

Bản án số: 31/2025/DS-ST

Ngày: 08/9/2025

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 2 - KHÁNH HOÀ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoài Tâm

Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Diệu Thảo

2. Bà Phan Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hoa Kim Cúc – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Trần Xuân Ngọc – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05/9/2025 và ngày 08/9/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 38/2025/TLST-DS ngày 24/3/2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2025/QĐXXST-DS ngày 19/8/2025 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP L

Địa chỉ: phường T, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP L:

- Ông Nguyễn Công K – Chuyên viên xử lý nợ theo văn bản ủy quyền số 758/2025/UQ-LPBank.KH ngày 04/9/2025. (Có mặt)

- Ông Nguyễn Hàn Liên T – Chuyên viên xử lý nợ theo văn bản ủy quyền số 758/2025/UQ-LPBank.KH ngày 04/9/2025. (Vắng mặt)

*** Bị đơn:**

1. Ông Phạm Văn B - sinh năm: 1964

Địa chỉ: thôn T, xã C, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt tại phiên tòa ngày 05/9/2025 và có đơn đề nghị vắng mặt ngày 08/9/2025)

2. Bà Nguyễn Thị Đ - sinh năm: 1965

Địa chỉ: thôn T, xã C, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt tại phiên tòa ngày 05/9/2025 và có đơn đề nghị vắng mặt ngày 08/9/2025)

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Võ Phi L - sinh năm: 1987

Nơi đăng ký HKTT trước đây: thôn T, xã T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Nơi ở hiện nay: thôn T, xã C, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt tại phiên tòa ngày 05/9/2025 và có đơn đề nghị vắng mặt ngày 08/9/2025)

2. Bà Phạm Thị Mỹ L - sinh năm: 1989

Địa chỉ: thôn T, xã C, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt tại phiên tòa ngày 05/9/2025 và có đơn đề nghị vắng mặt ngày 08/9/2025)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 05/3/2025, bản tự khai ngày 25/4/2025 và tại phiên tòa, đại diện cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L là ông Nguyễn Công K trình bày:

Ngân hàng TMCP L (tên cũ Ngân hàng TMCP B) có cho khách hàng ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Đ vay vốn theo các hợp đồng như sau: Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD6102023488 ký ngày 02/10/2023; Số tiền giải ngân: 2.670.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn nuôi trồng thủy sản và mua bán hải sản; Thời hạn vay: 11 tháng (05/10/2023 - 04/09/2024); Lãi suất cho vay: 10,6%/năm.

Tính đến ngày 05/9/2025, dư nợ khoản vay tại LPBank là: Dư nợ gốc: 2.670.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 31.985.137 đồng; Lãi quá hạn: 533.570.240 đồng; Lãi chậm trả: 3.216.404 đồng. Tổng cộng: 3.238.771.417 đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là:

1. Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 25, tại địa chỉ thôn Tân Quý, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ958345, số vào sổ cấp GCN: CS10233 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/01/2022 cho ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Đ. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC6102022033 ngày 26/02/2022. Tài sản đã được đăng ký thế chấp vào ngày 28/02/2022.

2. Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 25, tại địa chỉ thôn Tân Quý, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ958344, số vào sổ cấp GCN: CS10232 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/01/2022 cho ông Võ Phi L và bà Phạm Thị Mỹ L. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC6102022034 ngày 26/02/2022. Tài sản đã được đăng ký thế chấp vào ngày 28/02/2022.

3. Thửa đất số 576, tờ bản đồ số 40, tại địa chỉ thôn Tân Sinh Đông, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG733461, số vào sổ cấp GCN: CS12523 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa, TUQ. Giám Đốc. Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm cấp ngày 24/06/2022 cho ông Võ Phi L và bà Phạm Thị Mỹ L. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC6102023163 ngày 02/10/2023. Tài sản đã được đăng ký thế chấp vào ngày 03/10/2023.

Nay đại diện cho Ngân hàng TMCP L, ông Phan Minh V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Đ phải thanh toán ngay một lần cho Ngân hàng TMCP L nợ gốc và lãi phát sinh tính đến hết ngày 05/9/2025 là

3.238.771.417 đồng. Trường hợp ông B, bà Đ không thanh toán được nợ thì đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trong bản tự khai của bà Nguyễn Thị Đ ngày 09/5/2025 và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Ngày 02/10/2023, vợ chồng ông B, bà Đ có ký hợp đồng vay của Ngân hàng TMCP L số tiền 2.670.000.000 đồng để làm ăn. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, gia đình ông B, bà Đ gặp khó khăn do mất mùa nuôi trồng thủy sản và kinh doanh nhà hàng thua lỗ nên không thể trả nợ đúng hạn cho ngân hàng. Gia đình ông B, bà Đ có thế chấp 03 thửa đất để bảo đảm cho việc vay tiền gồm:

- Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 25, tại địa chỉ thôn Tân Quý, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ958345, sổ vào sổ cấp GCN: CS10233 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/01/2022 cho ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Đ.

- Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 25, tại địa chỉ thôn Tân Quý, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ958344, sổ vào sổ cấp GCN: CS10232 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/01/2022 cho ông Võ Phi L và bà Phạm Thị Mỹ L.

- Thửa đất số 576, tờ bản đồ số 40, tại địa chỉ thôn Tân Sinh Đông, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG733461, sổ vào sổ cấp GCN: CS12523 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa, TUQ. Giám Đốc. Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm cấp ngày 24/06/2022 cho ông Võ Phi L và bà Phạm Thị Mỹ L.

Gia đình ông B, bà Đ cũng đã ủy quyền cho ngân hàng xử lý tài sản thế chấp và tìm người bán tài sản để trả nợ nhưng không có người mua. Ông B, bà Đ đồng ý trả gốc và lãi theo yêu cầu của ngân hàng nhưng xin gia hạn thêm thời gian để có điều kiện trả nợ.

Trong các bản tự khai ngày 09/5/2025 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mỹ L, ông Võ Phi L trình bày: Ngày 02/10/2023, vợ chồng bà L, ông L có đứng ra thế chấp để bảo đảm cho ba mẹ vay 2.670.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP L. Tài sản vợ chồng bà L, ông L thế chấp gồm:

- Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 25, tại địa chỉ thôn Tân Quý, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ958344, sổ vào sổ cấp GCN: CS10232 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/01/2022.

- Thửa đất số 576, tờ bản đồ số 40, tại địa chỉ thôn Tân Sinh Đông, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG733461, sổ vào sổ cấp GCN: CS12523 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa, TUQ. Giám Đốc. Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm cấp ngày 24/06/2022.

Hiện nay, gia đình bà L, ông L gặp khó khăn về kinh tế do công việc làm ăn, kinh doanh thua lỗ nên không có khả năng trả nợ cho ngân hàng đúng hạn. Bà L, ông L xin ngân hàng gia hạn thêm thời hạn trả nợ để gia đình ông bà có điều kiện trả nợ cho ngân hàng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát có ý kiến như sau:

- Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đại diện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L; bị đơn ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mỹ L, ông Võ Phi L đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 280, 318, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017; khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP L 3.238.771.417 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.670.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 31.985.137 đồng; Lãi quá hạn: 533.570.240 đồng; Lãi chậm trả: 3.216.404 đồng. Sau khi ông B, bà Đ thanh toán xong nợ gốc và lãi thì Ngân hàng TMCP L phải trả cho ông B, bà Đ GCNQSD đất số ĐĐ958345, số vào sổ cấp GCN: CS10233 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/01/2022 và trả cho ông L, bà L GCNQSD đất số ĐĐ958344, số vào sổ cấp GCN: CS10232 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/01/2022; GCNQSD đất số DG733461, số vào sổ cấp GCN: CS12523 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa, TUQ. Giám Đốc. Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm cấp ngày 24/06/2022. Trường hợp ông B, bà Đ không thanh toán được khoản tiền trên cho Ngân hàng TMCP L thì tài sản thế chấp được xử lý theo các cam kết của hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên đã ký hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, bán tài sản đã thế chấp. Ông B, bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP L khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Đ phải trả nợ gốc, lãi phát sinh, phạt chậm trả lãi và xử lý tài sản thế chấp, đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng. Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Khánh Hòa) đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận, ngày 02/10/2023, giữa Ngân hàng TMCP L và ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị Đ ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng chung số HDTD610203488 vay số tiền

2.670.000.000 đồng và đã giải ngân theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6102023488/01 ký ngày 04/10/2023; Thời hạn vay: 11 tháng (05/10/2023 - 04/09/2024); Lãi suất cho vay: 10,6%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; phạt chậm trả lãi: Theo quy định của ngân hàng.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc ông B, bà Đ và Ngân hàng TMCP L giao kết hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, thỏa thuận mà các bên đã ký kết có giá trị pháp lý.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông B, bà Đ đã không trả tiền gốc và tiền lãi phát sinh cho ngân hàng. Số dư nợ hiện nay ông B, bà Đ còn nợ của Ngân hàng TMCP L là 3.238.771.417 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.670.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 31.985.137 đồng, Lãi quá hạn: 533.570.240 đồng, Lãi chậm trả: 3.216.404 đồng.

Như vậy, ông B, bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Các khoản gốc và lãi đều không thanh toán đúng hạn, vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận chung và khế ước đã ký kết giữa hai bên. Do đó, Ngân hàng TMCP L khởi kiện yêu cầu ông B, bà Đ thanh toán số tiền nợ bao gồm gốc, lãi phát sinh và phạt chậm trả lãi cũng như số tiền lãi phát sinh từ ngày 06/9/2025 cho đến ngày trả hết nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận giữa hai bên là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Hội đồng xét xử xét:

- Về khoản nợ gốc: Đến thời điểm hiện nay, ông B, bà Đ còn nợ Ngân hàng TMCP L 2.670.000.000 đồng. Do đó, Ngân hàng TMCP L yêu cầu ông B, bà Đ trả ngay một lần 2.670.000.000 đồng nợ gốc là có căn cứ chấp nhận.

- Về khoản lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh tính đến ngày 05/9/2025: Lãi suất, phạt chậm trả lãi mà hai bên đã thỏa thuận phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017. Căn cứ vào Bảng tính lãi theo Thông báo nợ vay phải thanh toán ngày 05/9/2025 thì lãi trong hạn là 31.985.137 đồng, Lãi quá hạn: 533.570.240 đồng, Lãi chậm trả: 3.216.404 đồng. Tổng số tiền lãi phát sinh, phạt chậm trả lãi từ ngày 04/9/2024 đến ngày 05/9/2025 là 568.771.417 đồng. Ngân hàng TMCP L yêu cầu ông B, bà Đ trả ngay một lần là có căn cứ chấp nhận.

- Về khoản lãi quá hạn phát sinh từ ngày 06/9/2025 đến khi thanh toán hết nợ gốc: Yêu cầu này của Ngân hàng TMCP L phù hợp với quy định của pháp luật và thỏa thuận các bên đã ký kết. Ông B, bà Đ phải có trách nhiệm thanh toán tiền lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 06/9/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc.

[2.2] Về việc xử lý tài sản thế chấp:

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất sau:

- Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 25, tại địa chỉ thôn Tân Quý, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ958345, sổ vào sổ cấp GCN: CS10233 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/01/2022 cho ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Đ.

- Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 25, tại địa chỉ thôn Tân Quý, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD958344, sổ vào sổ cấp GCN: CS10232 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/01/2022 cho ông Võ Phi L và bà Phạm Thị Mỹ L.

- Thửa đất số 576, tờ bản đồ số 40, tại địa chỉ thôn Tân Sinh Đông, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG733461, sổ vào sổ cấp GCN: CS12523 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa, TUQ. Giám Đốc. Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm cấp ngày 24/06/2022 cho ông Võ Phi L và bà Phạm Thị Mỹ L.

Hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên có công chứng, tài sản thế chấp có đăng ký giao dịch bảo đảm nên có giá trị pháp lý để thi hành. Do vậy, trường hợp ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Đ không thanh toán được khoản tiền nợ cho Ngân hàng TMCP L thì tài sản thế chấp được xử lý theo các cam kết của hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên đã ký hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, bán tài sản đã thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị Đ thanh toán xong các khoản tiền nợ gốc và lãi thì tài sản thế chấp được xử lý như sau:

+ Ngân hàng TMCP L phải trả lại cho ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị Đ GCNQSD đất số DD958345, sổ vào sổ cấp GCN: CS10233 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/01/2022.

+ Ngân hàng TMCP L phải trả lại cho ông Võ Phi Lg, bà Phạm Thị Mỹ L GCNQSD đất số DD958344, sổ vào sổ cấp GCN: CS10232 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/01/2022; GCNQSD đất số DG733461, sổ vào sổ cấp GCN: CS12523 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa, TUQ. Giám Đốc. Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm cấp ngày 24/06/2022.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tuy nhiên bị đơn ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Hội đồng xét xử miễn án phí cho bị đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 295, Điều 299, Điều 323, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 1 khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Đ phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP L số tiền 3.238.771.417 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.670.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 31.985.137 đồng, Lãi quá hạn: 533.570.240 đồng, Lãi chậm trả: 3.216.404 đồng.

Đồng thời ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Đ còn phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 06/9/2025 cho đến ngày trả hết nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 04/10/2023.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

- Trường hợp ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị Đ thanh toán xong các khoản tiền nợ gốc và lãi thì Ngân hàng TMCP L phải trả lại cho ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị Đ GCNQSD đất số ĐĐ958345, sổ vào sổ cấp GCN: CS10233 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/01/2022; phải trả lại cho ông Võ Phi L, bà Phạm Thị Mỹ L GCNQSD đất số ĐĐ958344, sổ vào sổ cấp GCN: CS10232 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/01/2022 và GCNQSD đất số DG733461, sổ vào sổ cấp GCN: CS12523 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa, TUQ. Giám Đốc. Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm cấp ngày 24/06/2022.

- Trường hợp ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Đ không thanh toán được khoản tiền trên cho Ngân hàng TMCP L thì tài sản thế chấp được xử lý theo các cam kết của hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên đã ký hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, bán tài sản đã thế chấp. Gồm các tài sản như sau:

+ Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 25, tại địa chỉ thôn Tân Quý, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ958345, sổ vào sổ cấp GCN: CS10233 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/01/2022 cho ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Đ.

+ Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 25, tại địa chỉ thôn Tân Quý, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ958344, sổ vào sổ cấp GCN: CS10232 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/01/2022 cho ông Võ Phi L và bà Phạm Thị Mỹ L.

+ Thửa đất số 576, tờ bản đồ số 40, tại địa chỉ thôn Tân Sinh Đông, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG733461, sổ vào sổ cấp GCN: CS12523 do Sở Tài nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa, TUQ. Giám Đốc. Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm cấp ngày 24/06/2022 cho ông Võ Phi L và bà Phạm Thị Mỹ L.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc ông Phạm

Văn B và bà Nguyễn Thị Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP L 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Diệp chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán chi phí tố tụng trên thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

- Ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị Đ được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP L số tiền tạm ứng án phí 45.680.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008350 ngày 24/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm (Nay thuộc Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa).

Quy định chung: Trường hợp bản án được thi hành theo qui định 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam có mặt tại phiên tòa khi tuyên án có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Phi L, bà Phạm Thị Mỹ L vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND khu vực 2 - tỉnh Khánh Hòa;
- Cơ quan THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Hoài Tâm