

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 26/2025/DS - ST

Ngày: 02 - 12 - 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 4 - PHÚ THỌ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tạ Thị Hồng Ngân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Cường.

2. Ông Hán Thanh Nhân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Minh Hòa - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Văn Đoàn Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Phú Thọ, Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Phú Thọ mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 39/2025/TLST - DS ngày 13 tháng 3 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2025/QĐXXST - DS ngày 28/10/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2025/QĐST-DS ngày 13/11/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank).

Địa chỉ: Số 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, quận 3 (nay là phường Xuân Hòa), thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Nhung - Chức vụ: Quyền Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Duy Khánh, sinh năm 1995 - Chức vụ: Phó Phòng phụ trách Phòng giao dịch Đan Phượng - Sacombank (Có mặt).

Địa chỉ: Số 154-156 phố Tây Sơn, xã Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Anh Hà Công Toán, sinh năm 1985 và chị Nguyễn Thị Hiền, sinh năm 1988 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu 6, xã Vạn Xuân, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Hà Văn Tiến, sinh năm 1957 và bà **Đặng Thị Hanh**, sinh năm 1957.

Nơi cư trú: Khu 6, xã Vạn Xuân, tỉnh Phú Thọ.

(Ông Tiến có mặt, bà Hanh vắng mặt do có Đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, Bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày: Ngày 01/3/2024 anh Hà Công Toán và chị Nguyễn Thị Hiền có ký hợp đồng tín dụng số 202427612172 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Đan Phượng (Sacombank) để đề nghị cấp tín dụng với số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng). Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Thời hạn cho vay của từng khoản cấp tín dụng được xác định cụ thể trong từng giấy nhận nợ. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh. Ngân hàng đã thực hiện giải ngân khoản vay trên cho anh Toán, chị Hiền tại 02 Giấy nhận nợ: Giấy nhận nợ số LD2415100153 ngày 30/5/2024 số tiền 995.000.000 đồng và Giấy nhận nợ số LD2415100177 ngày 30/5/2024 số tiền 995.000.000 đồng (02 Giấy nhận nợ đều thể hiện lãi suất cố định là 6,6%/năm, thời hạn cho vay: 06 tháng, thời hạn trả nợ gốc ngày 29/11/2024). Tổng số tiền anh Toán, chị Hiền đã nhận nợ với Ngân hàng là 1.990.000.000 đồng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên được thể hiện tại các Hợp đồng thế chấp tài sản số 202427612172/HĐTC1 và số 202427612172/HĐTC2 ngày 01/3/2024 gồm:

- Quyền sử dụng đối với thửa đất số 118, TĐĐ số 06A, diện tích 276,1m² (đất ở) tại khu 6, xã Lam Sơn, huyện Tam Nông (nay là xã Vạn Xuân), tỉnh Phú Thọ (GCNQSD đất đứng tên anh Hà Công Toán và chị Nguyễn Thị Hiền).

- Quyền sử dụng đối với thửa đất số 117, TĐĐ số 03, diện tích 173,7m² (đất ở) tại khu 6, xã Tứ Mỹ, huyện Tam Nông (nay là xã Vạn Xuân), tỉnh Phú Thọ (GCNQSD đất đứng tên anh Hà Công Toán và chị Nguyễn Thị Hiền).

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng anh Toán, chị Hiền đã thực hiện trả lãi đối với 02 Giấy nhận nợ nêu trên đến ngày 21/11/2024. Từ sau ngày 21/11/2024 anh Toán, chị Hiền không thực hiện thanh toán các khoản vay đến hạn và vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn. Nay Ngân hàng khởi kiện đối với anh Toán, chị Hiền để yêu cầu anh Toán, chị Hiền phải thực hiện nghĩa vụ trả các khoản nợ cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 26/12/2024 là: 2.007.835.039 đồng (Hai tỷ không trăm linh bảy triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn không trăm ba mươi chín đồng). Trong đó: Nợ gốc: 1.990.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 3.237.746 đồng; Lãi quá hạn: 14.573.342 đồng; Lãi chậm trả: 23.951 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Ngân hàng thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể không yêu cầu anh Toán, chị Hiền phải trả lãi chậm trả. Chỉ đề nghị Tòa án:

- Buộc anh Toán, chị Hiền phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (02/12/2025) là: 2.192.193.442 đồng (Hai tỷ một trăm chín mươi hai triệu một trăm chín mươi ba nghìn bốn trăm bốn mươi hai đồng). Trong đó nợ gốc: 1.990.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 135.657.250 đồng; Lãi quá hạn: 66.536.192 đồng. Đồng thời phải trả các khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

- Trường hợp anh Toán, chị Hiền không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền đề nghị xử lý các tài sản bảo đảm được thể hiện tại 02 Hợp đồng thế chấp tài sản số 202427612172/HĐTC1 và số 202427612172/HĐTC2 ngày 01/3/2024.

Ngoài ra quyền sử dụng đối với thửa đất số 118, TĐĐ 06A và quyền sử dụng thửa đất số 117, TĐĐ 03 còn được bảo đảm cho khoản vay của ông Đặng Trần Tuyền và bà Hà Thị Ngọc Tú. Do đó, tại Đơn khởi kiện ngày 26/12/2024 Ngân hàng có đề nghị: Trường hợp anh Toán, chị Hiền không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị cho xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với các khoản nợ của anh Toán, chị Hiền cùng toàn bộ nghĩa vụ tài chính của ông Đặng Trần Tuyền, bà Hà Ngọc Tú. Tuy nhiên, ngày 27/10/2025 đại diện của Ngân hàng đã rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể rút yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết nghĩa vụ tài chính của ông Đặng Trần Tuyền, bà Hà Thị Ngọc Tú theo Hợp đồng tín dụng số 202427736508 ngày 24/5/2024 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – PGD Đan Phượng (Sacombank) với ông Tuyền, bà Tú.

*** Đối với bị đơn anh Hà Công Toán, chị Nguyễn Thị Hiền:** Quá trình giải quyết vụ án xác định hiện nay anh Toán, chị Hiền không có mặt tại Việt Nam và đã xuất cảnh qua cửa khẩu Lào Cai (anh Toán xuất cảnh ngày 19/7/2025, chị Hiền xuất cảnh ngày 17/3/2025). Thời điểm anh Toán, chị Hiền xuất cảnh thì TAND huyện Tam Nông (nay là Tòa án khu vực 4 - Phú Thọ) đã thụ lý vụ án theo Đơn khởi kiện của Ngân hàng. Do đó, Tòa án đã tiến hành thông báo, nhắn tin trên các phương tiện thông tin đại chúng (Đài tiếng nói Việt Nam, Báo Công lý và Cổng thông tin điện tử TAND tỉnh Phú Thọ) theo quy định để anh Toán, chị Hiền biết và thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Nhưng anh Toán, chị Hiền không có mặt nên không có lời khai.

*** Tại Biên bản ghi lời khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn Tiến trình bày:** Ông là bố đẻ của anh Hà Công Toán và bố chồng của chị Nguyễn Thị Hiền. Anh Toán, chị Hiền được UBND huyện Tam Nông (trước đây) cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 118, TĐĐ 06A, diện tích 276,1m² (đất ở) tại khu 6, xã Lam Sơn, huyện Tam

Nông (nay là xã Vạn Xuân), tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc thửa đất này có nguồn gốc là 1 phần của thửa đất hơn 1000m² của gia đình ông. Năm 2021 ông được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 118, TĐĐ 06A. Sau này không hiểu vì sao mà anh Toán, chị Hiền lại làm thủ tục sang tên thửa đất này đứng tên anh Toán, chị Hiền trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và anh Toán, chị Hiền. Sau đó anh Toán, chị Hiền đã dùng thửa đất này để thế chấp cho Ngân hàng Sacombank – PGD Đan Phượng để đảm bảo cho khoản vay của anh chị tại Ngân hàng. Vợ chồng ông bà không biết việc thế chấp tài sản này và cũng không thấy cán bộ Ngân hàng về thẩm định tài sản thế chấp. Đến khoảng tháng 7/2024 khi Ngân hàng đến gia đình ông để làm việc liên quan đến khoản nợ quá hạn của anh Toán, chị Hiền thì ông bà mới biết. Hiện nay vợ chồng ông cũng không có đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết việc tặng cho thửa đất số 118, TĐĐ 06A giữa vợ chồng ông với anh Toán, chị Hiền trong vụ án này.

Đối với khoản vay của anh Toán, chị Hiền tại Ngân hàng ông bà không liên quan và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Đối với tài sản bảo đảm là thửa đất số 118, TĐĐ số 06A ông bà có quan điểm: Anh Toán, chị Hiền sử dụng 02 thửa đất để thế chấp Ngân hàng trong đó có thửa đất số 118 nên nếu trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì đề nghị Ngân hàng ưu tiên xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số 117, TĐĐ số 03. Còn đối với thửa đất số 118 thì đề nghị xử lý sau trong trường hợp xử lý thửa đất số 117, TĐĐ số 03 không đủ để trả nợ.

Đối với các công trình xây dựng của ông bà trên thửa đất số 118, TĐĐ 06A: Nếu phải xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số 118, TĐĐ 06A thì ông bà sẽ có trách nhiệm tháo dỡ các công trình này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Hanh: Tại Đơn đề nghị ngày 28/10/2025 bà Đặng Thị Hanh nhất trí với lời trình bày và quan điểm của chồng bà là ông Hà Văn Tiến tại các Biên bản ghi lời khai của ông Tiến và không có bổ sung gì.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 4 - Phú Thọ có quan điểm: Vụ án thụ lý đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

* Đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank). Buộc anh Hà Công Toán, chị Nguyễn Thị Hiền có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Sacombank các khoản tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (02/12/2025) gồm:

- Nợ gốc: 1.990.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm chín mươi triệu đồng).
- Tiền lãi trong hạn: 135.657.250 đồng (Một trăm ba mươi lăm triệu sáu

trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm năm mươi đồng).

- Tiền lãi quá hạn: 66.536.192 đồng (Sáu mươi sáu triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn một trăm chín mươi hai đồng).

Trường hợp anh Toán, chị Hiền không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Sacombank có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp được thể hiện tại 02 Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202427612172/HĐTC1 và số 202427612172/HĐTC2 ngày 01/3/2024 giữa anh Hà Công Toán, chị Nguyễn Thị Hiền với Ngân hàng Sacombank – PGD Đan Phượng theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Toán, chị Hiền còn phải trả các khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

* Đề nghị HĐXX đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc đề nghị giải quyết nghĩa vụ tài chính của ông Đặng Trần Tuyên, bà Hà Thị Ngọc Tú theo Hợp đồng tín dụng số 202427736508 ngày 24/5/2024 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Từ Liêm - PGD Đan Phượng (Sacombank) với ông Tuyên, bà Tú trong trường hợp xử lý các tài sản bảo đảm là thửa đất số 117, TĐĐ số 03 và thửa đất số 118, TĐĐ số 06A tại khu 6, xã Vạn Xuân, tỉnh Phú Thọ.

Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị HĐXX buộc anh Toán, chị Hiền phải có nghĩa vụ chịu theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thông báo nhấn tin: Ngân hàng Sacombank xin chịu toàn bộ các chi phí thông báo, nhấn tin nên đề nghị HĐXX chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín khởi kiện đối với anh Hà Công Toán, chị Nguyễn Thị Hiền để yêu cầu anh Toán, chị Hiền phải trả số tiền gốc và các khoản tiền lãi còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202427612172 ngày 01/3/2024 và xử lý tài sản bảo đảm theo 02 Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 01/3/2024. Do đó đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn hiện có hộ khẩu thường trú tại khu 6, xã Vạn Xuân, tỉnh Phú Thọ nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2025 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Phú Thọ.

- Quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể: Rút yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết nghĩa vụ tài chính của ông Đặng Trần Tuyền, bà Hà Thị Ngọc Tú theo Hợp đồng tín dụng số 202427736508 ngày 24/5/2024 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - PGD Đan Phượng (Sacombank) với ông Tuyền, bà Tú. Tại phiên tòa hôm nay, Đại diện Nguyên đơn thay đổi 1 phần yêu cầu khởi kiện về phần tiền lãi cụ thể: Chỉ yêu cầu Bị đơn phải trả các khoản tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn, không yêu cầu trả lãi chậm trả.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

Do đó, HĐXX chỉ giải quyết vụ án trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

- Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là anh Hà Công Toán, chị Nguyễn Thị Hiền vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Sau khi Tòa án thực hiện việc thông báo nhắc tin trên các phương tiện đại chúng thì được Phòng quản lý xuất nhập cảnh Công an tỉnh Phú Thọ cung cấp thông tin anh Toán, chị Hiền đã xuất cảnh qua cửa khẩu Lào Cai (cả hai anh chị đều xuất cảnh sau ngày Tòa án thụ lý vụ án). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng đã làm việc với bố mẹ anh Toán, chị Hiền nhưng ông Tiến, bà Hanh cũng không biết địa chỉ hiện nay của anh Toán, chị Hiền và cũng không nhận thay các văn bản tố tụng của Tòa án cho anh Toán, chị Hiền. Như vậy, việc thông báo nhắc tin trên các phương tiện đại chúng của TAND khu vực 4 là phù hợp với quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Hanh có Đơn xin giải quyết vắng mặt.

Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX xét xử theo thủ tục vắng mặt đối với Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) đã xuất trình cho Tòa án toàn bộ hồ tín dụng liên quan đến khoản vay của anh Hà Công Toán và chị Nguyễn Thị Hiền. Theo Hợp đồng tín dụng số 202427612172 ngày 01/3/2024 thì anh Toán, chị Hiền được Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng với số tiền 2.000.000.000 đồng. Ngày 30/5/2024 anh Toán, chị Hiền đã ký 02 Giấy nhận nợ với tổng số tiền vay 1.990.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh; Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Thời hạn cho vay của từng khoản cấp tín dụng được xác định cụ thể trong từng giấy nhận nợ. Sau khi xem xét toàn bộ các hồ sơ tín dụng trên thấy rằng: Hai bên ký Hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và tuân thủ các quy định của pháp luật cả về hình thức và nội dung.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Sacombank - PGD Đan Phượng đã giải ngân toàn bộ khoản vay này thể hiện tại 02 Giấy nhận nợ ngày 30/5/2024. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, mặc dù anh Hà Công Toán, chị Nguyễn Thị Hiền không có mặt nhưng các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã thể hiện anh Toán, chị Hiền có ký hợp đồng tín dụng và đã nhận khoản nợ với Ngân hàng cụ thể: Kết luận giám định chữ ký, chữ viết của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Phú Thọ kết luận chữ ký, chữ viết Hà Công Toán, Nguyễn Thị Hiền trong Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ so với các mẫu so sánh là do một người ký và viết; Sau khi ký hợp đồng tín dụng, anh Toán, chị Hiền có thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi cho Ngân hàng đến hết ngày 21/11/2024.

Theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng thì thời hạn cho vay của từng khoản cấp tín dụng được xác định cụ thể trong từng Giấy nhận nợ. Tại mục 11 “Thời hạn trả nợ” của 02 Giấy nhận nợ do anh Toán, chị Hiền ký thể hiện thời hạn vay là 06 tháng và kỳ trả nợ gốc của toàn bộ khoản vay trên vào ngày 29/11/2024. Tuy nhiên, khi đến hạn trả nợ, anh Toán và chị Hiền không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc trên sang nợ quá hạn và đã nhiều lần có thông báo đến anh Toán, chị Hiền để nhắc nhở việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán cũng như thông báo về việc chấm dứt Hợp đồng tín dụng và thu hồi nợ vay, xử lý tài sản bảo đảm. Tuy nhiên, phía anh Toán, chị Hiền vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ cũng như thông báo của Ngân hàng.

Do anh Toán, chị Hiền không thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi khoản nợ đã đến hạn nên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự và các quy định tại Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Sacombank có quyền khởi kiện để thu hồi nợ là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, cần buộc anh Hà Công Toán, chị Nguyễn Thị Hiền phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Sacombank số tiền gốc còn nợ là: 1.990.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm chín mươi triệu đồng).

[2.2]. Về tiền lãi và lãi suất chậm trả: Theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn xác định lãi, lãi suất trong các hợp đồng tín dụng tại thời điểm xét xử sơ thẩm, cụ thể đối với các Hợp đồng tín dụng xác lập kể từ ngày 01/01/2017 thì lãi, lãi suất được xác định như sau: *“Lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ gốc quá hạn được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này; Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn”*.

Hợp đồng tín dụng ngày 01/3/2024 và các Giấy nhận nợ hai bên thống nhất mức lãi suất trong hạn là 6,6%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn trên số tiền nợ gốc quá hạn; Lãi chậm trả lãi là 10%/năm trên số dư lãi chậm

trả. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay Đại diện Ngân hàng yêu cầu anh Toán, chị Hiền phải có nghĩa vụ trả các khoản tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (02/12/2025) gồm: Lãi trong hạn với mức lãi suất 6,6%/năm (135.657.250 đồng); Lãi quá hạn với mức lãi suất 9,9%/năm (66.536.192 đồng).

Như vậy, đối chiếu với quy định của pháp luật thấy rằng việc áp dụng mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng, các Giấy nhận nợ và cách tính lãi của Ngân hàng là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, cần chấp nhận đề nghị của Ngân hàng Sacombank về việc buộc anh Hà Công Toán, chị Nguyễn Thị Hiền phải trả các khoản tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 02/12/2025 bao gồm lãi trong hạn và lãi trên nợ gốc quá hạn là: 202.193.442 đồng (Hai trăm linh hai triệu một trăm chín mươi ba nghìn bốn trăm bốn mươi hai đồng).

Đối với tiền lãi chậm trả lãi: Tại phiên tòa hôm nay đại diện Ngân hàng không yêu cầu anh Toán, chị Hiền phải trả. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp với pháp luật nên được chấp nhận.

[3] Về các Hợp đồng thế chấp tài sản số 202427612172/HĐTC1 và số 202427612172/HĐTC2 ngày 01/3/2024: Khoản vay trên của anh Hà Công Toán và chị Nguyễn Thị Hiền được bảo đảm bằng quyền sử dụng đối với thửa đất số 118, TĐĐ số 06A, diện tích 276,1m² (đất ở) tại khu 6, xã Lam Sơn, huyện Tam Nông (nay là xã Vạn Xuân), tỉnh Phú Thọ và quyền sử dụng đối với thửa đất số 117, TĐĐ số 03, diện tích 173,7m² (đất ở) tại khu 6, xã Tứ Mỹ, huyện Tam Nông (nay là xã Vạn Xuân), tỉnh Phú Thọ. Hai quyền sử dụng đất đều đã được cấp GCNQSD đất đứng tên anh Hà Công Toán và chị Nguyễn Thị Hiền.

[3.1] Sau khi xem xét các Hợp đồng thế chấp tài sản trên thấy rằng: Các Hợp đồng thế chấp tài sản đều được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện Tam Nông theo đúng quy định tại Điều 317, 319, 323 của Bộ luật dân sự nên được xác định là phù hợp với quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức. Do đó, các Hợp đồng thế chấp tài sản trên sẽ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với các bên. Do anh Toán, chị Hiền vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp này để thu hồi nợ là toàn toàn có căn cứ.

Đối với quyền sử dụng đất của thửa đất số 118, TĐĐ 06A, diện tích 276,1m² quá trình giải quyết vụ án, ông Hà Văn Tiến - bố đẻ anh Toán có trình bày thửa đất này trước đây được cấp GCNQSD đất đứng tên vợ chồng ông bà nhưng không hiểu vì sao năm 2021 anh Toán, chị Hiền lại làm thủ tục sang tên anh Toán, chị Hiền trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay ông bà không đề nghị Tòa án xem xét trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 118, TĐĐ 06A trong vụ án này và cũng không có đề nghị gì liên quan đến quyền lợi của ông bà đối với thửa đất số 118, TĐĐ số 06A mặc dù đã được Tòa án giải thích mà chỉ có đề nghị trường hợp phải xử lý các tài sản bảo đảm thì đề nghị ưu tiên xử lý

tài sản bảo đảm là thửa đất số 117, TĐĐ 03 trước. Trường hợp xử lý thửa đất số 117 không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì mới xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số 118, TĐĐ 06A.

[3.2] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản bảo đảm. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện:

- Thửa đất số 117, TĐĐ 03 có diện tích 173,6m² (chênh lệch 0,1m² so với GCNQSD đất). Trên đất không có tài sản và công trình xây dựng gì.

- Thửa đất số 118, TĐĐ 06A có diện tích 276,1m². Trên thửa đất có các tài sản gồm:

+ 2,3m² phòng ngủ của nhà cấp bốn.

+ 1 phần mái tôn và sân gạch có diện tích 24m². Trên phần diện tích này có 01 giếng khơi.

+ 01 nhà kho lợp proximang xây tường 10 diện tích 8,8m².

(Toàn bộ các công trình xây dựng trên là của ông Hà Văn Tiến, bà Đặng Thị Hạnh).

+ 01 giàn lan khung thép mái lợp tấm nhựa diện tích 27,2m² do anh Toán, chị Hiền làm.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay ông Hà Văn Tiến có quan điểm đối với các công trình xây dựng của vợ chồng ông nằm trên thửa đất số 118, TĐĐ 06A như sau: Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số 118, TĐĐ số 06A thì vợ chồng ông sẽ có trách nhiệm tháo dỡ các công trình này để thuận tiện cho quá trình xử lý tài sản bảo đảm của cơ quan có thẩm quyền.

[4] Tại Đơn khởi kiện ngày 26/12/2024 Ngân hàng có đề nghị: Trường hợp anh Toán, chị Hiền không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị cho xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với các khoản nợ của anh Toán, chị Hiền cùng toàn bộ nghĩa vụ tài chính của ông Đặng Trần Tuyến, bà Hà Thị Ngọc Tú. Ngày 27/10/2025 đại diện của Ngân hàng đã rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể rút yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết nghĩa vụ tài chính của ông Đặng Trần Tuyến, bà Hà Thị Ngọc Tú theo Hợp đồng tín dụng số 202427736508 ngày 24/5/2024 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Từ Liêm - PGD Đan Phượng (Sacombank) với ông Tuyến, bà Tú. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp với pháp luật nên cần chấp nhận. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện mà Ngân hàng xin rút HĐXX sẽ đình chỉ giải quyết.

[5] Về án phí; Chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Sacombank được chấp nhận nên anh Hà Công Toán, chị Nguyễn Thị Hiền phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí nhấn tin: Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Ngân hàng Sacombank tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thông báo nhấn tin trên các phương tiện đại chúng theo quy định.

[7] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 299, 317, 319, 323, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 7 Điều 4, Khoản 2 Điều 100, Khoản 1, 2 Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 244, khoản 2 Điều 479 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2025; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank).

1.1. Buộc anh Hà Công Toán và chị Nguyễn Thị Hiền phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Sacombank các khoản tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202427612172 ngày 01/3/2024 tính đến ngày 02/12/2025 gồm:

- Nợ gốc: 1.990.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm chín mươi triệu đồng).
- Tiền lãi trong hạn: 135.657.250 đồng (Một trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm năm mươi đồng).
- Tiền lãi quá hạn: 66.536.192 đồng (Sáu mươi sáu triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn một trăm chín mươi hai đồng).

Tổng: 2.192.193.442 đồng (Hai tỷ một trăm chín mươi hai triệu một trăm chín mươi ba nghìn bốn trăm bốn mươi hai đồng).

Kể từ ngày 03/12/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

1.2. Trường hợp anh Hà Công Toán, chị Nguyễn Thị Hiền không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Sacombank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đối với thửa đất số 118, TĐĐ số 06A, diện tích 276,1m2 (đất ở) tại khu 6, xã Lam Sơn, huyện Tam Nông (nay là xã Vạn Xuân), tỉnh Phú

Thọ (GCNQSD đất số DA 508170 do UBND huyện Tam Nông cấp ngày 02/6/2021 đứng tên anh Hà Công Toán và chị Nguyễn Thị Hiền) thể hiện tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 202427612172/HĐTC1 ngày 01/3/2024 giữa bên nhận thế chấp: Ngân hàng Sacombank - Chi nhánh Từ Liêm - PGD Đan Phượng với bên thế chấp: Anh Hà Công Toán, chị Nguyễn Thị Hiền.

- Quyền sử dụng đối với thửa đất số 117, TĐĐ số 03, diện tích 173,7m² (đất ở) tại khu 6, xã Tứ Mỹ, huyện Tam Nông (nay là xã Vạn Xuân), tỉnh Phú Thọ (GCNQSD đất số CM 054585 do UBND huyện Tam Nông cấp ngày 10/01/2019 đứng tên anh Hà Công Toán và chị Nguyễn Thị Hiền) thể hiện tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 202427612172/HĐTC2 ngày 01/3/2024 giữa bên nhận thế chấp: Ngân hàng Sacombank - Chi nhánh Từ Liêm - PGD Đan Phượng với bên thế chấp: Anh Hà Công Toán, chị Nguyễn Thị Hiền.

Tiếp tục duy trì 02 Hợp đồng thế chấp tài sản trên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 118, TĐĐ 06A thì ông Hà Văn Tiến và bà Đặng Thị Hanh có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng nằm trên một phần thửa đất số 118, TĐĐ 06A.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc đề nghị giải quyết nghĩa vụ tài chính của ông Đặng Trần Tuyền, bà Hà Thị Ngọc Tú theo Hợp đồng tín dụng số 202427736508 ngày 24/5/2024 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Từ Liêm - PGD Đan Phượng (Sacombank) với ông Tuyền, bà Tú trong trường hợp xử lý các tài sản bảo đảm là thửa đất số 117, TĐĐ số 03 và thửa đất số 118, TĐĐ số 06A tại khu 6, xã Vạn Xuân, tỉnh Phú Thọ.

3. Về án phí: Anh Hà Công Toán và chị Nguyễn Thị Hiền phải chịu 75.844.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu tám trăm bốn mươi tư nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Sacombank không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Sacombank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.078.350 đồng (Ba mươi sáu triệu không trăm bảy mươi tám nghìn ba trăm năm mươi đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001518 ngày 13/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 - Phú Thọ).

4. Về chi phí tố tụng: Anh Hà Công Toán, chị Nguyễn Thị Hiền phải chịu các khoản chi phí tố tụng gồm:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 11.600.000 đồng (Mười một triệu sáu trăm nghìn đồng).

- Chi phí giám định: 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

Xác nhận Ngân hàng Sacombank đã nộp các khoản tiền chi phí tố tụng là 15.600.000 đồng (Mười lăm triệu sáu trăm nghìn đồng). Anh Hà Công Toán, chị Nguyễn Thị Hiền có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Sacombank tổng số tiền chi phí tố tụng trên.

5. Về chi phí nhắn tin: Ngân hàng Sacombank tự nguyện chịu 6.750.000 đồng (Sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí thông báo nhắn tin. Xác nhận Ngân hàng đã nộp đủ số tiền trên.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Anh Hà Công Toán và chị Nguyễn Thị Hiền vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Bà Đặng Thị Hanh vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành 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 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:

- VKS ND tỉnh Phú Thọ;
- TAND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND khu vực 4 - Phú Thọ;
- Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VP.

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

Tạ Thị Hồng Ngân