

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUỲNH LƯU
TỈNH NGHỆ AN**

Bản án số: 04/2025/KDTM -ST

Ngày: 23/5/2025

V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUỲNH LƯU, TỈNH NGHỆ AN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Nghệ

Các hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thanh Thủy và ông Hồ Hữu Thoả

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Lệ Giang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Lưu tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Thị Thuỳ Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 5 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 08/2025/TLST-KDTM, ngày 14 tháng 3 năm 2025 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2025/QĐXXST - KDTM, ngày 08 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân Hàng TMCP Đ (Viết tắt: B)

Địa chỉ: T T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến P - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh P1. Vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Ngọc A, chức vụ: Giám đốc Phòng G, Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh P1, phòng G. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1960 và bà Hồ Thị H, sinh năm 1962; Nơi cư trú: Xóm B, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Ngọc A trình bày:

Ngày 04/11/2014 Ngân hàng TMCP P2 – Chi nhánh N1 – P3 (nay là Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh P1 - P4) và ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H ký hợp đồng tín dụng số N.A.0308.14/HĐTD, theo đó ngân hàng giải ngân cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H vay số tiền theo với các nội dung sau: Số tiền vay: 150.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn nuôi trồng thủy sản; Kỳ hạn: 12 tháng kể từ ngày 04/11/2014; thỏa thuận về lãi suất như sau: lãi suất vay trong hạn là 12,0%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Khoản vay nói trên được đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số N.A.0308.14/HĐTC ngày 04/11/2014 ký kết giữa ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H với Ngân hàng TMCP P2 Chi nhánh N1 – P3 (nay là Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh P1 - P4), cụ thể tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 215348 do UBND huyện Q cấp ngày 01/07/2014 cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số: 127, tờ bản đồ số: 117-65, diện tích 329 m² và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 215348 do UBND huyện Q cấp ngày 01/07/2014 cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H.

Quá trình trả nợ thì phía ông L1, bà H đã thanh toán cho ngân hàng ngày 02/4/2014 được 18.000.000 đồng tiền lãi suất trong hạn, tiền gốc: 700.000đ. Từ ngày 02/04/2014 thì không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Vì phía ông L1, bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi suất theo thỏa thuận với Ngân hàng TMCP Đ. Ngân hàng đã có thông báo ông L1, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ các ngày 04/12/2016 gửi đến ông L1, bà H và yêu cầu ông L1, bà H phải thanh toán toàn bộ tiền gốc và lãi suất. Tuy nhiên, đến nay ông L1, bà H vẫn không thanh toán được tiền lãi trong hạn và quá hạn, cũng như không hoàn trả được số tiền gốc còn nợ, ngân hàng yêu cầu thu hồi trước hạn, nên dựa theo khoản 8.1.5, điều 8 Điều lệ quyền và nghĩa vụ của bên A, ngân hàng TMCP Đ tiến hành khởi kiện và đề nghị Tòa án nhân dân Huyện Quỳnh Lưu giải quyết buộc ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng như sau: Số tiền nợ tạm tính đến ngày 23/5/2025 là 408.349.819đ, trong đó nợ gốc: 149.300.000đ, lãi trong hạn 172.116.686đ, lãi quá hạn: 86.933.133đ theo Hợp đồng tín dụng số N.A.0308.14/HĐTD ngày 04/11/2014.

Buộc ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H tiếp tục trả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn (nếu có), trên số dư nợ gốc kể từ thời điểm chốt số liệu tạm tính đến ngày 23/5/2025 cho đến khi ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không hết số tiền trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản thế chấp tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất là thửa đất số: 127, Tờ bản đồ số: 117-65, diện tích 329m² và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 215348 do UBND huyện Q cấp ngày 01/07/2014 cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số N.A.0308.14/HĐTC ngày 04/11/2014 ký kết giữa ông Nguyễn Văn L1 cùng bà Hồ Thị H với Ngân hàng TMCP Đ để thu hồi nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ đến khi trả hết phần nghĩa vụ của mình.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch phải được Ngân hàng TMCP Đ trả lại cho bên bảo đảm theo quy định.

Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn L1 cùng bà Hồ Thị H khi ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H tự nguyện thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số N.A.0308.14/HĐTD ngày 04/11/2014.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/5/2025, quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H thống nhất trình bày:

Ông bà thống nhất với trình bày của đại diện ngân hàng về thời gian, nội dung Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng P2. Sau khi vay vốn, ngân hàng đã giải ngân cho ông bà số tiền gốc 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng). Quá trình vay nợ ông bà đã trả cho ngân hàng một số tiền lãi nhưng do thời gian lâu nên không nhớ cụ thể số tiền.

Nay ngân hàng yêu khởi kiện yêu cầu ông bà thực hiện nghĩa vụ trả số tiền còn lại, ông bà đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền gốc còn lại, số tiền lãi đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để miễn giảm toàn bộ cho ông bà. Ông bà đề nghị xét xử vắng mặt.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp:

Tài sản thế chấp là thửa đất số 127, tờ bản đồ 117-65 tại xóm B nay là xóm A, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 215348 do UBND huyện Q cấp ngày 01/07/2014 cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H. Phía Bắc giáp thửa đất số 444, tờ bản đồ 64; Phía Nam giáp thửa đất số 64 và thửa đất số 63, tờ bản đồ 64; Phía Đông giáp thửa đất số 65, tờ bản đồ 64; Phía Tây giáp đường đi. Trên đất có 01 nhà cấp bốn mái ngói xây dựng trước thời

điểm ký hợp đồng thế chấp năm 2014; 01 nhà mái bằng, 01 tum lợp tôn được xây dựng năm 2019.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Lưu phát biểu ý kiến: Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ các quy định của BLTTDS. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 71 BLTTDS. Bị đơn hầu hết vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án của Tòa án là không tuân thủ quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS, ảnh hưởng đến thời hạn giải quyết vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Điều 317, 318, 319, 320, 351, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147, 262 BLTTDS năm 2015; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí của Ủy Ban thường vụ Q:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

- Buộc ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm tính đến ngày 23/5/2025 là 408.349.819 đồng, trong đó nợ gốc: 149.300.000 đồng, lãi trong hạn 172.116.686 đồng, lãi quá hạn: 86.933.133 đồng, và lãi suất tiếp tục được tính cho đến khi ông L1 bà H thanh toán hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số N.A.0308.14/HĐTD ngày 04/11/2014 hai bên đã ký kết. Trường hợp ông L1 bà H không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 127 tờ bản đồ 117-65, diện tích 329m², theo bản đồ dạng số hiện nay là thửa 61, tờ bản đồ 46, diện tích 415,5m² tại xóm B (nay là xóm A), xã Q, huyện Q, Nghệ An đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS 215348 ngày 01/07/2014 cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H. Nếu tài sản đảm bảo không đủ để trả nợ thì buộc ông L1 bà H tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Nếu tiền thu được từ tài sản đảm bảo lớn hơn số nợ phải trả thì Ngân hàng trả lại số tiền thừa cho ông L1 bà H. Nếu ông L1 bà H trả hết khoản nợ này cho Ngân hàng thì buộc Ngân hàng trả lại các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông bà.

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí đúng quy định nên được miễn án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng không yêu cầu xem xét nên miễn xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H có nơi thường trú tại xóm B nay là xóm A, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Nguyên đơn, bị đơn có đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật. Việc vay ngân hàng với mục đích lợi nhuận “bổ sung vốn nuôi trồng thủy sản”. Đây là vụ án kinh doanh thương mại về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho các đương sự, bị đơn ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H có đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 227 BLTTDS 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H

[2]. Về quyền khởi kiện:

Tại Điều 3 Quyết định số 589/QĐ-NHNN ngày 25/4/2015 của Ngân hàng N2 về việc sáp nhập Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 vào Ngân hàng thương mại cổ phần Đ quy định: “Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm tiếp nhận toàn bộ tài sản, quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 kể từ ngày 05/5/2015”. Hợp đồng tín dụng số N.A.0308.14/HĐTD ngày 04/11/2014 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sản số N.A.0308.14/HĐTC ngày 04/11/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP P2 và ông Nguyễn Văn L1, bà Hồ Thị H tại thời điểm sáp nhập hợp đồng chưa hoàn thành, bị đơn chưa thực hiện xong nghĩa vụ theo các hợp đồng trên nên Ngân hàng TMCP Đ có quyền tiếp nhận và kế thừa thực hiện các quyền nghĩa vụ theo các hợp đồng đã ký kết. Ngày 07/3/2025 Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu ông L1 và bà H thực hiện việc trả nợ, Toà án xác định Ngân hàng TMCP Đ là nguyên đơn là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 68, Điều 70, Điều 71 BLTTDS 2015.

Ngày 04/7/2024 Ngân hàng TMCP Đ có văn bản số 4090/BIDV-TCNS về việc báo cáo thông tin thay đổi người đại diện theo pháp luật tại B theo đó người đại diện theo pháp luật trước ngày 01/7/2024 là ông Phan Đức T, chức vụ chủ tịch Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật từ ngày 01/7/2024 là ông Lê Ngọc L, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc. Ông Lê Ngọc L uỷ quyền cho ông Nguyễn Tiến P bằng Quyết định số 3828/QĐ-BIDV ngày 01/7/2024; ông Nguyễn Tiến P uỷ quyền cho ông Trần Ngọc A theo Quyết định số 730/QĐ-BIDV.PD ngày 01/7/2024. Xét thấy việc uỷ quyền là phù hợp, không vi phạm các điều cấm của luật, thời hạn uỷ quyền vẫn còn do đó các văn bản uỷ quyền là hợp pháp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[23 Về nội dung vụ án:

[3.1]. Về các hợp đồng đã ký kết:

Hợp đồng tín dụng (dùng cho hộ gia đình, cá nhân) số N.A.0308.14/HĐTD ngày 04/11/2014 và Giấy nhận nợ số N.A.0308.1401/GNN ngày 05/11/2014 thể hiện ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H vay số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) của Ngân hàng TMCP P2 nay là Ngân hàng TMCP Đ (B). Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông L1, bà H ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số N.A.0308.14/HĐTC ngày 04/11/2014 thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản trên đất đối với 127, Tờ bản đồ số: 117-65, diện tích 329 m² và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 215348 do UBND huyện Q cấp ngày 01/07/2014 cho mang tên ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H.

Xét thấy các hợp đồng được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện. Nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái quy định của pháp luật, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức hợp đồng. Các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án không ai yêu cầu xem xét các hợp đồng trên vô hiệu theo quy định tại Điều 117 BLDS 2015. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ của bên cho vay là giao đủ tiền theo các văn bản nhận nợ và hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký. Xét hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với ông L1, bà H đều được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là chủ tài sản ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó các hợp đồng các bên đã ký kết là hợp pháp, có hiệu lực đối với hai bên và cần được pháp luật bảo vệ và buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng.

[3.2]. Xác định nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng tín dụng:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án khi đến hạn thanh toán hợp đồng vào ngày 01/4/2015 ông L1 bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết, không thanh toán toàn bộ dư nợ gốc và lãi theo thỏa thuận nên phải chịu mức lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ.

Quá trình giải quyết vụ án ông L1 và bà H không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác; theo kê khai của nguyên đơn, quá trình vay ông L1 bà H đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 18.700.000đ, trong đó tiền lãi 18.000.000đ và tiền gốc 700.000đ.

Tính đến ngày 23/5/2025 ông L1 bà H vẫn chưa trả hết được số tiền nợ gốc cũng như nợ lãi nên phải chịu lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn theo cam kết hợp đồng và giấy nhận nợ mà các bên đã ký kết. Vì vậy, việc Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu ông L1 bà H phải trả số tiền nợ gốc và các khoản tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký (lãi trong hạn, lãi quá hạn) là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 474 Bộ luật dân sự nên cần chấp nhận. Mức lãi suất mà nguyên đơn yêu cầu phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên cần buộc ông L1 bà H phải trả cho ngân hàng khoản tiền lãi tạm tính đến ngày 23/5/2025 như nguyên đơn yêu cầu là có căn cứ, buộc bị đơn anh ông L1, bà H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng B toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 23/5/2025 là 408.349.819đ, trong đó nợ gốc: 149.300.000đ, lãi 172.116.686đ, lãi quá hạn: 86.933.133đ theo Hợp đồng tín dụng số N.A.0308.14/HĐTD ngày 04/11/2014 và toàn bộ lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng đã ký kể từ ngày tiếp theo ngày 23/5/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ cho B.

[3.3]. Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của nguyên đơn trong trường hợp người có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sản số N.A.0308.14/HĐTC ngày 04/11/2014 thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản trên đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số: 117-65, diện tích 329 m² và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 215348 do UBND huyện Q cấp ngày 01/07/2014 cho mang tên ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả tổng số nợ vay của Hợp đồng tín dụng (dùng cho hộ gia đình, cá nhân) số N.A.0308.14/HĐTD ngày 04/11/2014. Xét thấy hợp đồng thế chấp là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật và buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng. Trong trường hợp ông L1 bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp là có căn cứ chấp nhận.

Trường hợp toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với Ngân hàng B. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng B.

Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Văn L2 và bà Hồ Thị H khi ông L2, bà H tự nguyện thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số N.A.0308.14/HĐTD ngày 04/11/2014.

[3]. Về chi phí tố tụng: Tại phiên toà Ngân hàng B không yêu cầu nên miễn xét.

[4]. Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên bị đơn ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Tuy nhiên ông L1 và bà H có đơn xin miễn án phí vì là người cao tuổi, theo quy định tại điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Toà án, Điều 147 BLTTDS 2015 miễn án phí kinh doanh thương mại cho ông L1 và bà H.

Ngân hàng B không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 351, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011; điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ (B).

[1] Buộc ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ (B) tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 23/5/2025 là 408.349.819đ (Bốn trăm linh tám triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm mười chín đồng) trong đó nợ gốc: 149.300.000đ, lãi 172.116.686đ, lãi quá hạn: 86.933.133đ theo Hợp đồng tín dụng (dùng cho hộ gia đình, cá nhân) số N.A.0308.14/HĐTD ngày 04/11/2014 và Giấy nhận nợ số N.A.0308.1401/GNN ngày 05/11/2014.

[2] Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 127, Tờ bản đồ số: 117-65, diện tích 329 m² và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 215348 do UBND huyện Q cấp ngày 01/07/2014 mang tên ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số N.A.0308.14/HĐTC ngày 04/11/2014.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/5/2025) cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng (dùng cho hộ gia đình, cá nhân) số N.A.0308.14/HĐTD ngày 04/11/2014 và Giấy nhận nợ số N.A.0308.1401/GNN ngày 05/11/2014. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ đến khi trả hết phần nghĩa vụ của mình.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch phải được Ngân hàng TMCP Đ trả lại cho bên bảo đảm theo quy định.

Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H khi ông Nguyễn Văn L1 cùng bà Hồ Thị H tự nguyện thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số N.A.0308.14/HĐTD ngày 04/11/2014.

[3] 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[4] Về án phí: Miễn án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Hồ Thị H. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 10.035.000đ (Mười triệu không trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Quỳnh Lưu theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 64 ngày 13/3/2025.

[6] Nguyên đơn có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Noinhận :

- VKSND h. Quỳnh Lưu;
- Chi cục THADS h. Q;

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

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Nghệ An
- VKSND tỉnh Nghệ An
- Lưu HS.

Trần Thị N