

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

Bản án số: 157/2025/DS-ST

Ngày: 15/9/2025

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
thế chấp”

**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 TỈNH NGHỆ AN

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Duy Bảo, bà Bùi Thị Hoa

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Lệ Huyền - Thẩm tra viên Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An.

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

Ngày 15/9/2025, tại T sở Tòa án nhân dân Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 22/2024/KDTM-DS ngày 27/5/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2025/QĐXXST-KDTM ngày 07/7/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần QT. Địa chỉ: Tòa nhà ST, phường BN, quận M (nay là phường SG, thành phố Hồ Chí Minh)

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

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hoàng Đức M – cán bộ Ngân hàng TMCP QT, địa chỉ: tòa nhà C, quận ĐĐ (nay là phường KL), thành phố Hà Nội. Có mặt.

Bị đơn: Anh Đậu Đình T, sinh năm 1980 và chị Lê Thị H, sinh năm 1980. Địa chỉ: Thôn Đồng Tiến, xã Quỳnh Lập, thị xã Hoàng Mai (nay khối Đồng Tiến, phường Tân Mai), tỉnh Nghệ An. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng TMCP QT – NGÂN HÀNG TMCP QT CV (sau đây gọi tắt là NGÂN HÀNG TMCP QT) cấp tín dụng cho chị Lê Thị H và anh Đậu Đình T chi tiết theo Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

* Hợp đồng tín dụng số 4006908.20 ngày 27/05/2020:

- Số tiền vay: 825.000.000 đồng (Tám trăm hai lăm triệu đồng)
- Số tiền giải ngân: 825.000.000 đồng (Tám trăm hai lăm triệu đồng) theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4006908(2).20 ngày 08/02/2021:
- Thời hạn vay: 11 tháng, từ ngày 09/02/2021 đến 08/01/2022
- Mục đích vay: Kinh doanh buôn bán hải sản.
- Lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 8.8%/năm, Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần, bằng LSCS cộng biên độ 2.4%/năm, phù hợp với các quy định của Pháp luật, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách của NGÂN HÀNG TMCP QT tại từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.
- Hình thức giải ngân: Tiền mặt.
- Phương thức trả nợ:
 - + Trả nợ gốc: Sau thời gian ân hạn vào cuối kỳ.
 - + Trả nợ lãi: Vào ngày 23 hàng tháng.
 - + Trả phí: Theo quy định của NGÂN HÀNG TMCP QT từng thời kỳ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên anh T, chị H đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 361, tờ bản đồ số 127-79, địa chỉ: Thôn Ròng, xã Quỳnh Lập, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 185889, số vào sổ cấp GCN: CH 01190 do UBND thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An cấp ngày 11/10/2018 mang tên anh Đậu Đình T và chị Lê Thị H. Tài sản này được thế chấp tại NGÂN HÀNG TMCP QT theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1949/2019/VPCCHG, Quyền số 03 TP/CC/SC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hồng Giang, tỉnh Nghệ An công chứng ngày 14/8/2019. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 9422349.19 ngày 14/8/2019.

Sau khi vay, chị Lê Thị H và anh Đậu Đình T đã trả cho NGÂN HÀNG TMCP QT tính đến ngày 15/9/2025 là: 71.280.991 đồng, trong đó bao gồm: Nợ gốc 7.300.000 đồng, Nợ lãi 63.980.991 đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, chị Lê Thị H và anh Đậu Đình T đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho NGÂN HÀNG TMCP QT nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 08/01/2022. Tạm tính đến ngày 15/9/2025 chị Lê Thị H và anh Đậu Đình T còn nợ NGÂN HÀNG TMCP QT số tiền tổng cộng là 1.229.253.863 đồng (Một tỷ hai trăm hai mươi chín triệu hai trăm năm mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi ba đồng), cụ thể như sau: Nợ gốc 817.700.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 3.234.866 đồng; Nợ lãi quá hạn 408.318.997 đồng

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, NGÂN HÀNG TMCP QT đã đôn đốc, tạo

điều kiện cho chị Lê Thị H và anh Đậu Đình T thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng chị Lê Thị H và anh Đậu Đình T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Việc làm trên của chị Lê Thị H và anh Đậu Đình T đã gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của NGÂN HÀNG TMCP QT.

Nay, Ngân hàng TMCP QT (NGÂN HÀNG TMCP QT) kính đề nghị Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

1. Buộc chị Lê Thị H và anh Đậu Đình T phải trả Ngân hàng TMCP QT (NGÂN HÀNG TMCP QT) số tiền tạm tính đến ngày 15/9/2025 là 1.229.253.863 đồng (Một tỷ hai trăm hai mươi chín triệu hai trăm năm mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi ba đồng), cụ thể như sau: Nợ gốc 817.700.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 3.234.866 đồng; Nợ lãi quá hạn 408.318.997 đồng. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật kể từ ngày 16/9/2025 cho đến ngày chị Lê Thị H và anh Đậu Đình T thanh toán toàn bộ khoản vay.

2. Trường hợp chị Lê Thị H và anh Đậu Đình T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP QT được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là: “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 361, tờ bản đồ số 127-79, địa chỉ: Thôn Ròng, xã Quỳnh Lập, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 185889, số vào sổ cấp GCN: CH 01190 do UBND thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An cấp ngày 11/10/2018 mang tên anh Đậu Đình T và chị Lê Thị H” để thu hồi nợ cho NGÂN HÀNG TMCP QT.

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên anh Đậu Đình T và chị Lê Thị H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP QT.

Bị đơn chị Lê Thị H trình bày: Vào ngày 27/5/2020, vợ chồng chị có đến Ngân hàng TMCP QT làm thủ tục vay số tiền là 825.000.000 đồng (Tám trăm hai mươi lăm triệu đồng), thời hạn vay là 24 tháng. Khi vay hai bên có ký kết hợp đồng vay với nhau. Lãi suất vay xác định từng thời điểm không có lãi suất cụ thể. Các giấy tờ vay nợ, các giấy tờ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì do vợ chồng chị trực tiếp ký. Mục đích vợ chồng vay Ngân hàng là để kinh doanh mua bán hải sản. Khi vay vợ chồng chị có thế chấp thửa đất số 361, tờ bản đồ 127-79 có diện tích 132m² tại thôn Ròng (nay là thôn Đồng Tiến), xã Quỳnh Lập, thị xã Hoàng Mai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đậu Đình T và Lê Thị H và các tài sản gắn liền với đất. Sau khi vay từ đó đến nay vợ chồng chị mới trả được cho Ngân hàng 7.300.000 đồng tiền gốc. Tiền lãi trả hàng tháng bao nhiêu chị cũng không nhớ. Cho đến thời điểm dịch Covid 19 thì vợ chồng chị không làm ăn được, điều kiện gia đình khó khăn nên vợ chồng chị

không trả thêm cho Ngân hàng được khoản tiền nào nữa. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng chị trả số tiền tổng cộng cả tiền gốc vay và lãi suất trong hạn; lãi suất quá hạn tạm tính đến ngày 15/3/2024 là 1.062.729.398 (Một tỷ không trăm sáu mươi hai triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn ba trăm chín mươi tám đồng). Chị cũng thống nhất đối với số tiền trên nhưng xin ngân hàng cho vợ chồng chị được trả góp mỗi tháng là 15.000.000 đồng và xin Ngân hàng giảm bớt tiền lãi quá hạn cho vợ chồng chị vì điều kiện vợ chồng chị hiện nay đang làm ăn khó khăn. Nếu vợ chồng chị không trả được nợ cho Ngân hàng thì chị cũng thống nhất để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Nhưng đề nghị Ngân hàng xem xét chưa xử lý tài sản thế chấp để vợ chồng chị làm ăn trả nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Đậu Đình T vắng mặt: Theo Công văn số 2315/QLXNC–Đ1 ngày 13/6/2025 của Phòng Quản lý xuất nhập cảnh Công an tỉnh Nghệ An thì anh Đậu Đình T đã xuất cảnh ngày 23/5/2023, nhập cảnh ngày 27/9/2024. Theo xác minh tại Công an phường Tân Mai, tỉnh Nghệ An và bà Hồ Thị Sỹ (mẹ đẻ của anh Đậu Đình T) thì anh Đậu Đình T đi làm ăn tại Nhật Bản, đến cuối năm 2024 thì về Việt Nam; chị Lê Thị H đang đi làm ăn tại Miền nam. Hiện nay gia đình bà Sỹ và Công an địa phương không biết địa chỉ của anh T và chị H ở đâu. Bà Sỹ còn cho biết chị H và anh T đều biết nội dung Ngân hàng TMCP QT khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với vợ chồng anh chị tại Tòa án nhưng vợ chồng anh chị điều kiện kinh tế khó khăn nên không thể trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng.

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

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QT và buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP QT thỏa thuận chịu chi phí thẩm định tại chỗ đã nộp nên miễn xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP QT khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn anh Đậu Đình T, chị Lê Thị H trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa hai bên, trong trường hợp không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật. Anh T, chị H có địa chỉ cư trú tại Khối ĐT, phường TM, tỉnh Nghệ An. Căn cứ thông tin do Phòng Quản lý xuất nhập cảnh Công an tỉnh Nghệ An cung cấp tại Công văn số 2315/QLXNC–Đ1 ngày 13/6/2025 thì anh Đậu Đình T xuất cảnh ngày 23/5/2023 trước khi Tòa án thụ lý vụ án và nhập cảnh ngày 27/9/2024. Ngân hàng là tổ chức có đăng ký kinh doanh; anh T, chị H vay

vốn để sản xuất kinh doanh hải sản; cả hai bên đều có mục đích lợi nhuận. Tuy nhiên tại thời điểm vay vốn, không có tài liệu chứng minh anh T, chị H có đăng ký kinh doanh. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xác định đây là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp*” thuộc loại vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An là có căn theo quy định theo quy định tại Điều 26, Điều 30, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 469 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn: anh Đậu Đình T và chị Lê Thị H đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

[3] Xét các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QT:

[3.1] Về nợ gốc: Căn cứ vào ý kiến trình bày của Ngân hàng, chị Lê Thị H và các tài liệu, chứng cứ do ngân hàng cung cấp thể hiện ngày 27/5/2020, anh Đậu Đình T và chị Lê Thị H đã ký Hợp đồng tín dụng số 4006908.20 với Ngân hàng TMCP QT, chi nhánh V, phòng giao dịch CV để vay số tiền 825.000.000 đồng. Việc ký kết hợp đồng là tự nguyện, tại thời điểm ký kết các bên đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ; nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng tín dụng này có hiệu lực pháp luật đối với các bên đã ký kết. Ngày 08/02/2021, anh T, chị H đã nhận đủ số tiền vay 825.000.000 đồng thể hiện tại Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4006908(2).20 ngày 08/02/2021. Quá trình thực hiện hợp đồng anh T, chị H chỉ trả được cho Ngân hàng 7.300.000 đồng nợ gốc và 63.980.991 đồng tiền lãi. Thời hạn vay là 11 tháng, do đó tính đến ngày 08/01/2022 là hết thời hạn vay nhưng anh T, chị H không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc còn lại và lãi suất theo hợp đồng mà hai bên đã cam kết thỏa thuận. Như vậy, anh T, chị H đã vi phạm hợp đồng về nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và tiền lãi đã ký với Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả nợ là có căn cứ. Tại phiên tòa, anh T, chị H đều không có mặt và cũng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác thể hiện về việc đã trả hết số tiền nợ gốc. Vì vậy, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc anh Đậu Đình T và chị Lê Thị H trả số tiền nợ gốc còn lại 817.700.000 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 466 Bộ luật Dân sự.

[3.2] Về lãi suất: Theo quy định tại mục 1.4 Hợp đồng tín dụng số 4006908.20 ngày 27/5/2020 và tại Điều 1 điều khoản và điều kiện cấp tín dụng (đính kèm hợp đồng tín dụng) các bên đã ký kết và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4006908(2).20 ngày 08/02/2021 thì lãi suất vay là 8,8%/năm và chỉ được áp dụng trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản vay. Hết thời hạn này lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở

cộng biên độ 2,4%/năm; lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn. Như vậy, lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ là đúng quy định pháp luật, phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Lãi suất đã được Ngân hàng TMCP QT tính toán cụ thể chi tiết tại bảng kê tính lãi đến ngày tuyên án 15/9/2025 như sau: Lãi trong hạn là 67.215.857 đồng; Nợ lãi quá hạn: 408.318.997 đồng, tổng cộng tiền lãi 475.534.854. Quá trình vay vốn, anh T, chị H đã trả cho Ngân hàng được 63.980.991 đồng tiền lãi trong hạn. Số tiền lãi chưa trả còn lại là 411.553.863 đồng, trong đó: lãi trong hạn là 3.234.866 đồng, lãi quá hạn là 408.318.997 đồng. Việc tính toán trên phù hợp với nội dung các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Tại Biên bản hòa giải ngày 15/3/2024, bị đơn chị H có đề nghị Ngân hàng xem xét cho chị được trả góp mỗi tháng là 15.000.000 đồng và xin Ngân hàng giảm bớt tiền lãi quá hạn cho vợ chồng chị nhưng tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng không đồng ý với ý kiến này của bị đơn nên không có cơ sở để xem xét. Vì vậy, buộc anh T, chị H phải trả cho Ngân hàng số tiền lãi tính đến ngày tuyên án là 411.553.863 đồng.

Như vậy, tổng số tiền mà anh T, chị H phải trả cho Ngân hàng TMCP QT là 1.229.253.863 đồng (Một tỷ hai trăm hai mươi chín triệu hai trăm năm mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc: 817.700.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.234.866 đồng; Nợ lãi quá hạn: 408.318.997 đồng.

[3.3] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, thấy rằng: Để bảo đảm cho khoản vay, anh T, chị H đã thế chấp thửa đất số 361, tờ bản đồ số 127-79, diện tích 132m² tại thôn Ròng, xã Quỳnh Lập, thị xã Hoàng Mai (nay là Khối Đồng Tiến, phường Tân Mai), tỉnh Nghệ An và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 185889 do Ủy ban nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An cấp ngày 11/10/2018 mang tên anh Đậu Đình T, chị Lê Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3811740.19 ngày 14/8/2019, Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 5878454.20 ngày 27/5/2020 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3811740(1).19 ngày 27/5/2020 giữa anh Đậu Đình T, chị Lê Thị H với Ngân hàng TMCP QT, chi nhánh V, phòng giao dịch CV. Xét thấy, tài sản thế chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của anh Đậu Đình T, chị Lê Thị H. Việc thế chấp tài sản của anh T, chị H là trên cơ sở tự nguyện. Hợp đồng thế chấp sau khi ký kết đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Hồng Giang, địa chỉ Khối An Thịnh, phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Hoàng Mai. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp này đã đảm bảo theo đúng các trình tự, thủ tục quy định tại Điều 317, 319 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật và

làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với các bên ký kết. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP QT: Trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ số tiền nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

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

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

- Buộc anh Đậu Đình T và chị Lê Thị H có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP QT số tiền nợ 1.229.253.863 đồng (Một tỷ hai trăm hai mươi chín triệu hai trăm năm mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc: 817.700.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.234.866 đồng; Nợ lãi quá hạn tính đến ngày 15/9/2025: 408.318.997 đồng.

- Kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày Tòa án tuyên án sơ thẩm (15/9/2025), anh Đậu Đình T và chị Lê Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Trường hợp anh Đậu Đình T và chị Lê Thị H không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng TMCP QT có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số 361, tờ bản đồ số 127-79, diện

tích 132m² tại thôn Ròng, xã Quỳnh Lập, thị xã Hoàng Mai (nay là Khối Đồng Tiến, phường Tân Mai), tỉnh Nghệ An và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 185889 do Ủy ban nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An cấp ngày 11/10/2018 mang tên anh Đậu Đình T, chị Lê Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3811740.19 ngày 14/8/2019, Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 5878454.20 ngày 27/5/2020 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3811740(1).19 ngày 27/5/2020 giữa anh Đậu Đình T, chị Lê Thị H với Ngân hàng TMCP QT, chi nhánh V, phòng giao dịch CV để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, thì anh Đậu Đình T và chị Lê Thị H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP QT.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

2. Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, buộc anh Đậu Đình T và chị Lê Thị H phải chịu 48.877.000 đồng (Bốn mươi tám triệu, tám trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; trả lại cho Ngân hàng TMCP QT số tiền 19.606.000 đồng (Mười chín triệu, sáu trăm lẻ sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoàng Mai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4), tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008312 ngày 02/11/2023.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Thi hành án Dân sự t.Nghệ An;
- Phòng THADS khu vực 4
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP, Tòa DS.

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

Nguyễn Thị Thu Từ

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Duy Bảo

Bùi Thị Hoa

Nguyễn Thị Thu Từ

