

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - HÀ NỘI**

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

Bản án số: /2025/DS-ST.
Ngày: 29-9-2025
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 10 - HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tạ Thị Ninh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Chiến.
2. Bà Nguyễn Thị Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10- Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10- Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Thủy Tiên- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10- Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 36/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2025 về Tranh chấp “hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP An Bình.

Địa chỉ: Tầng 1, 2, 3 Tòa Geleximco, số 36 HC, phường ÔCD, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy T – Trưởng ban xử lý nợ, theo văn bản ủy quyền số 24/UQ-HĐQT.24 ngày 01/10/2024.

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Lê Việt Phương-Chuyên viên xử lý nợ, theo văn bản ủy quyền số 447/UQ-TGD.25 ngày 14/4/2025; có mặt.

Bị đơn: - Ông Cấn Văn T, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn BK, xã TT, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Tuyết T2, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 14 ngách 164/21 phố HM, phường BM, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/11/2024 và các biên bản hòa giải, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP An Bình cùng các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Ngân hàng TMCP An Bình cùng vợ chồng ông Cán Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2 đã ký kết Hợp đồng cho vay từng lần số 1566/21/TD-TT/II.6 ngày 30/3/2021 và Giấy nhận nợ số 1566/21/TD-TT/II.6.1 ngày 03/4/2021 với nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng chẵn*); Theo đó, ngày 03/4/2021 vợ chồng ông Cán Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2 đã nhận giải ngân số tiền 400.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình. Thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày 03/4/2021 đến hết ngày 04/4/2031. Lãi suất vay trong hạn: 8%/năm cố định 12 tháng đầu tiên. Từ tháng 13, điều chỉnh lãi suất định kỳ 03 tháng/lần theo nguyên tắc: Lãi suất cho vay điều chỉnh = Lãi suất cơ sở tại thời điểm điều chỉnh + biên độ tối thiểu 3.9%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tiếp đó, Ngân hàng TMCP An Bình cùng vợ chồng ông Cán Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2 đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 1567/21/TD-TT/II.6 ngày 30/3/2021 và Giấy nhận nợ số 1567/21/TD-TT/II.6.1 ngày 04/10/2021 với nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 1.100.000.000 đồng (*Một tỉ một trăm triệu đồng chẵn*); Theo đó, ngày 04/10/2021 vợ chồng ông Cán Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2 đã nhận giải ngân số tiền 1.100.000.000 đồng. Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay: 06 tháng, kể từ ngày 04/10/2021 đến hết ngày 02/4/2022. Lãi suất vay trong hạn: 7,6%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngày 07/4/2021, ông Cán Văn T và Ngân hàng TMCP An Bình ký Giấy đề nghị kèm Hợp đồng phát hành, sử dụng Thẻ tín dụng Quốc tế ABBANK VISA (*dành cho khách hàng cá nhân*) với hạn mức 150.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng nêu trên tại ABBANK, ông Cán Văn T đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 485, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: Thôn BK, xã Phù Kim, huyện TT, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DB 064064, số vào sổ cấp GCN: CS 06179 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/01/2021; Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1790.2021 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/3/2021 tại Văn phòng Công chứng Lạc Việt, thành phố Hà Nội; Đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật ngày 31/3/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông Cán Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2 đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo, công văn yêu cầu vợ chồng ông Thắng và bà

Trang trả nợ hoặc bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định, nhưng vợ chồng ông Thắng và bà Trang đều không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng.

* Tính đến ngày 22/5/2025, dư nợ của Hợp đồng cho vay từng lần số 1566/21/TD-TT/II.6 và Hợp đồng cho vay hạn mức số 1567/21/TD-TT/II.6 của vợ chồng ông Cấn Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2 tại Ngân hàng TMCP An Bình là: Nợ gốc: 1.463.336.998 đồng; Nợ lãi: 619.769.895 đồng. Tổng nợ: 2.083.106.893 đồng

* Tính đến ngày 22/5/2025, dư nợ Thẻ tín dụng của ông Cấn Văn T tại Ngân hàng TMCP An Bình là: Nợ gốc: 27.171.000 đồng; Nợ lãi: 32.576.418 đồng. Tổng nợ: 59.747.418 đồng

Ngân hàng TMCP An Bình yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc vợ chồng ông Cấn Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2 thanh toán cho ABBANK tổng số tiền còn nợ tại các Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 22/5/2025 là 2.083.106.893 đồng, trong đó nợ gốc: 1.463.336.998 đồng và nợ lãi: 619.769.895 đồng.

Vợ chồng ông Cấn Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP An Bình số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 23/5/2025 theo mức lãi suất được quy định tại các Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng TMCP An Bình.

- Buộc ông Cấn Văn T thanh toán cho ABBANK tổng số tiền còn nợ tại Thẻ tín dụng tính đến ngày 22/5/2025 là 59.747.418 đồng, trong đó nợ gốc: 27.171.000 đồng và nợ lãi: 32.576.418 đồng.

Ông Cấn Văn T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP An Bình số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 23/5/2025 theo mức lãi suất được quy định tại Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành, sử dụng Thẻ tín dụng Quốc tế ABBANK VISA, cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng TMCP An Bình.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông Cấn Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP An Bình có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với tại thửa đất số 485, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: Thôn BK, xã Phù Kim, huyện TT, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DB 064064, số vào sổ cấp GCN: CS 06179 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/01/2021 cho ông Cấn Văn T.*

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng ông Cấn Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2 đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì vợ ông Cấn Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

- Bị đơn ông Cấn Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2 đã được triệu tập nhiều lần đến Tòa án nhưng đều vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác. Tòa án đến nơi cư trú của ông Cấn Văn T tại thôn BK, xã Phú Kim, huyện TT (cũ), nay là xã TT, thành phố Hà Nội và đến số 14 ngách 164/21 phố HM, phường BM, quận Hai Bà Trưng (cũ), nay là phường BM, thành phố Hà Nội để tiến hành các thủ tục tố tụng đối với ông Thắng và bà Trang nhưng ông Thắng, bà Trang vắng mặt.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải thanh toán số tiền tính đến ngày 29/9/2025 là **2.182.895.818 đồng**, trong đó:

- Số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1566/21/TD-TT/II.6 ngày 30/3/2021 và Giấy nhận nợ số 1566/20/TD-TT/II.6.1 ngày 30/3/2021 là 574.524.181 đồng, trong đó: Tiền gốc: 363.337.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 155.050.412 đồng; tiền lãi quá hạn là 56.136.769 đồng;

- Số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 1576/21/TD-TT/II.6 ngày 30/3/2021 và Giấy nhận nợ số 1567/21/TD-TT/II.6.1 ngày 30/3/2021 là 1.545.832.678 đồng, trong đó: Tiền gốc: 1.099.999.998 đồng; tiền lãi trong hạn là 7.448.022 đồng; tiền lãi quá hạn là 438.384.658 đồng;

- Số tiền còn nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) ngày 07/4/2021 là 62.538.959 đồng, trong đó nợ gốc là 27.171.000 đồng, nợ lãi là 35.367.959 đồng.

- Đề nghị tiếp tục tính lãi kể từ ngày 30/9/2025 đến khi thanh toán xong khoản nợ, đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ.

- Bị đơn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Hà Nội phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự. Việc Tòa án nhân dân khu vực 10 - Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo, việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 280, 281, 298, 299, 302, 305, 351, 385, 398, 463, 466, 468, 470, Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Vụ án phát sinh là tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP An Bình và bị đơn là ông Cấn Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2. Bị đơn ông Thắng có địa chỉ tại xã Phú Kim, huyện TT, thành phố Hà Nội (cũ), nay là xã TT, thành phố Hà Nội, bà Trang có địa chỉ tại phường BM, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (cũ), nay là phường BM, thành phố Hà Nội, nên Tòa án nhân dân huyện TT (cũ), nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Hà Nội thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã được triệu tập đến phiên tòa theo quy định tại Điều 177 và Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng đều vắng mặt, không có lý do chính đáng là vi phạm về nghĩa vụ của đương sự được quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét Hợp đồng cho vay từng lần số 1566/21/TD-TT/II.6 ngày 30/3/2021; Giấy nhận nợ số 1566/20/TD-TT/II.6.1 ngày 30/3/2021; Hợp đồng cho vay hạn mức số 1576/21/TD-TT/II.6 ngày 30/3/2021; Giấy nhận nợ số 1567/21/TD-TT/II.6.1 ngày 30/3/2021 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) ngày 07/4/2021, được ký kết giữa các bên có hình thức và nội dung thỏa thuận phù hợp với các Điều 385, 398 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, các Điều 90, 91, 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng, nên hợp đồng đã ký kết giữa các bên là hợp pháp, có hiệu lực làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP An Bình đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, tiến hành giải ngân số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng cho ông Cấn Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2. Đến ngày 29/9/2025 ông Thắng, bà Trang mới thanh toán trả cho ngân hàng tổng số tiền là 36.663.002 đồng nợ gốc và 61.145.802 đồng nợ lãi. Tổng cộng: 97.808.804 đồng.

Do không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo đúng kỳ hạn, nên đã vi phạm về thời hạn trả nợ. Ngân hàng đã thông báo yêu cầu ông Thắng, bà Trang thực hiện nghĩa vụ trả nợ và ngày 21/11/2024 làm đơn khởi kiện tại Tòa án.

Tạm tính đến ngày 29/9/2025, ông Thắng, bà Trang còn nợ Ngân hàng TMCP An Bình tổng số tiền là: **2.182.895.818 đồng**, trong đó:

- Số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1566/21/TD-TT/II.6 ngày 30/3/2021 và Giấy nhận nợ số 1566/20/TD-TT/II.6.1 ngày 30/3/2021 là 574.524.181

đồng, trong đó: Tiền gốc: 363.337.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 155.050.412 đồng; tiền lãi quá hạn là 56.136.769 đồng;

- Số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 1576/21/TD-TT/II.6 ngày 30/3/2021 và Giấy nhận nợ số 1567/21/TD-TT/II.6.1 ngày 30/3/2021 là 1.545.832.678 đồng, trong đó: Tiền gốc: 1.099.999.998 đồng; tiền lãi trong hạn là 7.448.022 đồng; tiền lãi quá hạn là 438.384.658 đồng;

- Số tiền còn nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) ngày 07/4/2021 là 62.538.959 đồng, trong đó nợ gốc là 27.171.000 đồng, nợ lãi là 35.367.959 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả toàn bộ số nợ trên và tiền lãi phát sinh sau ngày 29/9/2025 cho đến khi trả hết nợ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong, phía bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết nêu trên. *(tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của ABBank).*

2.2. Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Hợp đồng thế chấp tài sản số 1501/21/TC-TT/II.6 ngày 30/3/2021, số công chứng 1790.2021, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/3/2021 tại văn phòng công chứng Lạc Việt, Hà Nội; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 31/3/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP An Bình (*bên nhận thế chấp*) với ông Cán Văn T (*bên thế chấp*) đã bảo đảm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch bảo đảm, phù hợp với các quy định tại Điều 298, 335, 342 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12; Điều 41 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2025 thì: Trên thửa đất số 485, tờ bản đồ số 3, diện tích 251m², tại địa chỉ thôn BK, xã Phú Kim, huyện TT, thành phố Hà Nội, nay là xã TT, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 064064, vào sổ cấp GCN: CS06179 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/01/2021 cho ông Cán Văn T có 01 nhà cấp 4 bốn gian, sân gạch, cổng đi và tường bao được thể hiện trong nội dung hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Cán Văn T.

Do đó, trường hợp ông Cán Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP An Bình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo thỏa thuận của các bên quy định tại Điều 7 Hợp đồng thế chấp tài sản số

1501/21/TC-TT/II.6 ngày 30/3/2021, số công chứng 1790.2021, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/3/2021 tại văn phòng công chứng Lạc Việt, Hà Nội

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Cấn Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 143, 144, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội là **75.658.000 đồng**.

Trả lại Ngân hàng TMCP An Bình số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, khoản 4 Điều 91, 143, 144, 147, 175, 177, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 81, 117, 280, 293, 295, 296, 298, 317, 318, 319, 385, 398 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 90, 91, 95 và khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 1 Điều 8, Điều 22 Nghị định số 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;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP An Bình.

Buộc ông Cấn Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2 phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP An Bình số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 29/9/2025 tổng là **2.182.895.818 đồng**, trong đó:

- Số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1566/21/TD-TT/II.6 ngày 30/3/2021 và Giấy nhận nợ số 1566/20/TD-TT/II.6.1 ngày 30/3/2021 là 574.524.181 đồng, trong đó: Tiền gốc: 363.337.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 155.050.412 đồng; tiền lãi quá hạn là 56.136.769 đồng;

- Số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 1576/21/TD-TT/II.6 ngày 30/3/2021 và Giấy nhận nợ số 1567/21/TD-TT/II.6.1 ngày 30/3/2021 là 1.545.832.678

đồng, trong đó: Tiền gốc: 1.099.999.998 đồng; tiền lãi trong hạn là 7.448.022 đồng; tiền lãi quá hạn là 438.384.658 đồng;

- Số tiền còn nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) ngày 07/4/2021 là 62.538.959 đồng, trong đó nợ gốc là 27.171.000 đồng, nợ lãi là 35.367.959 đồng.

Kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, ông Cán Văn T và bà Nguyễn Tuyết T2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP An Bình.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất thì lãi suất mà bà Lịch phải chịu theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP An Bình.

1.2. Kể từ khi ông Cán Văn T, bà Nguyễn Tuyết T2 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1566/21/TD-TT/II.6 ngày 30/3/2021; Giấy nhận nợ số 1566/20/TD-TT/II.6.1 ngày 30/3/2021; Hợp đồng cho vay hạn mức số 1576/21/TD-TT/II.6 ngày 30/3/2021; Giấy nhận nợ số 1567/21/TD-TT/II.6.1 ngày 30/3/2021, thì Ngân hàng TMCP An Bình phải giải chấp tài sản thế chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 064064, vào sổ cấp GCN: CS06179 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/01/2021 cho ông Cán Văn T.

1.3. Trường hợp ông Thắng, bà Trang không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP An Bình có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, và tài sản gắn liền với đất thửa số thửa đất số 485, tờ bản đồ số 3, diện tích 251m², tại địa chỉ thôn BK, xã Phú Kim, huyện TT, thành phố Hà Nội, nay là xã TT, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB 064064, vào sổ cấp GCN: CS06179 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/01/2021 cho ông Cán Văn T. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1501/21/TC-TT/II.6 ngày 30/3/2021, số công chứng 1790.2021, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/3/2021 tại văn phòng công chứng Lạc Việt, Hà Nội, để thu hồi nợ.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự có tên trên, nếu các cá nhân, tổ chức nào đang thực tế sử dụng, sinh sống tại thửa đất nêu trên cũng phải thực hiện nghĩa vụ dời đi chỗ khác để thi hành án.

1.4. Sau khi phát mại tài sản bảo đảm mà không đủ trả nợ cho khoản vay thì ông Cán Văn T, bà Nguyễn Tuyết T2 vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP An Bình đến khi hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng TMCP An Bình.

1.5. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy 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 quy định tại các Điều 6, 7 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.

2. Về án phí: Ông Cấn Văn T, bà Nguyễn Tuyết T2 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: **75.658.000 đồng**.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP An Bình số tiền 34.345.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số: 0058910 ngày 04/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT, thành phố Hà Nội (cũ), nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 - Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND khu vực 10 - Hà Nội;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10- Hà Nội;
- Lưu HSVA.

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Tạ Thị Ninh