

Bản án số: 02/2025/DS- ST

Ngày: 24/9/2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - LC

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Nga

- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Quốc Huy

2. Bà Hà Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Ông Lý Văn Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1-LC

Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 1 - LC tham gia phiên tòa: Bà Đồng Thị Xuân - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 1 - LC xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2025/QĐXXST-DS ngày 29/8/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2025/QĐST-DS ngày 15/9/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B.

Địa chỉ: Tháp BIDV, số 194 đường Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận D, Thành phố H nay là phường D, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc Lâm; Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đơn vị đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện việc khởi kiện: Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh LC.

Địa chỉ: Tổ 27, phường Tân Phong, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Tân Phong, tỉnh LC.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đức Minh; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh LC.

Người được uỷ quyền lại: Ông Phan Quang Hưng, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh LC (Văn bản ủy quyền số 1133/GUQ-BIDV.LC

ngày 16/12/2024), có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Duy N, sinh năm 1987 và bà Điều Thị A A, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Tổ 26, phường Đông Phong, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Tân Phong, tỉnh LC (đều có mặt).

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

Bà Nguyễn Thị Hằng, sinh năm 1979

Địa chỉ: Tổ 26, phường Đông Phong, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Tân Phong, tỉnh LC (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngân hàng Thương mại cổ phần B - Chi nhánh LC có cho ông Nguyễn Duy N và bà Điều Thị A vay tiền theo các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2021/10909659/HĐTD ngày 24/3/2021; Số tiền vay 500.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng mua sắm đồ dùng gia đình, thời hạn vay là 96 tháng, lãi suất cho vay là 10,8%/năm (được áp dụng tới ngày 01/4/2022), sau đó lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm, định kỳ 03 tháng trả lãi 01 lần, hạn trả nợ cuối cùng ngày 24/3/2029.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2022/10909659/HĐTD ngày 29/9/2022; Số tiền vay 300.000.000 đồng, mục đích vay sửa nhà và mua sắm đồ dùng gia đình, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất cho vay là 12%/năm (được áp dụng tới ngày 01/4/2022), sau đó lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm, định kỳ 01 tháng trả lãi 01 lần, nợ gốc trong 5 kỳ (mỗi kỳ 12 tháng), hạn trả nợ cuối cùng ngày 29/9/2027.

Để đảm bảo cho các khoản vay của ông Nguyễn Duy N và bà Điều Thị A. Bà Nguyễn Thị Hằng có thể chấp cho Ngân hàng tài sản gồm:

Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 80, diện tích 105,0 m² đất tại phường Đông Phong, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Tân Phong, tỉnh LC, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 331428, số vào sổ cấp GCN: CS 03274 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LC cấp ngày 27/02/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Hằng, theo hợp đồng thế chấp số

01/2020/7100902/HĐBĐ ngày 27/7/2020, số công chứng 288 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27 tháng 7 năm 2020 tại Văn phòng công chứng Trần Danh Minh và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LC ngày 29/7/2020.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký kết cho ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A. Trong quá trình vay vốn ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A đã không thực hiện trả gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông N, bà A thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nhưng ông N, bà A không thực hiện.

Về hình thức trả nợ của hợp đồng tín dụng như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2021/10909659/HĐTD ngày 24/3/2021; Số tiền vay 500.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 126.000.000 đồng; Dư nợ gốc còn lại là 374.000.000 đồng; Dư nợ lãi tính đến ngày 16/12/2024 là 65.268.065 đồng; Lãi phạt quá hạn là 3.888.818 đồng; Lãi chậm trả lãi: 4.105.673 đồng (số ngày quá hạn là 448 ngày). Tổng số tiền cả gốc và lãi còn nợ là 422.685.978 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2022/10909659/HĐTD ngày 29/9/2022; Số tiền vay 300.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 89.500.000 đồng; Dư nợ gốc còn lại là 210.500.000 đồng; Dư nợ lãi tính đến ngày 16/12/2024 là 33.082.890 đồng; Lãi phạt quá hạn là 1.427.841 đồng; Lãi chậm trả lãi: 2.299.399 đồng (số ngày quá hạn là 444 ngày). Tổng số tiền cả gốc và lãi còn nợ là 247.310.130 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền 694.572.686 đồng (tạm tính đến ngày 16/12/2024). Trong đó: Dư nợ gốc: 584.500.000 đồng; Dư nợ lãi: 98.350.955 đồng; Lãi phạt quá hạn: 5.316.659 đồng; Lãi chậm trả: 6.405.072 đồng và lãi phát sinh sẽ được tiếp tục tính cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Trường hợp, số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/9/2025 là 761.465.091. đồng. Trong đó: Dư nợ gốc: 584.500.000 đồng; Dư nợ lãi: 176.965.091 đồng và tiền lãi của số tiền nợ gốc kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 80 (nay là tờ bản đồ số 198), diện tích 105,0 m² đất tại phường Đông Phong, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Tân Phong, tỉnh LC, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 331428, số vào sổ cấp GCN: CS 03274 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LC cấp ngày 27/02/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Hằng, theo hợp đồng thế chấp số 01/2020/7100902/HĐBĐ ngày 27/7/2020, số công chứng 288 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27 tháng 7 năm 2020 tại Văn phòng công chứng Trần Danh Minh.

Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã nộp 4.168.000 đồng, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A đề nghị Ngân hàng xem xét gia hạn thêm một thời gian nữa để ông bà thu xếp tiền trả nợ cho Ngân hàng và giảm một phần tiền lãi. Ngân hàng không nhất trí.

**** Bị đơn ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A A trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông N, bà A trình bày:***

Ông bà đều thừa nhận có ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần B – Chi nhánh LC đúng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày.

Để bảo đảm cho số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng của ông bà, bà Nguyễn Thị Hằng (là chị gái ruột của ông N) đã thế chấp:

Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 80, diện tích 105,0 m² đất tại phường Đông Phong, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Tân Phong, tỉnh LC, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 331428, số vào sổ cấp GCN: CS 03274 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LC cấp ngày 27/02/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Hằng, theo hợp đồng thế chấp số 01/2020/7100902/HĐBĐ ngày 27/7/2020, số công chứng 288 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27 tháng 7 năm 2020 tại Văn phòng công chứng Trần Danh Minh và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LC ngày 29/7/2020.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng ông bà đã nhận đủ số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng và ông bà đều thừa nhận tính đến ngày 16/12/2024 ông bà còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 694.572.686 đồng. Trong đó: Dư nợ gốc: 584.500.000 đồng; Dư nợ lãi: 98.350.955 đồng; Lãi phạt quá hạn: 5.316.659 đồng; Lãi chậm trả: 6.405.072 đồng như Ngân hàng trình bày là đúng.

Tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP B yêu cầu ông bà thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/9/2025 là 761.465.091. đồng. Trong đó: Dư nợ gốc: 584.500.000 đồng; Dư nợ lãi: 176.965.091 đồng và tiền lãi của số tiền nợ gốc kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Ông bà không có ý kiến gì, tuy nhiên ông bà đề nghị Ngân hàng xem xét gia hạn thêm một thời gian nữa để ông bà thu xếp tiền trả nợ cho Ngân hàng và giảm một phần tiền lãi cho ông bà vì hiện nay ông bà đang rất khó khăn về kinh tế.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị Hằng đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do, cũng như không có văn bản trả lời ý kiến cho Tòa án biết về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp bà Nguyễn Thị Hằng nhất trí với kết quả thẩm định, không có ý kiến gì.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - LC có ý kiến như sau:**

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về nhiệm vụ quyền hạn của Thẩm phán được phân công. Tiến hành thụ lý vụ án đúng trình tự, thủ tục và gửi thông báo thụ lý vụ án đúng thời hạn quy định; xác định đúng tư cách tố tụng của đương sự; thu thập chứng cứ khách quan, công khai; ra quyết định xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn luật định; việc cấp, tổng đạt văn bản tố tụng đảm bảo. Hội đồng xét xử đã xét xử vụ án đúng nguyên tắc, thành phần. Nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, Điều 227, 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, 273, 483 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án theo Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội; Điều 117, 119, 280, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 100, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy

ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

Buộc ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/9/2025 là 761.465.091. đồng. Trong đó: Dư nợ gốc: 584.500.000 đồng; Dư nợ lãi: 176.965.091 đồng.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả nợ xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 80 (nay là tờ bản đồ số 198), diện tích 105,0 m² đất tại phường Đông Phong, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Tân Phong, tỉnh LC, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 331428, số vào sổ cấp GCN: CS 03274 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LC cấp ngày 27/02/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Hằng, theo hợp đồng thế chấp số 01/2020/7100902/HĐBĐ ngày 27/7/2020, số công chứng 288 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27 tháng 7 năm 2020 tại Văn phòng công chứng Trần Danh Minh.

Trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B đến khi trả nợ xong các khoản nợ.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị áp dụng Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 4.168.000 đồng, số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng, ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A A có trách nhiệm trả lại số tiền 4.168.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B - Chi nhánh LC.

Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Đề nghị ghi nhận và giải thích về quyền yêu cầu thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B với bị đơn ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A, có địa chỉ tổ 26, phường Đông Phong, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Tân Phong, tỉnh LC. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố LC nay Tòa án nhân dân khu vực 1- LC quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án theo Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hằng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Do đó, căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hằng.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét các hợp đồng tín dụng:

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2021/10909659/HĐTD ngày 24/3/2021;

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2022/10909659/HĐTD ngày 29/9/2022.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nói trên, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ giải ngân số tiền cho vay và ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A đã nhận đủ số tiền vay theo đúng các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Xét thấy, các hợp đồng tín dụng trên được giao kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần B - Chi nhánh LC với vợ chồng ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A đều thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên. Quá trình thực hiện các hợp đồng ông N, bà A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng đã thỏa thuận nên đến hạn chưa trả được gốc và lãi cho Ngân hàng đúng hạn. Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/9/2025 là 761.465.091. đồng. Trong đó: Dư nợ gốc: 584.500.000 đồng; Dư nợ lãi: 176.965.091 đồng và tiền lãi của số tiền nợ gốc kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Hội đồng xét xử xét thấy việc ký kết các hợp đồng tín dụng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái đạo đức xã hội, pháp luật của nhà nước, nhưng do ông N, bà A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo các hợp đồng đã ký kết. Vì vậy, căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 100, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 463, 466. 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và buộc bị đơn ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 584.500.000 đồng.

[3.2] Về lãi suất: Xét các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết thỏa thuận lãi suất cao nhất 12%/năm và thấp nhất là 10%/năm và lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm. Đây là lãi suất do các bên thỏa thuận và

không vi phạm các quy định về lãi suất. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A phải trả lãi là có căn cứ chấp nhận và buộc bị đơn ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A phải thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/9/2025 là 176.965.091 đồng.

[3.3] Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả nợ xong toàn bộ khoản nợ.

[3.4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2025; mảnh trích đo hiện trạng thửa đất thể hiện: Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 80 (nay là tờ bản đồ số 198), diện tích 105,0 m² đất tại phường Đông Phong, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Tân Phong, tỉnh LC, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 331428, đứng tên bà Nguyễn Thị Hằng.

Hội đồng xét xử xét thấy, khoản vay trên được bảo đảm bằng tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị Hằng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 80 (nay là tờ bản đồ số 198), diện tích 105,0 m² đất tại phường Đông Phong, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Tân Phong, tỉnh LC, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 331428, số vào sổ cấp GCN: CS 03274 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LC cấp ngày 27/02/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Hằng, theo hợp đồng thế chấp số 01/2020/7100902/HĐBĐ ngày 27/7/2020, số công chứng 288 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27 tháng 7 năm 2020 tại Văn phòng công chứng Trần Danh Minh và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LC ngày 29/7/2020.

Ngày 25/7/2025, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng từ khi ký hợp đồng thế chấp tài sản đến nay không có thay đổi gì, hiện nay tài sản thế chấp do bà Nguyễn Thị Hằng quản lý. Xét hợp đồng thế chấp số 01/2020/7100902/HĐBĐ ngày 27/7/2020, số công chứng 288 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27 tháng 7 năm 2020 tại Văn phòng công chứng Trần Danh Minh và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LC ngày 29/7/2020 đều có mục đích và nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 293, 295, 298, 318, 319, 500, 502 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013 và không trái đạo đức xã hội, hợp đồng được công chứng và có đăng ký giao dịch bảo đảm. Vì vậy, hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực từ thời điểm đăng ký thế chấp, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung

đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp. Do đó, trường hợp ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại các Điều 299, 320, 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Theo quy định tại Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 4.168.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 4.168.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B (Đơn vị đại diện theo ủy quyền Ngân hàng Thương mại cổ phần B – Chi nhánh LC) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 15.891.454 đồng theo biên lai số: 0001309 ngày 10/3/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố LC này là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – LC.

[6] Đối với ý kiến bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn có ý kiến đề nghị Ngân hàng xem xét gia hạn thêm một thời gian nữa để ông N, bà A thu xếp tiền trả nợ cho Ngân hàng và giảm một phần tiền lãi cho ông bà vì hiện nay ông bà đang rất khó khăn về kinh tế. Tuy nhiên, về phía Ngân hàng không đồng ý với ý kiến của bị đơn đưa ra. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[7] Quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - LC là có căn cứ như đã nhận định ở trên nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, Điều 227, 228, Điều 271, 273, 483 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án theo Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội; Điều 117, 119, 280, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 100, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ

Quốc hội Khóa XIV về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Pháp lệnh số 05/2024/UBTVQH15 ngày 11/12/2024 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về chi phí tố tụng.

Tuyên Xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

[2] Buộc ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/9/2025 là 761.465.091 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi một triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm chín mươi một đồng*). Trong đó: Dư nợ gốc: 584.500.000 đồng; Dư nợ lãi: 176.965.091 đồng.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả nợ xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 80 (nay là tờ bản đồ số 198), diện tích 105,0 m² đất tại phường Đông Phong, thành phố LC, tỉnh LC nay là phường Tân Phong, tỉnh LC theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 331428, số vào sổ cấp GCN: CS 03274 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LC cấp ngày 27/02/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Hằng. Theo hợp đồng thế chấp số 01/2020/7100902/HĐBĐ ngày 27/7/2020, số công chứng 288 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27 tháng 7 năm 2020 tại Văn phòng công chứng Trần Danh Minh.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền 4.168.000 đồng (*Bằng chữ Bốn triệu một trăm sáu mươi tám nghìn đồng*).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Duy N, bà Điều Thị A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 34.458.604 đồng (*Bằng chữ: Ba mươi tư triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn sáu trăm linh tư đồng*). Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B (Đơn vị đại diện theo ủy quyền Ngân hàng Thương mại cổ phần B – Chi nhánh LC) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 15.891.454

đồng (Bằng chữ: Mười lăm triệu tám trăm chín mươi mốt nghìn bốn trăm lăm mươi tư đồng) theo biên lai số: 0001309 ngày 10/3/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố LC này là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – LC.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án cấp trên 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 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 thoả 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, Điều 7, Điều 7a, 7b và Điều 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh LC;
- VKSND khu vực 1 – LC;
- Phòng THADS khu vực 1 - LC;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Nga

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Nga

