TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 - AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 133/2025/DS-ST
Ngày: 18-9-2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - AN GIANG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Thành Thật và ông Hà Quốc Sử

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Phan Ý Vy - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang.

***- Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - An Giang tham gia phiên tòa*:** Bà Trần Yến Thương - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 276/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 145/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 208/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 (L2);

Trụ sở chính: L3, số B, đường T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quốc K – Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Đức M – Giám đốc Vùng T kiêm Giám đốc chi nhánh A (Theo Quyết định ủy quyền số 636/2024/QĐ-CTHĐQT ngày 08/10/2024).

Người được ủy quyền lại: Ông Trịnh Quang Phi S – Trưởng nhóm Khách hàng cá nhân chi nhánh A; (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Số B, đường N, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang. SĐT: 0939.360.368

Nay là: Số B, đường N, xã T, tỉnh An Giang.

- *Bị đơn*: Ông Trần Thanh P, sinh năm 1973 và bà Lê Thị Tuyết N, sinh năm 1968; (ông P có mặt, bà N vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, tổ D, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Nay là: Số A, tổ D, khóm Đ, phường L, tỉnh An Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Hồ Thanh T, sinh năm 1979; bà Ngô Thị G, sinh năm 1979; (vắng mặt)

+ Anh Hồ Thanh T1, sinh năm 2006; chị Trương Thị L, sinh năm 2006; (vắng mặt)

Cùng cư trú: Tổ A, ấp P, xã B, tỉnh An Giang.

+ Bà Nguyễn Thị Minh N1, sinh năm 1977; em Lư Bích Ngọc T2, sinh năm 2004; (bà N1 có mặt, Ngọc T2 vắng mặt)

Cùng cư trú: Lô B, N, phường L, tỉnh An Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 do ông Trịnh Quang Phi S đại diện theo uỷ quyền, trình bày:

Ngày 10/11/2023, ông Trần Thanh P đã ký Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế. Hạn mức tín dụng đề nghị cấp 200.000.000 đồng. Thời hạn 36 tháng (từ ngày 10/11/2013 đến 10/11/2026).

Ngày 10/11/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 (tên gọi trước đây Ngân hàng Thương mại cổ phần B) và ông Trần Thanh P và bà Lê Thị Tuyết N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số HĐTD9132023510 và 02 Hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 01/12/2023 và ngày 08/5/2024 và 03 Khế ước nhận nợ cụ thể như sau:

Tổng số tiền vay nhận nợ 3.265.000.000 đồng; thời hạn cho vay 05 tháng mỗi khế ước; mục đích bổ sung vốn gia công cửa nhôm cửa sắt; lãi suất tại thời điểm cho vay theo mức lãi suất được các bên thoả thuận cụ thể tại Khế ước nhận nợ 10,26%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả do hai bên thoả thuận bằng 10%/năm.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, bị đơn đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất theo:

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐBĐ9102023510 ngày 10/11/2023 đối với phần đất có diện tích 56m^2 tọa lạc tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 41, địa chỉ phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH04662 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 14/01/2012 cho ông Trần Thanh P và bà Lê Thị Tuyết N).

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐBĐ9132023540A ngày 01/12/2023 đối với phần đất có diện tích 162,6m^2 tọa lạc tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 2, địa chỉ xã B, huyện C, tỉnh An Giang; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận như giao đất có thu tiền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CN01516 do Văn phòng Đ chi nhánh C, tỉnh An Giang cấp ngày 17/11/2023 cho ông Trần Thanh P và bà Lê Thị Tuyết N).

Ngân hàng đã tiến hành giải ngân theo cam kết, nhưng từ ngày phát sinh nợ quá hạn cho đến nay, ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc còn lại cho Ngân hàng nhưng đến nay vẫn chưa thanh toán đầy đủ. Do đó, bị đơn đã vi phạm các điều khoản đã cam kết về nghĩa vụ trả nợ đã thỏa thuận với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn ông Trần Thanh P và bà Lê Thị Tuyết N có trách nhiệm trả khoản vay 3.361.798.424 đồng (bao gồm: nợ gốc là 3.265.000.000đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 25/02/2025 là 96.798.424đồng); khoản vay thẻ tín dụng 194.155.250 đồng (bao gồm: nợ gốc 155.911.064 đồng và nợ lãi 38.244.186 đồng).

Ngoài ra, yêu cầu bị đơn còn phải chịu lãi phát sinh từ sau ngày 25/02/2025 cho đến khi thanh toán dứt điểm nợ vay cho Ngân hàng, tiếp tục duy trì hiệu lực hai Hợp đồng thế chấp nêu trên, sau khi xử lý hết tài sản thế chấp của bị đơn mà vẫn không trả hết nợ thì bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên họp, ngân hàng có ý kiến yêu cầu Toà án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật đối với những người phát sinh ở trên phần đất thế chấp, do những người này cũng có mối quan hệ bà con họ hàng với bị đơn.

- Bị đơn ông Trần Thanh P trình bày: Giữa bị đơn với Ngân hàng có ký kết với nhau các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nêu trên, bị đơn yêu cầu Toà án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Bị đơn không có ý kiến gì đối với những người ở trên đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh N1 trình bày: Tôi và con gái tôi là Ngọc T2 là người ở trên phần đất mà bị đơn đã thế chấp cho Ngân hàng, tôi không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Toà án vẫn giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Thanh T, bà Ngô Thị G, anh Hồ Thanh T1, chị Trương Thị L:

Không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Toà án; không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; không tham dự các phiên tòa do Tòa án triệu tập.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Tính đến ngày 18 tháng 9 năm 2025, ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 3.646.684.414 đồng (bao gồm: nợ gốc là 3.265.000.000đồng và tổng nợ lãi là 381.684.414đồng). Ông Trần Thanh P còn nợ Ngân hàng đối với thẻ tín dụng tổng số tiền là 227.698.040 đồng (bao gồm: nợ gốc 155.911.064 đồng và nợ lãi tính đến ngày 18/9/2025 là 70.784.976 đồng). Ngân hàng yêu cầu ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền trên và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19 tháng 9 năm 2025 cho đến khi ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N thực hiện trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số HĐTD9132023510 ngày 10/11/2023. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐBĐ9102023510 ngày 10/11/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐBĐ9132023540A ngày 01/12/2023 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 (L2) với ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N để đảm bảo cho việc thi hành án.

Không yêu cầu bà N có nghĩa vụ cùng ông P trả số tiền nợ thẻ tín dụng.

- Bị đơn ông Trần Thanh P: Vẫn giữ nguyên phần trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, không có ý kiến bổ sung.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng nhiều lần vắng không có lý do, không tham gia các phiên hòa giải, công khai chứng cứ là chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng Điều 317, 318, 319, 323, 463, 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017;

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tóa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần L1.

Buộc ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 với số tiền vốn gốc, lãi phát sinh theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết.

Buộc ông Trần Thanh P phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 với số tiền vốn gốc, lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐBĐ9102023510 ngày 10/11/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐBĐ9132023540A ngày 01/12/2023 để thu hồi nợ.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 về việc buộc bà Lê Thị Tuyết N có trách nhiệm liên đới với ông Trần Thanh P trả cho Ngân hàng số tiền gốc còn nợ, lãi phát sinh theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 20/11/2023.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật dân sự năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng

[1.1] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Bị đơn ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N đăng ký hộ khẩu thường trú tại Số A, tổ D, khóm Đ, phường L, tỉnh An Giang nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là Toà án nhân dân khu vực 9 - An Giang) thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không tham gia phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt bị đơn bà N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Hợp đồng tín dụng số HĐTD9132023510 ngày 10/11/2023; 02 Hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 01/12/2023 và ngày 08/5/2024 giữa Ngân hàng với ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N được xác lập trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp đồng này có giá trị pháp lý và phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao kết. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N đã không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ của bên vay. Do đó,

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N có nghĩa vụ trả vốn, lãi tính đến ngày 18 tháng 9 năm 2025 là 3.646.684.414 đồng (bao gồm: nợ gốc là 3.265.000.000đồng và nợ lãi tính đến ngày 18/9/2025 là 381.684.414đồng) là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 và Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra, do ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc với Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc buộc bà N liên đới thực hiện nghĩa vụ cùng ông P trả nợ cho Ngân hàng đối với số tiền gốc, lãi phát sinh theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 20/11/2023 do ông P ký. Do đây là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự không vi phạm điều cấm của pháp luật nên có căn cứ đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại các Điều 5, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Trần Thanh P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng khoản vay thẻ tín dụng là 227.698.040 đồng (bao gồm: nợ gốc 155.911.064 đồng và nợ lãi tính đến ngày 18/9/2025 là 70.784.976 đồng) phù hợp quy định pháp luật, nên được chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐBĐ9102023510 ngày 10/11/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐBĐ9132023540A ngày 01/12/2023. Xét thấy, các hợp đồng thế chấp này đã được các bên tự nguyện xác lập, có chứng nhận của văn phòng công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật nên trường hợp ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để đảm bảo thi hành án. Phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Qua quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ xác định:

Tại phần đất có diện tích 56m^2 tọa lạc tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 41, địa chỉ phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH04662 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 14/01/2013 cho ông Trần Thanh P và bà Lê Thị Tuyết N) có những người đang sinh sống là: bà Nguyễn Thị Minh N1, em Lư Bích Ngọc T2.

Tại phần đất có diện tích 162,6m^2 tọa lạc tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 2, địa chỉ xã B, huyện C, tỉnh An Giang; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận

chuyển nhượng đất được công nhận như giao đất có thu tiền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CN01516 do Văn phòng Đ chi nhánh C, tỉnh An Giang cấp ngày 17/11/2023 cho ông Trần Thanh P và bà Lê Thị Tuyết N) có những người đang sinh sống là: ông Hồ Thanh T, bà Ngô Thị G, anh Hồ Thanh T1, chị Trương Thị L.

Vì vậy, Hội đồng xét xử cần áp dụng Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 và được Công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Toà án nhân dân tối cao để dành cho bà Nguyễn Thị Minh N1, em Lư Bích Ngọc T2; ông Hồ Thanh T, bà Ngô Thị G, anh Hồ Thanh T1, chị Trương Thị L được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu nhận chuyển nhượng lại phần diện tích đất gắn liền với căn nhà mà họ đang sinh sống tại giai đoạn thi hành án.

[3.4] Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không tham dự phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải, không tham dự phiên tòa và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án nên phải chịu hậu quả pháp lý của việc không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, Tòa án căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3.5] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N có nghĩa vụ hoàn trả lại Ngân hàng số tiền 3.100.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[3.6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[3.6.1] Ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N phải chịu 104.933.688 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Thanh P phải chịu 11.384.902 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[3.6.2] Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 (L2) được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 5, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 và được Công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Toà án nhân dân tối cao;

- Khoản 2 Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Khoản 2 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 (L2) đối với ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N.

Buộc ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 (L2) tổng số tiền là 3.646.684.414 đồng (Ba tỷ, sáu trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi bốn nghìn, bốn trăm mười bốn đồng), bao gồm: nợ gốc là 3.265.000.000đồng và nợ lãi tính đến ngày 18/9/2025 là 381.684.414đồng.

Buộc ông Trần Thanh P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 (L2) tổng số tiền là 227.698.040 đồng (Hai trăm hai mươi bảy triệu, sáu trăm chín mươi tám nghìn, không trăm bốn mươi đồng), bao gồm: nợ gốc 155.911.064 đồng và nợ lãi tính đến ngày 18/9/2025 là 70.784.976 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 18/9/2025) ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N 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 tín dụng số HĐTD9132023510 ngày 10/11/2023 và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 20/11/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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.

Trường hợp ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số HĐTD9132023510 ngày 10/11/2023 và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 20/11/2023 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp phần đất có diện tích **56m^2** tọa lạc tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 41, địa chỉ phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L,

tỉnh An Giang); hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH04662 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 14/01/2013 cho ông Trần Thanh P và bà Lê Thị Tuyết N) và phần đất có diện tích **162,6m^2** tọa lạc tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 2, địa chỉ xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã B, tỉnh An Giang); hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận như giao đất có thu tiền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CN01516 do Văn phòng Đ chi nhánh C, tỉnh An Giang cấp ngày 17/11/2023 cho ông Trần Thanh P và bà Lê Thị Tuyết N) để thu hồi nợ.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 (L2) về việc buộc bà Lê Thị Tuyết N có trách nhiệm liên đới với ông Trần Thanh P trả cho Ngân hàng số tiền gốc còn nợ, lãi phát sinh theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 20/11/2023.

3. Bà Nguyễn Thị Minh N1, em Lư Bích Ngọc T2; ông Hồ Thanh T, bà Ngô Thị G, anh Hồ Thanh T1, chị Trương Thị L được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng lại phần diện tích đất gắn liền với căn nhà mà mình đang sinh sống tại giai đoạn thi hành án.

4. Về chi phí tố tụng: ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N có nghĩa vụ hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 (L2) số tiền 3.100.000 đồng (ba triệu một trăm nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Tuyết N phải chịu 104.933.688 đồng (Một trăm linh bốn triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, sáu trăm tám mươi tám đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Thanh P phải chịu 11.384.902 đồng (Mười một triệu, ba trăm tám mươi bốn nghìn, chín trăm linh hai đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 (L2) được nhận lại 51.560.000 đồng (năm mươi mốt triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002665 ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh A).

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 theo quy định tại các Điều 6, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND khu vực 9 - An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Nguyễn Thị Tuyết Kiên