

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 – KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 47/2026/DS-ST
Ngày: 10 - 7 - 2026
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 5 – KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Dung.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Út và bà Nguyễn Thị Minh Trâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Quỳnh Bảo Trâm – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 – Khánh Hoà.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Khánh Hoà tham gia phiên tòa: Ông Võ Phúc Huy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 tháng 6 năm 2026 và ngày 10 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 – Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 226/2025/TLST-DS ngày 05/12/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2026/QĐXXST-DS ngày 14/5/2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2026/QĐST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (viết tắt là H1).

Địa chỉ: B N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hữu Đ - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Lê Khánh L - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh N.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hán Xuân D - Chức vụ: Chuyên viên quan hệ KHCN (theo Quyết định ủy quyền số 05.0103/2026/UQ-HDB ngày 05/3/2026 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H – Chi nhánh N) (có mặt).

Địa chỉ chi nhánh: Số B N, phường P, tỉnh Khánh Hòa.

- **Bị đơn:** Ông Lê Văn T, sinh năm 1964 và bà Phạm Thị Ngọc B, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số D - F đường V, tổ dân phố A, phường P, tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển thành phố H ông Hán Xuân D trình bày:*

Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh N có cho ông Lê Văn T và bà Phạm Thị Ngọc B vay số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 22626/24MB/HĐTD ngày 31/07/2024 và Khế ước nhận nợ số 22626/24MB/HĐTD/KUNN01 ngày 31/07/2024. Chi tiết hợp đồng như sau:

Số tiền vay: 1,000,000,000 đồng (*Một tỷ đồng*).

Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 01/8/2024 đến ngày 31/7/2025);

Mục đích sử dụng vốn: Vay bổ sung VLD buôn bán yếm sào các loại phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thanh toán tiền hàng theo hợp đồng mua bán số 1907/2024.

Lãi suất cho vay trong hạn: 7%/năm, được cố định trong thời hạn 01 năm kể từ ngày bên nhận nợ được H2 giải ngân tiền vay.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên là: Thửa đất số 29, 38; Tờ bản đồ số 52, địa chỉ tại Thôn P, xã M, tỉnh Khánh Hòa đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 291729 ngày 10/8/2016 cho ông Trần Trung T1, bà Phạm Trần Diễm T2 và cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T vào ngày 16/8/2017.

Đến thời hạn trả nợ theo hợp đồng đã cam kết Ông Lê Văn T, bà Phạm Thị Ngọc B đã nhiều kì không thanh toán được tiền lãi và gốc cho Ngân hàng theo đúng cam kết trên Hợp đồng vay vốn đã ký.

Tính đến ngày 10/7/2026, ông Lê Văn T, bà Phạm Thị Ngọc B còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: **1,178,480,910** đồng (*Một tỷ, một trăm bảy mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, chín trăm mười đồng*). Trong đó:

+ Số tiền vay (vốn gốc): 999,949,986 đồng

+ Số tiền lãi trong hạn: 6,827,300 đồng

+ Số tiền lãi quá hạn: 171,703,624 đồng

Vì vậy, Ngân hàng H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 5 – Khánh Hòa giải quyết:

- Buộc ông Lê Văn T và bà Phạm Thị Ngọc B phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 10/7/2026 là **1,178,480,910** đồng (Bằng chữ: *Một tỷ, một trăm bảy mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, chín trăm mười đồng*). Trong đó, nợ gốc là: 999,949,986 đồng; nợ lãi trong hạn là: 6,827,300 đồng; nợ lãi phạt quá hạn là 171,703,624 đồng.

- Kể từ ngày 11/7/2026, ông Lê Văn T và bà Phạm Thị Ngọc B phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với H1 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Buộc ông Lê Văn T và bà Phạm Thị Ngọc B tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13030/23MB/HĐBĐ ngày 25/7/2023 đã được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển thành phố H với ông Lê Văn T và bà Phạm Thị Ngọc B để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Trường hợp ông Lê Văn T và bà Phạm Thị Ngọc B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, đúng hạn nghĩa vụ trả nợ cho H1, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp tại H1, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Văn T và bà Phạm Thị Ngọc B đối với Ngân hàng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Văn T trình bày: Ông xác nhận vợ chồng ông có nợ và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H1) theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với tổng số tiền tính đến ngày **12/5/2026** là: 1,149,033,662 đồng (Bằng chữ: *Một tỷ một trăm bốn mươi chín triệu không trăm ba mươi ba ngàn sáu trăm sáu mươi hai đồng*). Trong đó, nợ gốc là: 999,949,986 đồng; nợ lãi trong hạn là: 6,827,300 đồng; nợ lãi phạt quá hạn là 142,256,376 đồng. Ông đồng ý thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với H1 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp vợ chồng ông không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, đúng hạn nghĩa vụ trả nợ cho H1. Ông đồng ý cho Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp tại H1, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng tôi đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của vợ chồng tôi tại H1, thì vợ chồng tôi đồng ý trả hết khoản nợ.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Phạm Thị Ngọc B trình bày: Bà xác nhận vợ chồng bà có ký kết các Hợp đồng tín dụng, còn nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H1) theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với tổng số tiền tính đến ngày **12/5/2026** là: 1,149,033,662 đồng (Bằng chữ: *Một tỷ một trăm bốn*

mười chín triệu không trăm ba mươi ba ngàn sáu trăm sáu mươi hai đồng). Trong đó, nợ gốc là: 999,949,986 đồng; nợ lãi trong hạn là: 6,827,300 đồng; nợ lãi phạt quá hạn là 142,256,376 đồng.

Bà đồng ý thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với H1 kể từ ngày 13/5/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Đồng ý tiếp tục duy trì thế chấp quyền sử dụng đất số 13030/23MB/HĐBĐ ngày 25/7/2023 đã được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển thành phố H với vợ chồng bà để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trường hợp vợ chồng bà không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, đúng hạn nghĩa vụ trả nợ cho H1. Bà đồng ý cho Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp tại H1, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng bà đối với Ngân hàng.

Bà đồng ý chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, do việc làm ăn gặp nhiều khó khăn nên bà mong Ngân hàng tạo điều kiện, xem xét giảm một phần lãi suất cho vợ chồng bà, đồng thời cũng mong Ngân hàng cho thêm thời gian để vợ chồng bà xoay sở tiền để trả nợ cho Ngân hàng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm, cụ thể như sau:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự: Nguyên đơn; bị đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 12/6/2026, bị đơn ông Lê Văn T, bà Phạm Thị Ngọc B đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ quyết định tạm ngưng phiên tòa nhưng vắng mặt tại phiên tòa ngày 10/7/2026 không có lý do, căn cứ khoản 2 Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cùng lời trình bày của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án thì việc khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng.

[1.1] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn T, bà Phạm Thị Ngọc B phải trả số tiền nợ đã vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 22626/24MB/HĐTD ngày 31/7/2024 và Khế ước nhận nợ số 22626/24MB/HĐTD/KUNN01 ngày 31/7/2024. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại tổ dân phố A, phường P, tỉnh Khánh Hòa. Căn cứ vào Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Khánh Hòa.

[1.2] Xử lý về việc vắng mặt của bị đơn: Tại phiên tòa ngày 12/6/2026, bị đơn ông Lê Văn T yêu cầu Tòa án tạm ngừng phiên tòa để tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ lại đối với tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng H1. Tòa án đã ban hành Quyết định tạm ngừng phiên tòa và tổng đạt hợp lệ cho bị đơn nhưng ông T, bà B vắng mặt không có lý do. Đến nay, lý do tạm ngừng phiên tòa không còn, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 259 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn ông T, bà B theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về Hợp đồng tín dụng:

Căn cứ lời trình bày và các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 22626/24MB/HĐTD ngày 31/7/2024 và Khế ước nhận nợ số 22626/24MB/HĐTD/KUNN01 ngày 31/7/2024 thấy rằng các giấy tờ trên đều có chữ ký của ông Lê Văn T, bà Phạm Thị Ngọc B. Căn cứ vào các chứng cứ trên có đủ cơ sở để xác định: Ngày 01/8/2024, ông Lê Văn T, bà Phạm Thị Ngọc B có vay của Ngân hàng số tiền 1,000,000,000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (kể từ ngày 01/8/2024 đến ngày 31/7/2025), lãi suất, phí được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể/cam kết bảo lãnh.

Ông Lê Văn T, bà Phạm Thị Ngọc B đã nhiều kỳ không thanh toán được tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo đúng cam kết trên Hợp đồng vay vốn đã ký. Vì vậy, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ vay theo hợp đồng tín dụng của ông T, bà B sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn như đã thỏa thuận tại Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 31/7/2024, Điều 2 của hợp đồng tín dụng đã ký kết và Điều 11 quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1267/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng N1.

Tính đến hết ngày **10/7/2026**, ông Lê Văn T và bà Phạm Thị Ngọc B còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là **1,178,480,910** đồng (Bằng chữ: *Một tỷ một trăm bảy mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, chín trăm mười đồng*). Trong đó, nợ gốc là: 999,949,986 đồng; nợ lãi trong hạn là: 6,827,300 đồng; nợ lãi phạt quá hạn là 171,703,624 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn T, bà Phạm Thị Ngọc B xác nhận có vay, còn nợ số tiền như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày. Ông T, bà B đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và không có yêu cầu gì khác.

Đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án, cũng như lời trình bày của bị đơn ông T bà B trong quá trình giải quyết vụ án có sự thống nhất, được các đương sự thừa nhận nên đây là các tình tiết sự kiện không phải chứng minh, phù hợp quy định pháp luật. Vì vậy, căn cứ vào Điều 466 của Bộ Luật dân sự và khoản 2 Điều 92 của Bộ Luật tố tụng dân sự thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Lê Văn T, bà Phạm Thị Ngọc B phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày **10/7/2026** là **1,178,480,910** đồng (Bằng chữ: *Một tỷ một trăm bảy mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, chín trăm mười đồng*). Trong đó, nợ gốc là: 999,949,986 đồng; nợ lãi trong hạn là: 6,827,300 đồng; nợ lãi phạt quá hạn là 171,703,624 đồng.

Ông Lê Văn T, bà Phạm Thị Ngọc B phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với H1 kể từ ngày **11/7/2026** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vay là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hợp đồng thế chấp:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn cung cấp các tài liệu, chứng cứ là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13030/23MB/HĐBĐ ngày 25/7/2023, thấy rằng các giấy tờ trên đều có chữ ký của ông T, bà B và được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Ninh Thuận. Tài sản thế chấp là: Thửa đất số 29, 38; Tờ bản đồ số 52, địa chỉ tại Thôn P, xã M, tỉnh Khánh Hòa đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 291729 ngày 10/8/2016 cho ông Trần Trung T1, bà Phạm Trần Diễm T2 và cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T vào ngày 16/8/2017.

Tài sản trên được đăng ký bảo đảm tại Văn phòng Đ1 chi nhánh N2.

Căn cứ các Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2026, ngày 24/6/2026 tại thời điểm xem xét thẩm định, thửa đất số 29 và thửa đất số 38, tờ bản đồ số 52 do ông Lê Văn Thanh quản L1, đứng tên.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu ông T và bà Ngọc B tiếp tục duy trì thế chấp trên, yêu cầu phát mãi tài sản trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là phù hợp với quy định tại Điều 8 của Hợp đồng tín dụng và các Điều 317, 319, 320 và 466 của Bộ luật dân sự.

[2.3] Đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án, cũng như lời trình bày của ông T, bà B trong quá trình giải quyết vụ án đều đồng

ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, căn cứ vào Điều 466 Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng khác: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc vào ngày 24/6/2026, bị đơn ông Lê Văn T đồng ý chịu và đã nộp đủ.

[4] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 259, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, 317, 319, 320, 327, 357, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Khoản 16 Điều 4 và Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng;

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (H2).

1. Buộc ông Lê Văn T và bà Phạm Thị Ngọc B có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển thành phố H số tiền nợ tính đến ngày **10/7/2026** là **1,178,480,910 đồng** (Bằng chữ: *Một tỷ một trăm bảy mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, chín trăm mười đồng*). Trong đó, nợ gốc là: 999,949,986 đồng; nợ lãi trong hạn là: 6,827,300 đồng; nợ lãi phạt quá hạn là 171,703,624 đồng.

2. Kể từ ngày **11/7/2026**, ông Lê Văn T và bà Phạm Thị Ngọc B phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong

Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với H1 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Buộc ông Lê Văn T và bà Phạm Thị Ngọc B tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13030/23MB/HĐBĐ ngày 25/7/2023 đã được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển thành phố H với ông Lê Văn T và bà Phạm Thị Ngọc B để đảm bảo cho việc thi hành án.

Tài sản thế chấp là: Thửa đất số 29, 38; Tờ bản đồ số 52, địa chỉ tại Thôn P, xã M, tỉnh Khánh Hòa đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 291729 ngày 10/8/2016 cho ông Trần Trung T1, bà Phạm Trần Diễm T2 và cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T vào ngày 16/8/2017.

4. Trường hợp ông Lê Văn T và bà Phạm Thị Ngọc B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, đúng hạn nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sẽ được Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố H yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi để thu hồi nợ vay.

5. Về chi phí tố tụng khác: Ông Lê Văn T, bà Phạm Thị Ngọc B phải chịu 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển thành phố H đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Lê Văn T, bà Phạm Thị Ngọc B phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển thành phố H 5.000.000 đồng.

6. Về án phí: Ông Lê Văn T, bà Phạm Thị Ngọc B phải chịu 47.354.427 đồng (*Bốn mươi bảy triệu, ba trăm năm mươi bốn nghìn, bốn trăm hai mươi bảy đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

H lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H số tiền 22.129.000 đồng (*Hai mươi hai triệu, một trăm hai mươi chín nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp (do bà Nguyễn Thị Ngọc T3 nộp thay) theo biên lai thu tiền số 0004120 ngày 01/12/2025 của Cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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 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 các Điều 6, Điều 7, Điều 8, Điều 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai có mặt nguyên đơn quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 10/7/2026). Bị đơn vắng mặt quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND khu vực 5;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, av.

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

Phạm Thị D1

