

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8 - KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 03/2025/DS-ST
Ngày: 15 - 7 - 2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín
dụng; yêu cầu duy trì hợp đồng thế
chấp”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thức.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Bùi Thị Thanh Yên.
- Bà Phan Thị Hải Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Dĩ Khang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hòa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Khánh Hòa tham gia phiên
tòa:** Bà Tài Thị Cao Sâm - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 – Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2024, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng; yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2025/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 15/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á (còn gọi A).

Địa chỉ: Số D N, phường E, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P - chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành N - chức vụ: Nhân viên xử lý nợ; theo giấy ủy quyền số 1895/UQ-QLN.24 ngày 17/10/2024 (có mặt).

Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị M - sinh năm 1969 (vắng mặt);

2. Ông Nguyễn Văn L - sinh năm 1979 (yêu cầu vắng mặt);

Cùng trú tại: Thôn L, xã C, tỉnh Khánh Hòa (trước đây Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Văn X - sinh năm 1992; trú tại: Thôn L, xã C, tỉnh Khánh Hòa (trước đây Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận) (yêu cầu vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 17/10/2024, các lời khai thể hiện trong hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (viết tắt: Ngân hàng A) do ông Nguyễn Thành N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 09/5/2022 vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị M có ký kết Hợp đồng tín dụng số PHR.CN.2096.090522 với Ngân hàng A - chi nhánh tỉnh N vay số tiền 446.000.000đ, mục đích bổ sung vốn kinh doanh hải sản. Các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng gồm: Thời hạn vay 9 tháng; lãi suất trong hạn được tính trong Khế ước nhận nợ cụ thể:

Từ ngày 06/10/2023 đến ngày 05/7/2024: Số tiền 446.000.000đ chuyển tiền vào tài khoản của bà Phạm Thị M số 255213529 tại ngân hàng A, lãi suất trong hạn 11.95%, cố định trong thời hạn 3 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần theo công thức: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,25%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để bảo đảm cho số tiền vay trên, vợ chồng ông L, bà M ký kết Hợp đồng thế chấp số PHR.BĐCN.69.120218 ngày 12/02/2018 được sửa đổi, bổ sung số PHR.BĐCN.69.120218/SĐBS-01 ngày 27/10/2020, thế chấp tài sản là thửa đất số 543 tờ bản đồ địa chính số 28c tại thôn L 02, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (nay là Thôn L 02, xã C, tỉnh Khánh Hòa), đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 228263 ngày 20/02/2012 và tài sản gắn liền trên đất cho bà Phạm Thị M.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Văn L đã trả được 2.000.000đ tiền gốc và vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng A. Căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn thì ngày 06/7/2024 Ngân hàng A đã chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn. Tính đến thời điểm xét xử (ngày 15/7/2025), vợ chồng bà M, ông L còn nợ Ngân hàng A số tiền gốc là 444.000.000đ, nợ lãi trong hạn 39.577.139đ, nợ lãi quá hạn 82.127.109đ và chịu tiền phạt chậm trả lãi là 7.977.260đ; tổng cộng các khoản **573.681.507đ**. Ngân hàng yêu cầu vợ chồng bà M, ông L phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền vay và các khoản lãi theo hợp đồng tín dụng kể từ sau khi xét xử vụ án đến khi trả nợ xong. Yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để bảo đảm thi hành án; nếu vợ chồng ông L, bà M không trả nợ thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản trên để Ngân hàng thu hồi nợ.

Tại biên bản làm việc ngày 24/4/2025, bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày: Ông là chồng bà Phạm Thị M. Ông xác định vợ chồng ông có thể chấp căn nhà và đất là tài sản của vợ chồng ông cho Ngân hàng A để vay tiền làm ăn. Lúc đầu vợ chồng chỉ vay số tiền nhỏ nhưng sau đó bà M bảo vay thêm làm ăn lên đến 446.000.000đ rồi bỏ đi đến nay. Hiện Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông trả số nợ gốc

446.000.000đ, các khoản lãi phát sinh; yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp nhà và đất của vợ chồng thì ông chấp nhận và yêu cầu bà M cùng có trách nhiệm trả. Tuy nhiên, hiện ông đang gặp khó khăn nên xin phần lãi phát sinh từ trước đến nay và về sau.

Bị đơn – bà Phạm Thị M bỏ địa phương đi không thông báo địa chỉ mới cho gia đình và chính quyền địa phương biết. Tòa án đã thực hiện niêm yết công khai các văn bản tố tụng đều thể hiện nội dung Ngân hàng Á khởi kiện đòi vợ chồng bà M trả nợ nhưng bà M không có ý kiến.

Tại biên bản làm việc ngày 24/4/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Nguyễn Văn X trình bày: Anh biết căn nhà và đất tọa lạc tại Thôn L, xã C hiện anh đang ở cùng ba anh (ông L) là tài sản của cha mẹ (Nguyễn Văn L, Phạm Thị M) và đã thế chấp ngân hàng vay tiền làm ăn chưa trả được. Nay ngân hàng khởi kiện đòi nợ và xử lý tài sản thế chấp nhưng mẹ anh đã bỏ đi thì anh thông nhất chấp hành theo quy định pháp luật. Trường hợp anh cố gắng trả nợ được cho cha mẹ thì sẽ tự thỏa thuận với ngân hàng riêng.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Khánh Hòa phát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng; bị đơn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng bà Phạm Thị M, ông Nguyễn Văn L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo ngân hàng yêu cầu, cụ thể: Nợ gốc 444.000.000đ, nợ lãi trong hạn 39.577.139đ, nợ lãi quá hạn 82.127.109đ, tiền phạt chậm trả lãi là 7.977.260đ; tổng cộng các khoản **573.681.507đ**. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số PHR.BĐCN.69.120218 ngày 12/02/2018 được sửa đổi, bổ sung số PHR.BĐCN.69.120218/SĐBS-01 ngày 27/10/2020 do vợ chồng bà M, ông L ký kết với Ngân hàng A thế chấp tài sản là thửa đất số 543 tờ bản đồ địa chính số 28c.

Buộc vợ chồng bà M, ông L chịu chi phí thẩm định và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Tại biên bản làm việc ngày 24/4/2025, ông Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn X có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt; bà Phạm Thị M đã được Tòa án thực hiện niêm yết công khai các văn bản tố tụng theo quy định hợp lệ 02 lần nhưng vẫn

vắng mặt tại phiên tòa không có lý do; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại cổ phần Á khởi kiện đòi vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị M trú tại xã C, tỉnh Khánh Hòa trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng và các khoản lãi đã thỏa thuận mục đích mua dụng cụ kinh doanh hải sản; căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật số: 85 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 26, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6 nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, xác định đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng; yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Khánh Hòa.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện:

[3.1]. Căn cứ Hợp đồng tín dụng số PHR.CN.2096.090522 ngày 07/10/2022, Hợp đồng thế chấp số PHR.BĐCN.69.120218 ngày 12/02/2018 được sửa đổi, bổ sung số PHR.BĐCN. 69.120218/SĐBS-01 ngày 27/10/2020, thế chấp tài sản là thửa đất số 543 tờ bản đồ địa chính số 28c tại thôn L 02, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (nay là Thôn L 02, xã C, tỉnh Khánh Hòa), đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 228263 ngày 20/02/2012 và tài sản gắn liền trên đất. Qua xem xét các chứng cứ phía ngân hàng cung cấp ý kiến thống nhất của ông Nguyễn Văn L, cho thấy: Các bên ký kết hợp đồng tín dụng số PHR.CN.2096.090522 là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được bảo vệ.

Bà Phạm Thị M bỏ địa phương đi nhưng không thông báo nơi ở mới cho gia đình và chính quyền địa phương biết là cố tình giấu địa chỉ. Căn cứ Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017, Tòa án tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng theo quy định tại địa chỉ cư trú của vợ chồng bà M. Các văn bản tố tụng đều thể hiện nội dung Ngân hàng Thương mại cổ phần Á khởi kiện đòi số tiền gốc và lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng nhưng bà M không có văn bản trình bày ý kiến hay phản đối là từ bỏ quyền phản bác của mình, căn cứ Điều 92 BLTTDS Ngân hàng không phải chứng minh thêm.

[3.2]. Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng bà M, ông L vi phạm nghĩa vụ trả nợ, có lỗi nên phải chịu mọi hậu quả phát sinh từ hợp đồng và theo quy định của pháp luật. Tại biên bản làm việc ngày 24/4/2025, ông L đồng ý trả số tiền gốc nhưng yêu cầu ngân hàng miễn toàn bộ lãi. Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần Á xác định vợ chồng ông L, bà M đã thành toán 2.000.000đ tiền gốc nên yêu cầu vợ chồng ông L, bà M tiếp tục thanh toán các khoản nợ gốc, lãi và phạt chậm thanh toán lãi tính đến ngày xét xử (15/7/2025), gồm: Nợ gốc 444.000.000đ, lãi trong hạn 39.577.139đ, lãi quá hạn 82.127.109đ, phạt chậm trả lãi 7.977.260đ; tổng cộng

các khoản **573.681.507đ**. Ngân hàng không chấp nhận miễn tiền lãi theo yêu cầu của ông L; đồng thời yêu cầu vợ chồng ông L, bà M tiếp tục thanh toán các khoản lãi theo hợp đồng tín dụng kể từ sau ngày 15/7/2025 đến khi trả nợ xong là phù hợp quy định tại Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số 01/2029/NQ-HĐTP ngày 11/01/2029 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án Tối cao nên chấp nhận.

[3.3]. Đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á về tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để bảo đảm thi hành án, Hội đồng xét xử thấy: Việc các bên ký kết hợp đồng thế chấp số PHR.BĐCN. 69.120218 ngày 12/02/2018 được sửa đổi, bổ sung số PHR.BĐCN.69.120218/SĐBS-01 ngày 27/10/2020, thế chấp tài sản là thửa đất số 543 tờ bản đồ địa chính số 28c tại thôn L 02, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (nay là Thôn L 02, xã C, tỉnh Khánh Hòa), đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 228263 ngày 20/02/2012 và căn nhà trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông L, bà M do vợ chồng cùng thống nhất dùng để bảo đảm cho khoản vay chung là đúng theo quy định tại các Điều 317, 318, 319 Bộ luật dân sự nên chấp nhận.

[3.4]. Đối với anh Nguyễn Văn X hiện đang lưu trú tại căn nhà gắn liền thửa đất 543 đã thế chấp trên, anh X thống nhất giao trả lại cho ông L, bà M để thi hành án là phù hợp.

[4]. Về chi phí thẩm định: Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000đ Ngân hàng Thương mại cổ phần Á tạm ứng; do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên căn cứ Điều 58 Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc vợ chồng ông L, bà M phải hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền trên.

[5]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 26.947.260đ. Ngân hàng Thương mại cổ phần Á không phải chịu án phí nên được hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật số: 85 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 26, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, các Điều 317, 318, 319 Bộ luật Dân sự, các Điều 8, 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 6 nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối

cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á.

1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị M phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á các khoản tiền còn nợ gồm: Nợ gốc 444.000.000đ, lãi trong hạn 39.577.139đ, lãi quá hạn 82.127.109đ và phạt chậm trả lãi 7.977.260đ; tổng cộng các khoản **573.681.507đ** (*Năm trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm tám mươi một ngàn năm trăm lẻ bảy đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (15/7/2025), vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay).

2. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số PHR.BĐCN.69.120218 ngày 12/02/2018 được sửa đổi, bổ sung số PHR.BĐCN.69.120218/SĐBS-01 ngày 27/10/2020, thế chấp tài sản là thửa đất số 543, tờ bản đồ địa chính số 28c tại thôn L 02, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (nay là Thôn L 02, xã C, tỉnh Khánh Hòa), đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 228263 ngày 20/02/2012 đứng tên bà Phạm Thị M và căn nhà trên đất để đảm bảo công tác thi hành án dân sự.

Buộc anh Nguyễn Văn X có nghĩa vụ giao lại tài sản thế chấp là thửa đất số 543 tờ bản đồ địa chính số 28c và căn nhà trên đất cho ông L, bà M để thi hành án.

3. Về chi phí thẩm định: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị M phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000đ Ngân hàng đã tạm ứng.

4. Về án phí:

- Vợ chồng bà Phạm Thị M, ông Nguyễn Văn L phải chịu **26.947.260đ** (*Hai mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi bảy ngàn hai trăm sáu mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **12.154.000đ** (*Mười hai triệu một trăm năm mươi bốn ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

0004816 ngày 03/12/2024 của Chi cục thi hành dân sự huyện T, tỉnh Ninh Thuận (nay là Phòng Thi hành án khu vực 8 – Khánh Hòa).

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (15/7/2025). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt bản án hợp lệ.

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, 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND khu vực 8 – Khánh Hòa;
- Phòng THADS khu vực 8 – Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Nguyễn Thị Thúc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA:

Phan Thị Hải Thanh Bùi Thị Thanh Yên

Nguyễn Thị Thức