chứng Nguyễn Thắng, tỉnh Hải Dương (cũ), được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 206 tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất khu 3, Phường Nhị Châu, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương nay là Phường Hải Dương, thành phố Hải phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 030623, số vào sổ cấp GCN CH - 00779 do UBND thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương cấp ngày 26/5/2022, diện tích 99,4m^2 trên đất có 01 nhà ở riêng lẻ diện tích xây dựng 47,8m^2. Kết quả xem xét thẩm định tài sản tại chỗ như sau: Tài sản thế chấp là thửa đất số 206 tờ bản đố số 4 diện tích hiện trạng 100,5m^2 (dư 1,1m^2 sai số đo đạc); vị trí phía sau giáp đất anh Toàn, anh Dược diện tích 6,2m^2 không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không liên quan đến tài sản thế chấp. Như vậy căn cứ sơ đồ thẩm định hiện trạng cơ bản phù hợp với hợp đồng thế chấp tài sản do các bên đã giao kết, được C chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm; nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Tại thời điểm đăng ký thế chấp và thời điểm xét xử, các đương sự không tranh chấp đối với tài sản thế chấp.

Do vậy hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên đương sự là hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên đối với các khoản vay của bên bị đơn. Trường hợp bị đơn không trả được hoặc không trả hết các khoản nợ nêu trên thì bên nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất của anh chị H N. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử L tài sản bảo đảm được dùng để thu hồi khoản nợ cho phía nguyên đơn. Trường hợp sau khi phát mại tài sản vẫn không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh chị H N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Nếu số tiền thu được từ việc xử L tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chêch lệch phải trả lại cho bị đơn tại thời điểm xử L tài sản bảo đảm.

[5]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá 10.000.000 đồng, tổng chi phí thẩm định, định giá 6.500.000 đồng; số tiền còn lại 3.500.000 đồng đã trả lại do Đ diện theo ủy quyền là ông L đã nhận lại. Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định.

[6]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; trả lại nguyên đơn số tiền số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn không thuộc diện được miễn giảm án phí nên phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323; Điều 325; 463, 465, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Khoản 2 Điều 227, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần L Phát Việt Nam.

Buộc anh chị H N phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả tiền cho Ngân hàng LP bank tính đến ngày **25/9/2025**, tổng số tiền **1.466.210.089 đồng** theo Hợp đồng tín dụng số HDTD59A2022127 ngày 10/6/2022 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 59A2022127/01 ngày 14/6/2022 và giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế mã số khách hàng CH 05396639 ngày 19/7/2022. Trong đó số tiền gốc **1.142.311.585 đồng**; số tiền lãi trong hạn **286.559.175 đồng**; lãi chậm trả gốc **17.027.199 đồng**; lãi chậm trả lãi **20.312.131 đồng.**

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm anh Nguyễn Danh H và chị Nguyễn Thị N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ đã ký kết.

2. **Về xử L tài sản thế chấp:** Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, anh chị H N không thanh toán toàn bộ số tiền gốc, lãi đối với khoản vay nêu trên, Ngân hàng LPbank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 206, tờ bản đồ 4, diện tích 99,4m^2, (đo hiện trạng 100,5m^2); địa chỉ: tại khu 3, Phường Nhị Châu, thành phố Hải Dương nay là Phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 030623, số vào sổ cấp GCN CH - 00779 do UBND thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (cũ) cấp ngày 26/5/2022; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước C nhận quyền sử dụng đất; Nhận chuyển nhượng từ GCNQSD đất số CH00083 cấp ngày 18/4/2013. Nhà ở trên đất: Diện tích xây dựng 47,8m^2; diện tích sàn: 47,8m^2; cấp hạng:3; Theo hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC 59A 2022127 ngày10/6/2022 được C chứng tại Phòng C chứng Nguyễn Thắng, tỉnh Hải Dương (cũ) đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/6/2022.

Anh chị H N; anh chị T, N và ông bà H L có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp nêu trên cho Ngân hàng LP bank khi có yêu cầu xử L tài sản thế chấp. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử L tài sản bảo đảm được dùng để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho nguyên đơn. Trường hợp sau khi phát mại tài sản vẫn không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ anh chị H N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Nếu số tiền thu được từ việc xử L tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chêch lệch phải trả lại cho anh chị H N. Trường hợp anh chị H N trả xong toàn bộ khoản nợ trên thì Nguyên đơn có nghĩa vụ trả cho phía bị đơn các giấy tờ về tài sản thế chấp và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xoá đăng ký. (Kèm theo là Sơ đồ hiện trạng thửa đất, tài sản trên đất).

3. Về án phí: Trả lại cho nguyên đơn số tiền số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **26.400.000 đồng**, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí ký hiệu BLTU/24 số 0002047 ngày 29/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 – Hải Phòng; Bị đơn anh chị H N phải chịu **62.326.000 đồng** (làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí thẩm định: Anh chị H N phải thanh toán trả cho nguyên đơn số tiền **6.500.000 đồng**, chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng

cáo những nội dung có liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

CÁC THÀNH VIÊN HĐXX SƠ THẨM **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

NGUYỄN THỊ THU HOÀI

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 8 – Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 8 - Hải Phòng;
- UBND Phường Hải Dương;
- UBND xã Hà Tây, TP Hải Phòng
- Lưu hồ sơ vụ án; lưu Toà án;

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

Nguyễn Thị Thu Hoài