

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK HÀ
TỈNH KON TUM**

Bản án số: 07/2025/DS-ST

Ngày: 26/6/2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK HÀ, TỈNH KON TUM**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Vũ Minh Tuấn.

2. Ông Hà Văn Thiện

Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Đức Huynh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng Khuyên - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2025/TLST-DS ngày 25/02/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2025/QĐXXST-DS ngày 20/5/2025 và quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2025/QĐST-DS ngày 06/6/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

Địa chỉ: Số B B, đường N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn B – Giám đốc PGĐ Đ - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H – CN Kon Tum.

Ông Lê Văn B ủy quyền lại cho ông Cao Quốc K và/hoặc ông Phạm Thế C; Cùng địa chỉ: Số E H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum tham gia tố tụng theo Văn bản ủy quyền ngày 27/02/2025 và ngày 19/5/2025. Có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Trần Văn H, sinh năm 1982 và chị Lê Thị T1, sinh năm 1982. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo các đơn khởi kiện ngày 19/02/2025, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H (gọi tắt là H1) đã cho ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 vay số tiền 950.000.000 đồng (*Chín trăm năm mươi triệu đồng*) theo hợp đồng tín dụng số 12895/23MN/HĐTD ngày 13/06/2023 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 12895/23MN/HĐTD/PL01 ngày 18/09/2023; mục đích: Vay bổ sung vốn chăm sóc cà phê, chăn nuôi bò. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 số tiền vay 800.000.000 đồng theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 12895/23MN/HĐTD /KUNN01 ngày 14/6/2023 với thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn 14/6/2025, lãi suất vay trong hạn 13%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm. Tại thời điểm chuyển nợ quá hạn ngày 14/6/2024 lãi suất trong hạn là 12,6%/tháng, lãi suất quá hạn là 18,9%/tháng và giải ngân cho ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 số tiền vay 150.000.000 đồng theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 12895/23MN/HĐTD /KUNN02 ngày 20/9/2023 với thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn 20/9/2024, lãi suất vay trong hạn 12%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm. Tại thời điểm chuyển nợ quá hạn ngày 20/9/2024 lãi suất trong hạn là 13,1%/tháng, lãi suất quá hạn là 19,65%/tháng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay, gồm:

+ Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 46 +116, tờ bản đồ số 08; địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 986716 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/11/2013 mang tên ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị S. Chuyển quyền theo kết quả trúng đấu giá QSD đất cho ông Trần Văn H, bà Lê Thị T1 và được đăng ký biến động ngày 13/9/2022.

+ Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 08; địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 652734 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 29/05/2017 mang tên ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị S. Chuyển quyền theo kết quả trúng đấu giá QSD đất cho ông Trần Văn H, bà Lê Thị T1 và được đăng ký biến động ngày 13/9/2022.

+ Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 08; địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 143185 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 06/4/2016 mang tên ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị S. Chuyển quyền theo kết quả trúng đấu giá QSD đất cho ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 và được đăng ký biến động ngày 13/9/2022.

Các tài sản trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9327/23MN/HĐBĐ ngày 13/06/2023. Hợp đồng được công chứng tại: Phòng C1 – tỉnh Kon Tum. Số công chứng: 3124; quyền số: 06/2023TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ – tỉnh Kon Tum ngày 13/06/2023.

+ Tài sản thứ tư: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD496427 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15/9/2016 mang tên ông Lê Ngọc D và bà Phan Hoàn Hạ V. Chuyển nhượng cho ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 và được đăng ký biến động ngày 25/8/2023. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 18392/23MN/HĐBĐ ngày 18/9/2023, hợp đồng được công chứng tại: Phòng C2 – tỉnh Kon Tum. Số công chứng: 3067; quyền số: 03/2023TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ – tỉnh Kon Tum ngày 19/09/2023.

Ngoài ra, ông Trần Văn H còn ký với Ngân hàng hợp đồng mở thẻ tín dụng theo giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 10/10/2023, hạn mức thẻ tín dụng 80.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Trần Văn H và chị Lê Thị T1 đã vi phạm hợp đồng dẫn đến tình trạng nợ quá hạn do không thanh toán được khoản nợ gốc và lãi khi đến hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và kế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Trần Văn H và chị Lê Thị T1 trả nợ nhưng khách hàng vẫn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng H1 theo các hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền tính đến ngày 26/6/2026 là: 1.200.333.329 đồng (*Một tỷ hai trăm lẻ không triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm hai mươi chín đồng*). Trong đó nợ tiền gốc: 950.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 63.951.876 đồng; nợ lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi là 186.381.453 đồng và lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng và các kế ước nhận nợ nói trên cho đến khi thanh toán xong khoản vay.

- Buộc ông Trần Văn H phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi và phí thẻ tín dụng cho Ngân hàng H1 theo hợp đồng mở thẻ tín dụng ngày 10/10/2023 với tổng số tiền

tính đến ngày đến hạn thanh toán ngày 26/6/2025 là: 156.172.003 đồng; Trong đó: Nợ gốc thẻ tín dụng: 80.000.000 đồng; nợ lãi, phí thẻ tín dụng tổng cộng là 76.172.003 đồng và phải thanh toán phần nợ lãi quá hạn, lãi thẻ tín dụng, phí thẻ tín dụng phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị mở thẻ tín dụng đã ký kết với Ngân hàng H1 cho đến khi thanh toán xong khoản vay.

Trường hợp ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H1 thì Ngân hàng yêu cầu được xử lý tài sản đã thế chấp của ông Trần Văn H và bà Lê Thị Tiếp T2 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9327/23MN/HĐBĐ ngày 13/06/2023 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 18392/23MN/HĐBĐ ngày 18/9/2023 để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 đối với Ngân hàng. Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ của ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 tại H1, thì ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ.

** Đối với bị đơn ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc niêm yết, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Trần Văn H và bà Lê Thị Tiếp T2 đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 không đến Tòa án làm việc và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

**** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Hà tham gia phiên tòa:***

- *Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia phiên tòa:* Kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự; đối với bị đơn ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 280; Điều 298; Điều 299; Điều 303; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 357; Điều 463; Điều 466, Điều 470 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H đối với bị đơn ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1.

Buộc ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 26/6/2025 là: 1.200.333.329 đồng (*Một tỷ hai trăm lẻ không triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm hai mươi chín đồng*). Trong đó nợ tiền gốc: 950.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 63.951.876 đồng; nợ lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi là 186.381.453 đồng và lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ ngoài ra ông Trần Văn H phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc, lãi, phí thẻ tín dụng cho Ngân hàng H1 theo hợp đồng mở tín dụng ngày 10/10/2023 với tổng số tiền tính đến ngày 26/6/2025 là: 156.172.003 đồng; Trong đó: Nợ gốc thẻ tín dụng: 80.000.000 đồng; nợ lãi, phí thẻ tín dụng tổng cộng là 76.172.003 đồng và lãi, phí phát sinh sau ngày 26/6/2025.

Trường hợp ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H1 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp của ông Trần Văn H và bà Lê Thị Tiếp T2 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9327/23MN/HĐBĐ ngày 13/06/2023 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 18392/23MN/HĐBĐ ngày 18/9/2023 để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 đối với Ngân hàng. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để trả nợ thì ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, thấy rằng:

Khi thực hiện hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H – Chi nhánh K1, bị đơn ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 có địa chỉ nơi cư trú tại: Thôn T, xã H, huyện Đ, tỉnh Kon Tum. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn không có mặt tại địa phương nhưng không thông báo cho Ngân hàng biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, việc Ngân hàng khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà và Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự đồng thời xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 đã được Tòa án thông báo, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng của vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Như vậy, bị đơn ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung của vụ án:

[3.1] Xét hợp đồng tín dụng: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn thể hiện: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H đã cho ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 vay số tiền 950.000.000 đồng (*Chín trăm năm mươi triệu đồng*) theo hợp đồng tín dụng số 12895/23MN/HĐTD ngày 13/06/2023 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 12895/23MN/HĐTD/PL01 ngày 18/09/2023. Trong đó Ngân hàng đã giải ngân cho ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 số tiền vay 800.000.000 đồng theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 12895/23MN/HĐTD /KUNN01 ngày 14/6/2023 và số tiền 150.000.000 đồng theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 12895/23MN/HĐTD /KUNN02 ngày 20/9/2023. Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 đã vi phạm hợp đồng dẫn đến tình trạng quá hạn do không thanh toán được khoản nợ gốc, lãi đến hạn theo cam kết tại các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ trả tiền của bên vay theo quy định tại Điều 280, Điều 466 Bộ luật Dân sự; đối với yêu cầu tính lãi của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự và hướng dẫn tại Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đối với ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 phải trả cho Ngân hàng H1 tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày 26/6/2025 là 1.200.333.329 đồng (*Một tỷ hai trăm lẻ không triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm hai mươi chín đồng*). Trong đó nợ tiền gốc 950.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 63.951.876 đồng; nợ lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi là 186.381.453 đồng.

[3.2] Xét hợp đồng thế chấp: Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay theo các hợp đồng tín dụng nói trên ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 đã thỏa thuận ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9327/23MN/HĐBĐ ngày 13/06/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 18392/23MN/HĐBĐ ngày 18/9/2023 với Ngân hàng H1, tài sản thế chấp gồm: Quyền

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46 và 116, tờ bản đồ số 08. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 986716, số vào sổ cấp GCN: CH00871 do UBND huyện Đ, tỉnh Kon Tum cấp ngày 07/11/2013; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 08. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 652734, số vào sổ cấp GCN: CS01404 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 29/05/2017; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 8. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 143185, số vào sổ cấp GCN: CH01459 do UBND huyện Đ, tỉnh Kon Tum cấp ngày 06/04/2016 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 496427, số vào sổ cấp GCN: CH01023 do UBND huyện Đ, tỉnh Kon Tum cấp ngày 15/09/2016. Các hợp đồng thế chấp nói trên đã được công chứng và được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Kon Tum theo đúng quy định của pháp luật nên các hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực. Vì vậy, theo quy định tại các Điều 298, 299, 303, 317, 318; 319; 320; 321; 322 và Điều 323 Bộ luật Dân sự thì các tài sản thế chấp nói trên sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng H1.

[3.3] Đối với yêu cầu buộc ông Trần Văn H phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi và phí thế tín dụng cho Ngân hàng H1 theo hợp đồng mở thẻ tín dụng ngày 10/10/2023, xét thấy: Căn yếu vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn có căn cứ để xác định ông Trần Văn H có vay số tiền 80.000.000 đồng theo hợp đồng mở thẻ tín dụng ngày 10/10/2023 nên được chấp nhận. Buộc ông Trần Văn H phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi và phí thế tín dụng cho Ngân hàng H1 theo hợp đồng mở thẻ tín dụng ngày 10/10/2023 với tổng số tiền tính đến ngày đến hạn thanh toán ngày 26/6/2025 là: 156.172.003 đồng. Trong đó: Nợ gốc thẻ tín dụng: 80.000.000 đồng; nợ lãi, phí thế tín dụng tổng cộng là 76.172.003 đồng và lãi, phí phát sinh sau ngày 26/6/2025.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Đơn khởi kiện của Ngân hàng H1 được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Ngân hàng H1 đã tạm ứng số tiền này. Do đó, ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 phải trả lại cho Ngân hàng H1 số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng.

[5] *Về án phí*: Đơn khởi kiện của Ngân hàng H1 được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 phải chịu 48.009.999 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản nợ chung; ông Trần Văn H còn phải chịu 7.808.600 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản nợ riêng. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp cho Ngân hàng H1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 3 Điều 228; Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280; Điều 298; Điều 299; Điều 303; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 357; Điều 463; Điều 466; Điều 470 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng.

Căn cứ Điều 8; Điều 10; điểm a khoản 1 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 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H đối với bị đơn ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1.

1. Về nghĩa vụ trả nợ và xử lý tài sản thế chấp:

Buộc ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 26/6/2025 là: 1.200.333.329 đồng (*Một tỷ hai trăm lẻ không triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm hai mươi chín đồng*). Trong đó nợ tiền gốc 950.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 63.951.876 đồng; nợ lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi là 186.381.453 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/6/2025) cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng và kế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả 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 ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9327/23MN/HĐBĐ ngày 13/06/2023 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 18392/23MN/HĐBĐ ngày 18/9/2023 để

thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm:

+ Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 46 +116, tờ bản đồ số 08; địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 986716 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/11/2013 mang tên ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị S. Chuyển quyền theo kết quả trúng đấu giá QSD đất cho ông Trần Văn H, bà Lê Thị T1 và được đăng ký biến động ngày 13/9/2022.

+ Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 08; địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 652734 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 29/05/2017 mang tên ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị S. Chuyển quyền theo kết quả trúng đấu giá QSD đất cho ông Trần Văn H, bà Lê Thị T1 và được đăng ký biến động ngày 13/9/2022.

+ Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 08; địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 143185 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 06/4/2016 mang tên ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị S. Chuyển quyền theo kết quả trúng đấu giá QSD đất cho ông Trần Văn H, bà Lê Thị T1 và được đăng ký biến động ngày 13/9/2022.

+ Tài sản thứ tư: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 496427 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15/9/2016 mang tên ông Lê Ngọc D và bà Phan Hoàn Hạ V. Chuyển nhượng cho ông Trần Văn H, bà Lê Thị T1 và được đăng ký biến động ngày 25/8/2023.

Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H cho đến khi thanh toán xong.

Buộc ông Trần Văn H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H số tiền nợ theo hợp đồng mở thẻ tín dụng tính đến ngày đến hạn thanh toán ngày 26/6/2025 là: 156.172.003 đồng (*Một trăm năm mươi sáu triệu một trăm bảy mươi hai nghìn không trăm lẻ ba đồng*). Trong đó: Nợ gốc thẻ tín dụng: 80.000.000 đồng; nợ lãi, phí thẻ tín dụng tổng cộng là 76.172.003 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (**ngày 26/6/2025**) cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Văn H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi

hành án theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng mở thẻ tín dụng ngày 10/10/2023.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H số tiền là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*).

3. Về án phí:

Ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 phải chịu 48.009.999 đồng (*Bốn mươi tám triệu không trăm lẻ chín nghìn chín trăm chín mươi chín đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn H phải chịu 7.808.600 đồng (*Bảy triệu tám trăm lẻ tám nghìn sáu trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản nợ riêng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H 25.179.668 đồng (*Hai mươi lăm triệu một trăm bảy mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi tám đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001504, ngày 25/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đắk Hà;
- Chi cục THADS huyện Đắk Hà;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

Nguyễn Hữu Tiến

