

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG  
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 01/2024/KDTM-ST

Ngày: 13/3/2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Trình Văn Út

**Các Hội thẩm nhân dân:**

1. Bà Nguyễn Thị Bạch Yến.

2. Ông Phan Văn Truyen.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thanh Dung - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kiến Tường tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 11/2023/TLST-KDTM ngày 13 tháng 12 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2024/QĐXXST-KDTM ngày 13/02/2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đ (B) địa chỉ: T, số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Minh S – Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M.

**Người đại diện theo ủy quyền của ông S:** Ông Thái Hồng P – TP. KHCN Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M Địa chỉ: Số F, đường C, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An (có mặt).

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1990 và ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1986; Cùng địa chỉ: Nhà số A, ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ, lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Vào ngày 21/12/2022, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Thanh T1 ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/19155213/HĐTD vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh M với số tiền: 20.000.000.000đ (Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng) với các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Khoản vay 1: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.6/2022/19155213/HĐTD ngày 22/08/2023 vay số tiền là 7.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 05 tháng, lãi suất vay 9.5%/năm, mục đích vay vốn là bổ sung vốn kinh doanh cù tràm, phương thức trả nợ gốc 05 tháng/lần, trả nợ lãi hàng tháng vào ngày 22, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 22/9/2023.

- Khoản vay 2: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.7/2022/19155213/HĐTD ngày 23/08/2023 vay số tiền là 8.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 05 tháng, lãi suất vay 9.5%/năm, mục đích vay vốn là bổ sung vốn kinh doanh cù tràm, phương thức trả nợ gốc 05 tháng/lần, trả nợ lãi hàng tháng vào ngày 23, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 23/9/2023.

- Khoản vay 3: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.8/2022/19155213/HĐTD ngày 24/08/2023 vay số tiền là 5.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 05 tháng, lãi suất vay 9.5%/năm, mục đích vay vốn là bổ sung vốn kinh doanh cù tràm, phương thức trả nợ gốc 05 tháng/lần, trả nợ lãi hàng tháng vào ngày 24, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 24/9/2023.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2022/19155213/HĐTD ký ngày 21/12/2022, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Thanh T1 có ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/19155213/HĐBĐ ngày 21/12/2022 thế chấp quyền sử dụng đất các thửa đất cụ thể như sau:

Thửa đất số: 42, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 645816 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ngày 05/05/2022, điều chỉnh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị K ngày 19/5/2022, điều chỉnh địa chỉ thửa đất từ ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 01/6/2022.

Thửa đất số: 209, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 645771 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ngày 05/05/2022, điều chỉnh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị K ngày 19/5/2022, điều chỉnh địa chỉ thửa đất từ ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 01/6/2022.

Thửa đất số: 48, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 645772 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An ngày 05/05/2022, điều chỉnh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị K ngày 19/5/2022, điều chỉnh địa chỉ thửa đất từ ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 01/6/2022.

Thửa đất số: 51, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 797053 do UBND huyện Đ, tỉnh

Long An ngày 20/02/2014, điều chỉnh địa chỉ thửa đất thay đổi đơn vị hành chính ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 23/7/2020, điều chỉnh địa chỉ thường trú thay đổi đơn vị hành chính ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị K từ ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 23/7/2020.

Thửa đất số: 66, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 725775 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An ngày 21/01/2014, điều chỉnh địa chỉ thửa đất thay đổi đơn vị hành chính ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 30/12/2020, điều chỉnh địa chỉ thường trú thay đổi đơn vị hành chính ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị K từ ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 30/12/2020.

Thửa đất số: 918, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 725776 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An ngày 21/01/2014, điều chỉnh địa chỉ thửa đất thay đổi đơn vị hành chính ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 23/7/2020, điều chỉnh địa chỉ thường trú thay đổi đơn vị hành chính ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị K từ ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 23/7/2020.

Thửa đất số: 5, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 725774 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An ngày 21/01/2014, điều chỉnh địa chỉ thửa đất thay đổi đơn vị hành chính ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 23/7/2020, điều chỉnh địa chỉ thường trú thay đổi đơn vị hành chính ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị K từ ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 23/7/2020.

Các khoản nợ vay trên từ khi vay đến nay ông T1 và bà K không trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng đã đến làm việc, trao đổi và gửi thông báo nợ quá hạn cho ông T1 và bà K nhưng không có phương án khả thi để trả nợ và đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trước tình hình dư nợ quá hạn của ông T1 và bà K kéo dài, gây rất nhiều khó khăn đến hoạt động của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng TMCP Đ(B khởi kiện ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị K yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường xem xét giải quyết buộc ông T1 và bà K thực hiện nghĩa vụ liên đới thanh toán một lần toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng bao gồm cả nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng hạn mức và các hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký kết với tổng số tiền tính đến hết ngày 13/03/2024 là 21.195.271.509 đồng. Trong đó: Gốc là 20.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 1.062.271.495 đồng; Lãi quá hạn là 133.000.014 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 14/03/2024 cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp ông T1 và bà K không thực hiện nghĩa vụ liên đới trả nợ thì yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

Sau khi nhận được đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ(B, Tòa án đã ra Thông báo về việc thụ lý vụ án số 11/TB-TLVA ngày 13/12/2023; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số 10/TB-TA ngày 28/12/2023; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số 02/TB-TA ngày 18/01/2024 đã tổng đạt hợp lệ cho ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị K theo quy định tại Điều 177 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng ông T1 và bà K không đến tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do đó, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử là phù hợp với khoản 1 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do vụ án Tòa án có thu thập chứng cứ vì vậy theo quy định tại Điều 21 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

Tại phiên tòa sơ thẩm Kiểm sát viên phát biểu ý kiến việc tuân theo pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án dân sự như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ án dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng như nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do trong suốt quá trình hòa giải nên vi phạm Điều 70 BLTTDS.

Việc giải quyết vụ án dân sự: Căn cứ hồ sơ vụ án và các tài liệu, chứng cứ mà các bên đương sự đã cung cấp nhận thấy Tòa án xác định quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Nhận thấy, Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông T1 và bà K phải trả cho Ngân hàng nợ vay gốc và lãi với tổng số tiền tính đến hết ngày 13/03/2024 là 21.195.271.509 đồng. Trong đó: Gốc là 20.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 1.062.271.495 đồng; Lãi quá hạn là 133.000.014 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 14/03/2024 cho đến khi thi hành án xong. Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/19155213/HĐBĐ ngày 21/12/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị K để thu hồi nợ theo qui định của pháp luật là có cơ sở vì: Căn cứ vào 03 hợp đồng tín dụng do Ngân hàng cung cấp thì ông T1 và bà K có ký kết tổng cộng 03 hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng TMCP Đ số tiền gốc là 20.000.000.000đ là hoàn toàn tự nguyện, Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ bên cấp tín dụng. Căn cứ vào nội dung hợp đồng thì ông T1 và bà K chưa trả nợ cho Ngân hàng khoản tiền nào. Hiện nay, ông T1 và bà K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền cho Ngân hàng theo hợp đồng và cũng

đồng ý trả nợ vốn cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T1 và bà Kim số tiền tổng cộng gốc và lãi là 21.195.271.509 đồng. Trong đó: Gốc là 20.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 1.062.271.495 đồng; Lãi quá hạn là 133.000.014 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 14/03/2024 cho đến khi thi hành án xong là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại các Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Đối với hợp đồng thế chấp bất động sản Ngân hàng yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/19155213/HĐBĐ ngày 21/12/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị K để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là có cơ sở phù hợp qui định pháp luật nên được xem xét theo quy định pháp luật.

Ông T1 và bà K thống nhất và đồng ý trả nợ gốc và lãi phát sinh theo yêu cầu của Ngân hàng và đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thi hành án là phù hợp nên được ghi nhận. Nhưng hiện nay hoàn cảnh làm ăn khó khăn không bán được tài sản trả nợ cho Ngân hàng nên xin Ngân hàng cho trả dần đến năm 2025 và xin Ngân hàng không tính lãi phát sinh từ ngày 14/3/2024 đến khi thi hành án xong là chưa phù hợp. Vì hiện nay phía Ngân hàng không đồng ý theo ý kiến của ông T1 và bà K và pháp luật không có quy định cho việc trả dần và không tiếp tục tính lãi suất đến khi thi hành án xong. Hơn nữa, hiện nay ông T1 và bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký, do đó yêu cầu của ông T1 và bà K không có căn cứ xem xét theo quy định pháp luật.

Từ những nhận định trên xét thấy yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại các Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở nhận định như sau:

#### ***Về tố tụng:***

[1] Ngân hàng TMCP Đ ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh M Địa chỉ: Số F, đường C, khu phố A, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An, khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn Bà Nguyễn Thị K sinh năm 1990 và ông Nguyễn Thanh T1 sinh năm 1986; Cùng địa chỉ: Nhà số A, ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An. Tuy nhiên, tại mục 5 của hợp đồng, các bên có thỏa thuận Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường có thẩm quyền giải quyết tranh chấp. Do đó căn cứ khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

[2] Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị K trả tiền nợ vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên ký kết, Ngân hàng cung cấp hợp đồng thế chấp ông T1 và bà K vay tiền để thanh toán mua cừ tràm. Xét thấy, bị đơn bà K có đăng ký hộ kinh doanh mua bán cừ tràm. Như vậy các bên đều có đăng

ký kinh doanh và có mục đích lợi nhuận. Căn cứ Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 91 và 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại, cụ thể là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**Về nội dung:**

[1] Tại phiên tòa ông Thái Hồng Plà người đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị K yêu cầu ông T1 và bà Kim thanh t1 một lần toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng bao gồm cả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký với tổng số tiền tính đến hết ngày 13/3/2024 là 21.195.271.509 đồng. Trong đó: Gốc là 20.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 1.062.271.495 đồng; Lãi quá hạn là 133.000.014 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 14/03/2024 cho đến khi thi hành án xong, theo hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.6/2022/19155213/HĐTD ngày 22/8/2023; số 01.7/2022/19155213/HĐTD ngày 23/8/2023; số 01.8/2022/19155213/HĐTD ngày 24/8/2023. Trường hợp ông T1 và bà K không thực hiện nghĩa vụ liên đới trả nợ thì yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 01/2022/19155213/HĐBĐ ngày 21/12/2022 để đảm bảo cho việc thi hành án. Xét thấy, yêu cầu của ông Thái Hồng Plà có chứng cứ chứng minh theo quy định tại Điều 91, 93, 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ. Xử buộc ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Kim p1 thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ nợ gốc và nợ lãi tổng cộng là 21. 195.271.509 đồng. Trong đó: Gốc là 20.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 1.062.271.495 đồng; Lãi quá hạn là 133.000.014 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 14/03/2024 cho đến khi thi hành án xong, theo hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.6/2022/19155213/HĐTD ngày 22/8/2023; số 01.7/2022/19155213/HĐTD ngày 23/8/2023; số 01.8/2022/19155213/HĐTD ngày 24/8/2023 là phù hợp với Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 306 Luật Thương mại và Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 7, 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019.

[2] Tại phiên tòa ông Thái Hồng Plà người đại diện theo ủy quyền yêu cầu trường hợp ông T1 và bà K không thực hiện nghĩa vụ liên đới trả nợ thì yêu cầu tiếp tục duy trì biện pháp bảo đảm cụ thể là hợp đồng thế chấp số 01/2022/19155213/HĐBĐ ngày 21/12/2022 thế chấp quyền sử dụng đất các thửa đất số 42, 209, 48, 51, 66, 918, 5 tờ bản đồ số 08, 06 tọa lạc tại xã B, huyện Đ, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 645816 do Sở Ttỉnh Long An ngày 05/05/2022, DE 645771 do Sở Ttỉnh Long An ngày 05/05/2022, DE 645772 do Sở Ttỉnh Long An ngày 05/05/2022, BM 797053 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An ngày 20/02/2014, BM 725775 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An ngày 21/01/2014, BM 725776 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An ngày 21/01/2014, BM 725774 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An ngày 21/01/2014 để đảm bảo cho việc thi hành án. Xét thấy, ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị K đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M là hoàn toàn tự nguyện, việc ký kết hợp

đồng thế chấp là để đảm bảo số tiền vay và đã đăng ký thế chấp đúng quy định tại Điều 317; Điều 318; Điều 319 của Bộ luật dân sự. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của ông Thái Hồng Ptiếp tục duy trì biện pháp bảo đảm cụ thể là hợp đồng thế chấp số 01/2022/19155213/HĐBĐ ngày 21/12/2022 để đảm bảo cho việc thi hành án.

[3] Tại phiên tòa ông T1 và bà K thống nhất và đồng ý trả nợ gốc và lãi tính đến ngày 13/3/2024 là 21.195.271.509 đồng, đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc thi hành án theo yêu cầu của Ngân hàng. Tuy nhiên, do khó khăn chưa bán được tài sản nên xin Ngân hàng cho trả dần đến năm 2025 và xin Ngân hàng không tính lãi phát sinh từ ngày 14/3/2024 đến khi thi hành án xong. Xét thấy, việc xin trả dần và xin không tính lãi phát sinh của ông T1 và bà K không được Ngân hàng đồng ý, pháp luật không quy định cho việc trả dần và không tính lãi phát sinh, đồng thời ông T1 bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký nên không được xem xét.

[4] Về chi phí tố tụng là chi xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, Ngân hàng đã nộp tạm ứng và Ngân hàng tự nguyện chịu chi phí này và đã nộp xong là phù hợp Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự nên không xem xét.

[5] Từ những nhận xét nêu trên cũng như qua tranh luận tại phiên tòa. Xét thấy, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ đúng pháp luật nên chấp nhận.

[6] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Kim p1 thực hiện nghĩa vụ liên đới chịu án phí theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 4, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 306 Luật Thương mại và Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 7, 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019; Các Điều 13, Điều 18, Điều 21 và Điều 27 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N; Điều 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ (B) về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị K.

Xử buộc ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Kim p1 thực hiện nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (B) gốc và lãi tính đến ngày 13/3/2024 tổng cộng là 21.195.271.509 đồng (hai mươi một tỷ một trăm chín mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi một ngàn năm trăm lẻ chín đồng). Trong đó: Gốc là 20.000.000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng); Lãi trong hạn là 1.062.271.495 đồng (một tỷ không trăm

sáu mươi hai triệu hai trăm bảy mươi một ngàn bốn trăm chín mươi lăm đồng); Lãi quá hạn là 133.000.014 đồng (một trăm ba mươi ba triệu không trăm mười bốn đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 14/03/2024 cho đến khi thi hành án xong.

Kể từ ngày 14/03/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.6/2022/19155213/HĐTD ngày 22/8/2023; số 01.7/2022/19155213/HĐTD ngày 23/8/2023; số 01.8/2022/19155213/HĐTD ngày 24/8/2023 mà ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị K đã ký với Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M.

2. Trường hợp ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Kim thực hiện nghĩa vụ liên đới trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ (B được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm cụ thể là hợp đồng thế chấp 01/2022/19155213/HĐBĐ ngày 21/12/2022 thế chấp quyền sử dụng đất các thửa đất cụ thể như sau:

Thửa đất số: 42, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 645816 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ngày 05/05/2022, điều chỉnh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị K ngày 19/5/2022, điều chỉnh địa chỉ thửa đất từ ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 01/6/2022.

Thửa đất số: 209, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 645771 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ngày 05/05/2022, điều chỉnh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị K ngày 19/5/2022, điều chỉnh địa chỉ thửa đất từ ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 01/6/2022.

Thửa đất số: 48, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 645772 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An ngày 05/05/2022, điều chỉnh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị K ngày 19/5/2022, điều chỉnh địa chỉ thửa đất từ ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 01/6/2022.

Thửa đất số: 51, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 797053 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An ngày 20/02/2014, điều chỉnh địa chỉ thửa đất thay đổi đơn vị hành chính ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 23/7/2020, điều chỉnh địa chỉ thường trú thay đổi đơn vị hành chính ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị K từ ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 23/7/2020.

Thửa đất số: 66, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 725775 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An ngày 21/01/2014, điều chỉnh địa chỉ thửa đất thay đổi đơn vị hành chính ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 30/12/2020, điều chỉnh địa chỉ thường trú thay đổi đơn vị hành chính ông Nguyễn



Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Ktử ở ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 30/12/2020.

Thửa đất số: 918, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 725776 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An ngày 21/01/2014, điều chỉnh địa chỉ thửa đất thay đổi đơn vị hành chính ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 23/7/2020, điều chỉnh địa chỉ thường trú thay đổi đơn vị hành chính ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Ktử ở ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 23/7/2020.

Thửa đất số: 5, tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 725774 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An ngày 21/01/2014, điều chỉnh địa chỉ thửa đất thay đổi đơn vị hành chính ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 23/7/2020, điều chỉnh địa chỉ thường trú thay đổi đơn vị hành chính ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Ktử ở ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thành ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 23/7/2020 để thi hành án.

3. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị K1 phải thực hiện nghĩa vụ liên đới chịu 129.195.200 đồng (một trăm hai mươi chín triệu một trăm chín mươi lăm ngàn hai trăm đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ 64.260.400 đồng (sáu mươi bốn triệu hai trăm sáu mươi ngàn bốn trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp là theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003098 ngày 12/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt các đương sự báo cho biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND thị xã Kiến Tường;
- Chi cục THADS thị xã Kiến Tường;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

**Trình Văn Út**