

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - THANH HÓA**

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

Bản án số: 05/2026/DS-ST

Ngày 29-01-2026.

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 4 - THANH HÓA**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Nga.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đỗ Thị Vân và ông Nguyễn Hoành Đại

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Kiều Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thanh Hóa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thanh Hóa (cơ sở 2) xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 22/2025/TLST-DS ngày 06/10/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2025/QĐXXST-DS ngày 30/12/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/QĐST-DS ngày 20/01/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V1).

Địa chỉ: Tầng A (Tầng trệt) và Tầng B, Tòa Nhà S, số A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh H - Chức vụ: Giám đốc Thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ Vùng Bắc Trung bộ khối mạng lưới kinh doanh Ngân hàng bán lẻ (Theo giấy ủy quyền số 232921.24 ngày 23/10/2024 và Giấy ủy quyền 226369.24 ngày 23/10/2024 về việc tham gia tố tụng).

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Dương Công T - Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q (Theo giấy ủy quyền số 228918.25 ngày 07/8/2025 của Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý vùng - Vùng bắc Trung bộ). Có mặt.

Địa chỉ: Số F B, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đình L, sinh năm 1977; CCCD số 038077005709.

Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1981; CCCD số 038181012138.

Đều có địa chỉ: Thôn Y, xã H, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm của đại diện nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (sau đây gọi là Ngân hàng V1) thể hiện:

Ngân hàng V1 và ông Nguyễn Đình L, bà Đặng Thị H1 ký hợp đồng tín dụng số 8072363.23 ngày 01/08/2023 vay số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm triệu đồng) theo Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số: 8072363(5).23 ngày 05/07/2024. Thời hạn vay trong hợp đồng tín dụng là 24 tháng, nhưng đã đáo hạn 1 lần vào ngày 05/7/2024 còn 12 tháng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh sản xuất hạt nhựa tái chế (thực tế ông L, bà H1 không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép đăng ký kinh doanh mà chỉ có đơn xin xác nhận của UBND xã để vay vốn chứ không có kinh doanh mặt hàng này); lãi suất: 7,5%/năm; lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là 10,0%/năm) và chỉ áp dụng trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2,5%/ năm. Thông tin về lãi suất cơ sở theo sản phẩm tại từng thời kỳ được thông báo công khai trên website của V1 hoặc/và theo hình thức thông báo khác do V1 quyết định theo từng thời kỳ. Thời hạn trả lãi vào ngày 17 hàng tháng, hoàn trả khoản tín dụng gốc cuối kỳ. Trả nợ lãi vào ngày 17 hàng tháng, trả lãi ngày đầu tiên là ngày 17/07/2024; trả nợ gốc: Hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ; trả phí theo quy định của V1 từng thời kỳ.

Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 53, tờ bản đồ số: 21 (199593-8-b) bản đồ địa chính xã H lập năm 2015, địa chỉ: Thôn Y, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã H, tỉnh Thanh Hóa) diện tích 720m² (Đất ở 360m², đất trồng cây lâu năm 360m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 517594 số vào sổ cấp GCN: CH03311 UBND huyện H, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 20/05/2020 đứng tên bà Đặng Thị H1 theo Hợp đồng thế chấp QSD đất số 7743803.23 ngày 01/08/2023, số công chứng: 1188, Quyền số: 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, địa chỉ: Số nhà C, khu phố C, thị trấn R, huyện Đ, tỉnh Thanh Hóa công chứng ngày 01/08/2023 với Ngân hàng V1 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V1.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông L, bà H1 đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền lãi tính đến ngày 05/8/2025 là 98.786.060 đồng, lãi quá hạn 76.655 đồng. Tổng cộng: 98.862.715 đồng (Chín mươi tám triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn, bảy trăm mười lăm đồng).

Do ông L, bà H1 không trả gốc, lãi cho Ngân hàng đúng hạn nên đã vi phạm hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Ngân hàng V1 yêu cầu Tòa án buộc ông

Nguyễn Đình L, bà Đặng Thị H1 phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc, lãi cho Ngân hàng, số tiền tạm tính đến ngày 29/01/2026 tổng số tiền: **1.308.926.250 đồng** (Một tỷ ba trăm lẻ tám triệu, chín trăm hai sáu nghìn, hai trăm năm mươi đồng). Trong đó: Nợ gốc: 1.200.000.000 đồng; lãi trong hạn 6.008.458 đồng, lãi quá hạn 102.917.792 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng V1.

Nếu ông L, bà H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng V1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế, kê biên, phát mại, xử lý tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp QSD đất số 7743803.23 ngày 01/08/2023.

2. *Biên bản ghi lời khai và quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Đình L và bà Đặng Thị H1 trình bày:*

Ngày 01/8/2023 chúng tôi ký hợp đồng tín dụng số 8072363.23 ngày 01/08/2023 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q vay số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm triệu đồng) theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 8072363(5).23 ngày 05/07/2024. Thời hạn vay trong hợp đồng tín dụng là 24 tháng, nhưng đã đáo hạn 1 lần vào ngày 05/7/2024 còn 12 tháng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh sản xuất hạt nhựa tái chế (thực tế chúng tôi không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép đăng ký kinh doanh, chúng tôi chỉ có đơn xin xác nhận của UBND xã để vay vốn chứ không có kinh doanh mặt hàng này); lãi suất vay theo quy định của Ngân hàng.

Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 53, tờ bản đồ số: 21 (199593-8-b) bản đồ địa chính xã H lập năm 2015, địa chỉ: Thôn Y, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã H, tỉnh Thanh Hóa) diện tích 720m² (Đất ở 360m², đất trồng cây lâu năm 360m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 517594 số vào sổ cấp GCN: CH03311 UBND huyện H, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 20/05/2020 đứng tên bà Đặng Thị H1 theo Hợp đồng thế chấp QSD đất số 7743803.23 ngày 01/08/2023, số công chứng: 1188, Quyền số: 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, địa chỉ: Số nhà C, khu phố C, thị trấn R, huyện Đ, tỉnh Thanh Hóa công chứng ngày 01/08/2023 với Ngân hàng TMCP Q và toàn bộ tài sản trên đất.

Sau khi vay được tiền của Ngân hàng vợ chồng tôi sử dụng tiền vay là 550.000.000 đồng, số tiền còn lại là 650.000.000 đồng vợ chồng tôi đưa cho vợ chồng chú Nguyễn Đình B và vợ là Lê Thị H2 (là em trai và em dâu anh L) vay đến nay chưa trả cho vợ chồng tôi, vì thế chúng tôi mới không có tiền để trả cho Ngân hàng, hàng tháng chúng tôi đã thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng, chưa thanh toán tiền gốc.

Từ tháng 8/2025 đến nay do công việc làm ăn không được nên chúng tôi chưa trả lãi cho Ngân hàng theo đúng thời hạn theo hợp đồng được. Nay Ngân

hàng khởi kiện toàn bộ số tiền gốc, lãi còn nợ chúng tôi chưa trả được là đúng, chúng tôi đề nghị Tòa án và Ngân hàng cho chúng tôi thêm thời gian ra ngoài tết âm lịch để thu sếp trả dần cho Ngân hàng trong thời gian sớm nhất. Nếu không trả được thì Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Theo Biên bản thẩm định ngày 29/12/2025: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 53, tờ bản đồ số: 21 (199593-8-b) bản đồ địa chính xã H lập năm 2015, địa chỉ: Thôn Y, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã H, tỉnh Thanh Hóa) diện tích 720m² (Đất ở 360m², đất trồng cây lâu năm 360m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 517594 số vào sổ cấp GCN: CH03311 UBND huyện H, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 20/05/2020 đứng tên bà Đặng Thị H1.

Thửa đất có tứ cạnh: Phía Bắc giáp đất nông nghiệp; phía Đông giáp hộ ông Nguyễn Đình H3; phía Tây giáp hộ bà Lê Thị T1; phía Nam giáp đường liên thôn và tài sản trên đất gồm: 01 nhà 02 tầng diện tích xây dựng 70m², diện tích sàn 140m² xây dựng năm 2012; bếp, chuồng trại chăn nuôi, sân gạch, tường rào, cổng ngõ.

Tại phiên hòa giải ngày 30/12/2025 hai bên thỏa thuận: Tính đến ngày 30/12/2025 ông Nguyễn Đình L, bà Đặng Thị H1 còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo hợp đồng tín dụng số 8072363.23 ngày 01/08/2023 tổng số tiền là: **1.294.082.345 đồng** (*Một tỷ hai trăm chín mươi tư triệu không trăm tám mươi hai nghìn ba trăm bốn mươi lăm đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 1.200.000.000 đồng; lãi trong hạn 6.008.458 đồng, lãi quá hạn 88.073.887 đồng và thống nhất tất toán toàn bộ khoản nợ vào ngày 10/3/2026 cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. Tuy nhiên ông L, bà H1 không ký vào biên bản hòa giải thành.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu buộc ông Nguyễn Đình L và bà Đặng Thị H1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng V1 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (29/01/2026) các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tổng số tiền là **1.308.926.250 đồng** (*Một tỷ ba trăm lẻ tám triệu, chín trăm hai sáu nghìn, hai trăm năm mươi đồng*) và tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận trong các hợp đồng và thực hiện việc xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng V1 số tiền nợ gốc, lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng. Cụ thể: Buộc ông Nguyễn Đình L và bà Đặng Thị H1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 8072363.23 ngày 01/08/2023 tính

đến ngày 29/01/2026 tổng số tiền: **1.308.926.250 đồng** (*Một tỷ ba trăm lẻ tám triệu, chín trăm hai sáu nghìn, hai trăm năm mươi đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 1.200.000.000 đồng; lãi trong hạn 6.008.458 đồng, lãi quá hạn 102.917.792 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/01/2026) ông L, bà H1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi tất toán khoản nợ.

Trường hợp ông L, bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 8072363.23 ngày 01/08/2023 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp QSD đất số 7743803.23 ngày 01/08/2023.

Về án phí: Ông Nguyễn Đình L, bà Đặng Thị H1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 51.267.780 đồng. Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.320.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng V1 với ông Nguyễn Đình L và bà Đặng Thị H1 đã ký kết hợp đồng tín dụng số 8072363.23 ngày 01/08/2023; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh sản xuất hạt nhựa tái chế. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không xuất trình được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và không có tài liệu chứng minh việc sử dụng vốn vay vào hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc hoạt động sinh lời nhằm mục đích thu lợi nhuận mà chỉ có đơn xin xác nhận kinh doanh do UBND xã H (nay là xã H, tỉnh Thanh Hóa) xác nhận, các đương sự cũng thừa nhận không kinh doanh mặt hàng này, hơn nữa tại Công văn số 64/UBND -KT ngày 12/01/2026 của UBND xã H, tỉnh Thanh Hóa trả lời đến thời điểm hiện tại, thông tin các tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh đóng trên địa bàn xã H không có tên ông Nguyễn Đình L, bà Đặng Thị H1, thường trú tại thôn Y, xã H với ngành nghề đăng ký kinh doanh sản xuất hạt nhựa tái chế. Vì vậy, không đủ cơ sở để xác định đây là quan hệ pháp luật thương mại. Căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Bị đơn cư trú tại thôn Y, xã H, tỉnh Thanh Hóa nên Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thanh Hóa theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Ngân hàng V1 và ông Nguyễn Đình L, bà Đặng Thị H1 đã ký kết hợp đồng tín dụng số 8072363.23 ngày 01/08/2023 vay tổng số tiền 1.200.000.000 đồng. Ngân hàng V1 đã thực hiện việc giải ngân theo Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số: 8072363(5).23 ngày 05/07/2024. Quá trình thực hiện hợp đồng ông L, bà H1 đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi 98.862.715 đồng. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay đã ký kết kể từ ngày 17/6/2025 nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông L, bà H1 phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/01/2026 là 1.200.000.000 đồng. Vì vậy Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V1, buộc ông L, bà H1 phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ gốc cho Ngân hàng V1.

[4] Đối với khoản trả lãi: Hợp đồng tín dụng có lãi suất là 7,5%/năm; lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là 10,0%/năm) và chỉ áp dụng trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2,5%/ năm. Thông tin về lãi suất cơ sở theo sản phẩm tại từng thời kỳ được thông báo công khai trên website của V1 hoặc/và theo hình thức thông báo khác do V1 quyết định theo từng thời kỳ. Thời hạn trả lãi vào ngày 17 hàng tháng, hoàn trả khoản tín dụng gốc cuối kỳ. Trả nợ lãi vào ngày 17 hàng tháng, trả lãi ngày đầu tiên là ngày 17/07/2024; trả nợ gốc: Hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ; trả phí theo quy định của V1 từng thời kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Như vậy, tính đến ngày 29/01/2026 số tiền nợ lãi của hợp đồng bao gồm lãi trong hạn 6.008.458 đồng, lãi quá hạn 102.917.792 đồng. Buộc ông L, bà H1 có nghĩa vụ trả nợ số tiền lãi cho Ngân hàng V1.

Đối với khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, thì ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 và nếu 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.

[5] Về tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 53, tờ bản đồ số: 21 (199593-8-b) bản đồ địa chính

xã H lập năm 2015, địa chỉ: Thôn Y, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã H, tỉnh Thanh Hóa) diện tích 720m² (Đất ở 360m², đất trồng cây lâu năm 360m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 517594 số vào sổ cấp GCN: CH03311 UBND huyện H, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 20/05/2020 đứng tên bà Đặng Thị H1. Thửa đất có tứ cạnh: Phía Bắc giáp đất nông nghiệp; phía Đông giáp hộ ông Nguyễn Đình H3; phía Tây giáp hộ bà Lê Thị T1; phía Nam giáp đường liên thôn. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà 02 tầng diện tích xây dựng 70m², diện tích sàn 140m² xây dựng năm 2012; bếp, chuồng trại chăn nuôi, sân gạch, tường rào, cổng ngõ.

[6] Về hợp đồng thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng, Ngân hàng V1 và ông L, bà H1 đã ký kết hợp đồng thế chấp QSD đất số 7743803.23 ngày 01/08/2023, số công chứng: 1188, Quyền số: 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, địa chỉ: Số nhà C, khu phố C, thị trấn R, huyện Đ, tỉnh Thanh Hóa công chứng ngày 01/08/2023. Hợp đồng thế chấp được các bên xác lập tuân thủ đúng quy định về nội dung, hình thức, chủ thể giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự nên Hợp đồng công chứng là hợp pháp. Tài sản bảo đảm của hợp đồng thế chấp thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Đình L và bà Đặng Thị H1 và hiện nay ông L, bà H1 đang quản lý sử dụng, sở hữu. Như vậy hợp đồng thế chấp trên được hai bên ký kết là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật cả về hình thức và nội dung. Do đó, khi ông L, bà H1 không trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ chấp nhận.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm, nếu không đủ để trả nợ gốc và lãi phát sinh từ các hợp đồng tín dụng số 8072363.23 ngày 01/08/2023 thì ông L, bà H1 còn phải liên đới tiếp tục thực hiện nghĩa trả nợ cho Ngân hàng V1 bằng các tài sản khác thuộc sở hữu của ông L, bà H1 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Đình L và bà Đặng Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Trả lại cho Ngân hàng V1 số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 227; Điều 235; Điều 266; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 288; Điều 317; Điều 318; Điều 463; Điều 466 và Điều 468 của Bộ

luật Dân sự;

Điều 4 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 22 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; điểm b khoản 2 Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình; khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện ngày 07/8/2025 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

2. Buộc ông Nguyễn Đình L và bà Đặng Thị H1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 8072363.23 ngày 01/08/2023 tính đến ngày 29/01/2026 tổng số tiền: **1.308.926.250 đồng** (*Một tỷ ba trăm lẻ tám triệu, chín trăm hai sáu nghìn, hai trăm năm mươi đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 1.200.000.000 đồng; lãi trong hạn 6.008.458 đồng, lãi quá hạn 102.917.792 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/01/2026) ông L, bà H1 còn phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi tất toán khoản nợ. Lãi suất được tính theo Hợp đồng tín dụng số 8072363.23 ngày 01/08/2023; đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 8072363(5).23 ngày 05/07/2024 tương ứng trên số tiền nợ gốc ông L, bà H1 có nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Trường hợp ông L, bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 8072363.23 ngày 01/08/2023 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp QSD đất số 7743803.23 ngày 01/08/2023, gồm:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 53, tờ bản đồ số: 21 (199593-8-b) bản đồ địa chính xã H lập năm 2015, địa chỉ: Thôn Y, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã H, tỉnh Thanh Hóa) diện tích 720m² (Đất ở 360 m², đất trồng cây lâu năm 360 m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 517594 số vào sổ cấp GCN: CH03311 UBND huyện H, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 20/05/2020 đứng tên bà Đặng Thị H1 . Thửa đất có tứ cạnh: Phía Bắc giáp đất nông nghiệp; phía Đông giáp hộ ông Nguyễn Đình H3; phía Tây giáp hộ bà

Lê Thị T1; phía Nam giáp đường liên thôn và tài sản trên đất gồm: 01 nhà 02 tầng diện tích xây dựng 70m², diện tích sàn 140m² xây dựng năm 2012; bếp, chuồng trại chăn nuôi, sân gạch, tường rào, cổng ngõ.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm, nếu không đủ để trả nợ gốc và lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng số số 8072363.23 ngày 01/08/2023 thì ông L, bà H1 còn phải liên đới tiếp tục thực hiện nghĩa trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q bằng các tài sản khác thuộc sở hữu của ông L, bà H1 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay hợp đồng tín dụng.

3. Án phí: Ông Nguyễn Đình L, bà Đặng Thị H1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 51.267.780 đồng (*Năm mươi một triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm tám mươi đồng*).

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.320.000 đồng (*Hai mươi tư triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu BLTU/25E số 0001016 ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án mà 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 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND khu vực 4 - Thanh Hóa;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Cao Thị Nga