

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 34/2025/DS-PT

Ngày 07-5-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy

Các thẩm phán:

Ông Lê Văn Quân

Bà Lê Thị Tố Như

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Hồng Minh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thị Xuyên – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Nông Cống bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP B1 nay là Ngân hàng TMCP L1 (L2)

Địa chỉ: Tòa nhà L, số B đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị L2.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Vĩnh T1 - Giám đốc Ngân hàng TMCP L1, Chi nhánh T6.

(Theo Quyết định ủy quyền số 22060/2024-LPBank.PC&QLRR ngày 25/7/2024).

Người được ủy quyền lại:

- Ông Lê Đăng D, sinh năm 1985 - Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh T6, Ngân hàng TMCP L1, vắng mặt.

- Ông Nguyễn Duy T2, sinh năm 1985 - Chức vụ: Giám đốc Phòng G, Ngân hàng TMCP L1, có mặt.

Địa chỉ: Tiểu khu T, thị trấn N, huyện N, tỉnh T.

- Ông Nguyễn Khắc B, sinh năm 1991 - Chức vụ: CVKH Phòng G, Ngân hàng TMCP L1, vắng mặt.

Địa chỉ: Tiểu khu T, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

- Bà Đinh Thị Thúy H, sinh năm 1986 - Chức vụ: Trưởng bộ phận Phòng xử lý nợ khối quản trị rủi ro, Ngân hàng TMCP L1, vắng mặt.

(Theo Văn bản ủy quyền số 108/2024/UQ - L2. TH ngày 08/10/2024).

- Bà Nguyễn Hà V, sinh năm 1991; Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ tại Chi nhánh T - Ngân hàng TMCP L1, có mặt.

- Bà Trần Thị T3, sinh năm 1994; Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ tại Chi nhánh T - Ngân hàng TMCP L1, có mặt.

Cùng địa chỉ: Số B + B T, phường B, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

(Theo Văn bản ủy quyền số 10/2025/UQ - L2. TH ngày 02/01/2025).

*** Bị đơn:** Ông Lê Minh T4, sinh năm 1970, có mặt.

Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1970, có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 08/10/2024, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

- Ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L vay của Ngân hàng TMCP B1 nay là Ngân hàng TMCP L1 (L2) - Chi nhánh T6 theo các Hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng số: HĐTD94B2022406 ký ngày 25/11/2022, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 94B2022406/01 ngày 28/11/2022:

Số tiền vay: 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng).

Thời hạn vay: 180 tháng.

Mục đích vay: Bù đắp tiền mua đất tại địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

Phương thức cho vay: Cho vay từng lần.

Lãi suất cho vay: 13,4%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu, từ tháng thứ 4, điều chỉnh 03 tháng/lần áp dụng phương thức thả nổi theo lãi suất cơ sở cộng biên độ tối thiểu 0,7%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả bằng 10%/năm. Lãi suất được tính trên cơ sở một năm có 365 ngày.

Phương thức trả nợ: Bên vay trả gốc và trả lãi vào ngày 28 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 19. Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 346158 do UBND huyện N cấp ngày 24/4/2020 cho ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L, sổ vào sổ cấp GCN: 1642/VPĐK. Hợp

đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐTC94B2022406 ngày 25/11/2022 đã được công chứng tại Văn phòng C, thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên Ngân hàng TMCP L1 đã cấp tín dụng và giải ngân cho ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L vay với tổng số tiền là 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T4, bà L thường xuyên chậm trả phải đơn đốc nhiều lần. Kể từ tháng 6/2024 ông T4 và bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: HĐTD94B2022406 ký ngày 25/11/2022, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 94B2022406/01 ngày 28/11/2022. Ngân hàng đã nhiều lần gửi công văn đơn đốc trả nợ, đến làm việc trực tiếp với khách hàng, xác minh thông tin và tạo điều kiện để ông T4 và bà L thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả. Ông T4 và bà L trốn tránh làm việc với Ngân hàng, khách hàng không hợp tác và đến nay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng L2 có quyền được chấm dứt việc cho vay và thu hồi toàn bộ vốn vay trước thời hạn.

Tính đến ngày 06/01/2025, tổng số tiền ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L đã trả cho L2 là: Tiền gốc: 71.200.000đ, tiền lãi trong hạn: 159.743.624đ. Tổng cộng: 230.943.642đ (Hai trăm ba mươi triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm bốn hai đồng). Ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L còn nợ L2 theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD94B2022406 là: Nợ gốc: 724.350.000đ, nợ lãi trong hạn: 75.750.975đ, nợ lãi quá hạn: 5.138.915đ. Tổng cộng: 805.239.890đ. (Tám trăm linh năm triệu hai trăm ba mươi chín nghìn tám trăm chín mươi đồng).

Nay Ngân hàng buộc ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP L1 theo Hợp đồng tín dụng số: HĐTD94B2022406 ký ngày 25/11/2022; Giấy đề nghị giải Ngân kiêm khế ước nhận nợ số 94B2022406/01 ngày 28/11/2022 với tổng số tiền tính đến ngày 06/01/2025 là: Nợ gốc: 724.350.000đ, nợ lãi trong hạn: 75.750.975đ, nợ lãi quá hạn: 5.138.915đ. Tổng cộng: 805.239.890đ. (Tám trăm linh năm triệu hai trăm ba mươi chín nghìn tám trăm chín mươi đồng).

Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trường hợp đến hạn trả nợ theo phán quyết của Tòa án mà ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng TMCP L1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 19. Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa để đảm bảo thu hồi nợ.

** Bị đơn ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L trình bày:*

Tòa án nhân dân huyện Nông Cống đã thực hiện tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập và Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L. Trong thời hạn quy định ông T4 và bà L không nộp văn bản nêu ý kiến của mình.

Quá trình giải quyết vụ án ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L thống nhất với ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L có vay Ngân hàng TMCP L1 theo Hợp đồng tín dụng số: HĐTD94B2022406 ký ngày 25/11/2022, Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 94B2022406/01 ngày 28/11/2022. Số tiền vay: 800.000.000đ (T5 trăm triệu đồng). Mục đích vay: Bù đắp tiền mua đất tại địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 19. Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 346158 do UBND huyện N cấp ngày 24/4/2020 cho ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L, sổ vào sổ cấp GCN: 1642/VPĐK. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐ TC94B2022406 ngày 25/11/2022 đã được công chứng tại Văn phòng C, thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do gặp biến cố trong làm ăn nên ông T4, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng L2 kể từ tháng 6/2024. Gia đình ông đang có kế hoạch trả nợ cho Ngân hàng TMCP L1 mỗi tháng 5.000.000đ và trả nợ cho những người khác để giữ mảnh đất của gia đình.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông bà trả toàn bộ nợ gốc, lãi theo yêu cầu của Ngân hàng thì ông T4, bà L đồng ý trả nợ cho Ngân hàng và sẽ liên hệ bán Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông T4, bà L chưa trả nợ được cho Ngân hàng thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại Bản án số: 01/2025/DS-ST Ngày 21/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Nông Cống đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 292, 299, 357, 463, 466, 468, 317, 320, 323 BLDS; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L1 đối với bị đơn ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L.

Buộc ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP L1 số tiền tính đến ngày 21/01/2025 là:

Theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD94B2022406 ngày 25/11/2022:

Nợ gốc: 724.350.000đ, nợ lãi trong hạn: 75.750.975 đồng, nợ lãi quá hạn: 5.628.877 đồng. Tổng cộng: 805.729.852 đồng. (T5 trăm linh năm triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn tám trăm năm mươi hai đồng).

Ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ký ngày 28/11/2022 trên số tiền nợ gốc còn phải trả 724.350.000đ cho đến khi trả xong nợ gốc này.

Trường hợp ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP L1 được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HĐTC94B2022406 ký ngày 25/11/2022 là toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 19. Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 346158 do UBND huyện N cấp ngày 24/4/2020 cho ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L, sổ vào sổ cấp GCN: 1642/VPĐK để bảo đảm thu hồi nợ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

** Ngày 23/01/2025, bị đơn là ông Lê Minh T4, bà Hoàng Thị L kháng cáo, với nội dung: Huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 21/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Nông Công.*

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn rút một phần nội dung đơn khởi kiện đó là Trường hợp sau khi đã thực hiện việc kê biên, phát mại hết các tài sản bảo đảm mà số tiền thu được không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L tại Ngân hàng TMCP L1, thì Ngân hàng TMCP L1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại các tài sản khác của ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L để tiếp tục xử lý thu hồi nợ; còn lại các nội dung khác giữ nguyên; bị đơn không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm tuân theo quy định của BLTTDS. Đề nghị HĐXX căn cứ Khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh T4, bà Hoàng Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự và ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo trong thời hạn quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết 04 nội dung, nhưng cấp sơ thẩm chỉ xem xét 3 nội dung, còn 01 nội dung không xem xét đó là: « Trường hợp sau khi đã thực hiện việc kê biên, phát mại hết các tài sản bảo đảm mà số tiền thu được không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L tại Ngân hàng TMCP L1, thì Ngân hàng TMCP L1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại các tài sản khác của ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L để tiếp tục xử lý thu hồi nợ ». Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn rút nội dung này. Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét. Tuy nhiên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn:

- Hợp đồng tín dụng số: HĐTD94B2022406 ký ngày 25/11/2022 giữa Ngân hàng TMCP B1 nay là Ngân hàng TMCP L1 (L2) - Chi nhánh T6 và ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L được các bên ký kết theo quy định của pháp luật, nội dung các điều khoản cam kết trong các hợp đồng phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và khả năng của các bên được pháp luật cho phép.

- Quá trình thực hiện hợp đồng: Ngân hàng TMCP L1 (L2) đã giải ngân 800.000.000 đồng cho ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ (BL 17, 18).

Tính đến ngày 20/01/2025 ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L đã trả cho Ngân hàng: Nợ gốc: 71.200.000đ, nợ lãi trong hạn: 159.743.624đ. Tổng cộng: 230.943.642đ (Hai trăm ba mươi triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm bốn hai đồng). Đến tháng 6/2024, ông T4, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số HĐTD94B2022406 ký ngày 25/11/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 94B2022406/01 ngày 28/11/2022.

Phía Ngân hàng xuất trình các tài liệu chứng cứ chứng minh là đã thực hiện rất nhiều biện pháp yêu cầu trả nợ theo như thỏa thuận nhưng đến nay ông T4, bà L không thực hiện thanh toán theo cam kết như vậy ông T4, bà L đã vi phạm Điều 4 của Hợp đồng tín dụng về trả nợ gốc và lãi mà hai bên đã cam kết. Vì vậy yêu cầu trả toàn bộ số nợ gốc, lãi của Ngân hàng là có căn cứ cần chấp nhận.

- Đối với hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ Hợp đồng tín dụng HĐTD94B2022406 ký ngày 25/11/2022 các bên đã ký kết hợp đồng thế chấp số HĐTC94B2022406 ngày 25/11/2022. Nội dung, hình thức của các hợp đồng thế chấp tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc thế chấp tài sản đã được Công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Theo quy định của pháp luật và cam kết trong hợp đồng, tài sản trên được thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ hợp đồng tín dụng (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn...).

Yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm để bảo đảm việc thu hồi nợ của Ngân hàng là có căn cứ cần chấp nhận.

Tại giai đoạn phúc thẩm, ông T4, bà L không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới.

Ông T4 đề nghị đưa người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan là ông Lưu Văn K tham gia vụ án nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào liên quan đến ông K nên không có căn cứ chấp nhận.

Từ phân tích trên cấp sơ thẩm buộc ông T4, bà L trả toàn bộ số tiền gốc, lãi trên và xử lý tài sản thế chấp là đúng pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của ông T4, bà L về việc yêu cầu huỷ án sơ thẩm. Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4]. Về án phí: Vì kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; căn cứ khoản 1 Điều 29 NQ 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 29 NQ 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L. Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ vào các Điều 292, 299, 357, 463, 466, 468, 317, 320, 323 BLDS; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP L1 đối với bị đơn ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L.

Buộc ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP L1 số tiền tính đến ngày 21/01/2025 là:

Theo Hợp đồng tín dụng số HDTD94B2022406 ngày 25/11/2022:

Nợ gốc: 724.350.000đ, nợ lãi trong hạn: 75.750.975đ, nợ lãi quá hạn: 5.628.877đ. Tổng cộng: 805.729.852đ. (T5 trăm linh năm triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn tám trăm năm mươi hai đồng).

Ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ ký ngày 28/11/2022 trên số tiền nợ gốc còn phải trả 724.350.000đ cho đến khi trả xong nợ gốc này.

Trường hợp ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP L1 được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HĐTC94B2022406 ký ngày 25/11/2022 là toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 19. Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 346158 do UBND huyện N cấp ngày 24/4/2020 cho ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L, số vào sổ cấp GCN: 1642/VPĐK để bảo đảm thu hồi nợ.

3. Về án phí: ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ ông Lê Minh T4 và bà Hoàng Thị L đã nộp theo biên lai thu số 5441 ngày 13/02/2025 của Chi cục THADS huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa (P9);
- TAND h. Nông Cống;
- Chi cục THADS h. Nông Cống;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

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

Lê Thị Thủy