

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST

Ngày: 29-8-2025

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 5 -THÁI NGUYÊN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Mai Thị Hồng Thái
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Vũ Văn Hoàn
2. Bà Nguyễn Thị Nguyệt
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Ngô Thúy Vi - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thái Nguyên.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Thái Nguyên tham gia phiên tòa:* Bà Ma Thị Thảo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18/8/2025 và 29/8/2025, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân nhân dân khu vực 5 - Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 02/2025/TLST-KDTM ngày 21 tháng 3 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXXST-KDTM ngày 21 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP L2 (L3);

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

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

- **Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Xuân K** - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh T2.

(Quyết định số 636/2024/QĐ-CTHĐQT ngày 08/10/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP L2 ủy quyền cho Giám đốc Chi nhánh, Giám đốc phòng giao dịch).

- **Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng:**

+ **Ông Nguyễn Đức M** - Giám đốc P - Chi nhánh T2. *(Có mặt)*

+ **Ông Hà Tiến L** - Trưởng bộ phận kinh doanh - P - Chi nhánh T2. *(Vắng mặt)*
(Theo Giấy ủy quyền số 10/2025/UQ-LPBank.TNG ngày 17/02/2025 của Giám đốc Ngân hàng TMCP L2 - Chi nhánh T2).

+ **Ông Hà Tuấn L1**, sinh năm 1996 - Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng TMCP L2 (L3) chi nhánh T2. *(Có mặt)*

(Theo Giấy ủy quyền số 56/2025/UQ-LPBank.TNG ngày 18/8/2025 của Giám đốc Ngân hàng TMCP L2 - Chi nhánh T2).

2. Bị đơn:

- **Chị Trần Thị K1**, sinh năm 1986; *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

- **Anh Đặng Văn C**, sinh năm 1984; *(Có mặt)*

Cùng nơi cư trú: Xóm C, xã Đ, tỉnh Thái Nguyên.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Bà Đặng Thị H**, sinh năm 1965;

- **Ông Trần Văn B**, sinh năm 1964;

Cùng nơi cư trú: Xóm C, xã Đ, tỉnh Thái Nguyên.

(Đều có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng của Ngân hàng TMCP L2 - Ông Nguyễn Đức M trình bày:

Chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C là hộ kinh doanh có Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh được Phòng tài chính kế hoạch huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy đăng ký lần đầu ngày 13/6/2018 và đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 24/02/2020, là khách hàng của Ngân hàng TMCP L4 Chi nhánh T2 - Phòng G (nay là Ngân hàng L2 - L3).

Ngày 30/11/2020 vợ chồng chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C ký Hợp đồng hạn mức tín dụng với Ngân hàng TMCP L4 Chi nhánh T2 - Phòng G (nay là Ngân hàng L2 - L3) với số tiền 1.300.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng. Khi vay vợ chồng chị K1, anh C có thể chấp tài sản với Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số HĐTC48B2020148 ngày 30/11/2020; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số: PL01-HĐTC48B2020148 ngày 01/12/2020; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số: PL02-HĐTC48B2020148 ngày 17/05/2021 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 01/12/2020; Hợp đồng thế chấp số HĐTC48B202157 ngày 17/05/2021 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 18/05/2021.

Bên thế chấp đã thế chấp các tài sản sau:

- **Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 615, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ: Xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; Diện tích: 300 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 869099, số vào sổ cấp GCN: CS00018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 16/02/2017 đứng tên anh Đặng Văn C và chị Trần Thị K1 .

- **Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 589, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ: Xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; Diện tích: 180 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 900946, số vào sổ cấp GCN: CS00040, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 26/04/2018 đứng tên chị Trần Thị K1 .

- **Tài sản 03:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 644, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ: Xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; Diện tích: 150 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số DA 055919, số vào sổ cấp GCN: CS00019, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 05/03/2021 đứng tên anh Đặng Văn C và chị Trần Thị K1 .

Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của anh Đặng Văn C và chị Trần Thị Kiềm

Khi đến hạn trả nợ, vợ chồng chị K1 và anh C thực hiện thanh toán và tiếp tục vay bằng các Hợp đồng hạn mức tín dụng thể hiện tại các năm 2021, 2022, 2023 nhưng tài sản thế chấp Ngân hàng TMCP L4 Chi nhánh T2 - Phòng G (nay là L3) vẫn quản lý.

Ngày 22/09/2023, chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C đã ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD48B2023512 với Ngân hàng TMCP L2 (viết tắt là L3) với tên gọi cũ là Ngân hàng TMCP L4, số tiền vay là 2.270.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn./.*) với mục đích là bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Ngay sau khi ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD48B2023512 ngày 22/09/2023, L3 đã giải ngân đúng và đầy đủ số tiền vay nêu trên cho chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C vay theo KUNN số 48B2023512/01 ngày 22/09/2023, số tiền là 2.270.000.000 VND (*Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn*) chuyển đến tài khoản số: 0000729864664 tại Ngân hàng M1 theo giấy ủy nhiệm chi ngày 22/09/2023.

Khoản vay có tài sản bảo đảm như sau: Theo Hợp đồng thế chấp số HĐTC48B2020148 ngày 30/11/2020; Phục lục Hợp đồng thế chấp số: PL01-HĐTC48B2020148 ngày 01/12/2020; Phục lục Hợp đồng thế chấp số: PL02-HĐTC48B2020148 ngày 17/05/2021 và đăng kí giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 01/12/2020; Hợp đồng thế chấp số HĐTC48B202157 ngày 17/05/2021 và đăng kí giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 18/05/2021. Bên thế chấp đã thế chấp các tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 589, 615, 644, cùng tờ bản đồ số 6 thuộc xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của anh Đặng Văn C và chị Trần Thị K1 .

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C đã không thực hiện đúng cam kết và khoản vay đã quá hạn thanh toán. Kể từ ngày 04/02/2024 khoản vay quá hạn thanh toán lãi, L3 đã nhiều lần đôn đốc bên vay và bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Nhưng đến nay, các bên vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho L3. Dư nợ tạm tính đến ngày **23/03/2025** của chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C tại L3 là **2.687.304.186 VND** (*Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm linh bốn nghìn, một trăm tám mươi sáu đồng*), trong đó:

+ Nợ gốc: 2.270.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn chưa thanh toán: 175.295.177 đồng.

+ Nợ lãi chậm trả gốc: 229.151.836 đồng.

+ Nợ lãi chậm trả lãi: 12.857.173 đồng.

Tại phiên toà ngày **29/8/2025**, Ngân hàng TMCP L2 (L3) đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Buộc chị Trần Thị K1, anh Đặng Văn C phải thanh toán ngay cho L3 tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm là ngày **29/8/2025**, tổng số tiền **2.891.621.099 đồng** (*Hai tỷ, tám trăm chín mươi một triệu, sáu trăm hai mươi một nghìn, không trăm chín mươi chín đồng*).

Trong đó: + Số nợ gốc là: 2.270.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 174.304.267 đồng;

+ Nợ lãi chậm trả gốc: 426.028.388 đồng;

+ Nợ lãi chậm trả lãi: 21.288.444 đồng;

2. Buộc chị Trần Thị K1, anh Đặng Văn C phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Phụ lục Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký với L3, cho đến khi tất toán khoản vay.

3. Trường hợp chị Trần Thị K1, anh Đặng Văn C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên thì L3 được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số HĐTC48B2020148 ngày 30/11/2020; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số: PL01-HĐTC48B2020148 ngày 01/12/2020; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số: PL02-HĐT C48B2020148 ngày 17/05/2021; Hợp đồng thế chấp số HĐTC48B202157 ngày 17/05/2021 theo các tài sản đã thế chấp là 03 thửa đất số 589, 615, 644, cùng tờ bản đồ số 6 địa chỉ tại xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên và tài sản gắn liền với đất như đã nêu trên.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho L3.

5. Buộc chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí tố tụng liên quan trong vụ án.

II. Ý kiến của Bị đơn - Anh Đặng Văn C trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Vợ chồng anh có ký Hợp đồng hạn mức tín dụng với Ngân hàng TMCP L4 (nay là Ngân hàng TMCP L2) từ năm 2020 để vay vốn phát triển hộ kinh doanh chế biến chè khô. Khi vay có thế chấp tài sản là các thửa đất số 589, 615, 644, cùng tờ bản đồ số 6 xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Trên thửa đất số 615, 644 có xây dựng 01 nhà cấp 4 đổ bê tông cốt thép và dựng cột kèo, mái tôn lợp trên thửa đất số 589, tờ bản đồ số 6 xã M (nay là xã Đ), tỉnh Thái Nguyên.

Khoảng tháng 9/2023, anh và vợ là chị Trần Thị K1 có ký Hợp đồng tín dụng với L3 để vay số tiền **2.270.000 đồng** (*Hai tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng*). Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ việc hoạt động sản xuất kinh doanh theo ngành nghề đã đăng ký theo Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 17F8007267 do Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện G (cũ) cấp ngày 13/6/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 24/02/2020. Thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày 22/9/2023 đến ngày 22/9/2026, lãi suất cho vay trong hạn là 10,7%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu của khoản vay.

Khi vay, anh và chị K1 có thế chấp quyền sử dụng đất tại:

- Thửa đất số 589, tờ bản đồ số 6 xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số CM 900946, sổ vào sổ cấp GCN CS00040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 26/4/2018 mang tên Trần Thị K1;

- Thừa đất số 615, tờ bản đồ số 6 xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 869099, sổ vào sổ cấp GCN CS00018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 16/02/2017 mang tên Đặng Văn C và Trần Thị K1;

- Thừa đất số 644, tờ bản đồ số 6 xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 055919, sổ vào sổ cấp GCN CS00019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 05/3/2021 mang tên Đặng Văn C và Trần Thị Kiêm .

Tài sản nhà và đất vợ chồng anh đã thế chấp với Ngân hàng TMCP L4 từ năm 2020 đến nay. Việc trả lãi hàng tháng do chị K1 trả cho Ngân hàng nên anh không biết đã trả được bao nhiêu tiền lãi. Quá trình làm ăn không gặp may nên bị thua lỗ, đến nay không còn khả năng chi trả gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP L2. Hiện nay chị Trần Thị K1 (vợ anh) đi lao động tại Campuchia đang là lao động tự do nên không về nước tham gia giải quyết vụ án được. Chị K1 cũng đã có đơn trình bày gửi về cho anh để gửi đến Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thái Nguyên trình bày quan điểm của chị K1 đề nghị Tòa án cho vợ chồng chị được trả dần số nợ gốc trong thời hạn 5 năm, nếu không được thì chị xin được phối hợp với L3 bán tài sản đã thế chấp với Ngân hàng để trả nợ.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, Ngân hàng TMCP L2 khởi kiện vợ chồng anh với số tiền **2.891.621.099 đồng (Hai tỷ, tám trăm chín mươi một triệu, sáu trăm hai mươi một nghìn, không trăm chín mươi chín đồng)** anh nhất trí trả toàn bộ số nợ đó cho Ngân hàng. Hiện tại vợ chồng anh không có khả năng trả nợ cho L3, anh có nguyện vọng đề nghị Tòa án và L3 cho vợ chồng anh phối hợp với L3 được bán tài sản đã thế chấp với L3 để trả nợ.

Trường hợp số tài sản bán được không đủ để trả nợ cho L3 thì vợ chồng anh vẫn tiếp tục trả Ngân hàng số nợ còn thiếu cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc và lãi tính đến khi trả hết nợ. Anh C đề nghị Ngân hàng K2 nợ và giảm lãi suất cho vợ chồng anh. Vì kinh tế khó khăn nên vợ anh là chị Trần Thị K1 đi ra nước ngoài làm ăn, anh không rõ địa chỉ cụ thể của chị K1 mà hàng ngày chỉ liên hệ qua Z, hiện chị K1 không có mặt ở địa phương. Tất cả các văn bản của Tòa án gửi về cho vợ chồng anh, anh cũng đã chụp và gửi qua Zalo cho chị K1. Anh đã điện thoại trao đổi với chị K1 về việc L3 khởi kiện ra Tòa án đòi nợ, quan điểm của chị K1 sẽ cùng anh có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, tuy nhiên hiện nay vợ chồng anh không có khả năng trả nợ nên vợ chồng anh nhất trí cùng với Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, anh nhất trí với việc tính toán số tiền nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn do Ngân hàng TMCP L2 tính toán, hiện nay vợ chồng anh đang còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/8/2025 theo Ngân hàng T3 là **2.891.621.099 đồng (Hai tỷ, tám trăm chín mươi một triệu, sáu trăm hai mươi một nghìn, không trăm chín mươi chín đồng)**.

III. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị H trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày: Bà là mẹ đẻ của chị Trần Thị K1, bà được biết anh C và chị K1 có thể chấp quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 589, 615, 644, cùng tờ bản đồ số 6 xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cho Ngân hàng TMCP L2 để lấy vốn làm ăn. Thửa đất số 589 trước đây chị K1 có cầm cho người khác để vay tiền, sau đó bà đã giúp chị K1 chuộc lại thửa đất đó và thoả thuận thửa đất đó là của bà. Do là mẹ con với nhau nên bà và chị K1 không làm giấy tờ gì, giấy tờ đất vẫn mang tên chị K1 và anh C. Trên thửa đất số 589 có tài sản là nhà tạm lợp mái tôn, cột sắt của vợ chồng bà sử dụng để làm nhà sao chè khô, một phần phía sau thửa đất vợ chồng bà sử dụng làm chuồng trại để chăn nuôi lợn. Khi anh C và chị K1 thế chấp đất cho Ngân hàng không thông báo với vợ chồng bà mà tự ý mang tài sản của vợ chồng bà đi thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền. Đến nay Ngân hàng khởi kiện chị K1 và anh C, trường hợp Ngân hàng xử lý tài sản là thửa đất số 589, bà đề nghị Ngân hàng TMCP L2 tạo điều kiện cho vợ chồng bà mua lại thửa đất số 589, tờ bản đồ số 6 xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 900946, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 26/4/2018 mang tên Trần Thị K1 với giá cả hợp lý nhất;

2. Ý kiến của ông Trần Văn B trình bày: Ông nhất trí với ý kiến trình bày của bà Đặng Thị H.

Ngày 04/6/2025, Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản anh Đặng Văn C và chị Trần Thị K1 thế chấp với L3. Kết quả thẩm định xác định:

***Về cơ sở pháp lý:**

- Thửa đất số 589, tờ bản đồ số 6, địa chỉ xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Đ, tỉnh Thái Nguyên) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 900946, số vào sổ cấp GCN CS00040, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 26/4/2018 mang tên Trần Thị K1 .

- Thửa đất số 615, tờ bản đồ số 6, địa chỉ xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Đ, tỉnh Thái Nguyên) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 869099, số vào sổ cấp GCN CS00018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 16/02/2017 mang tên Đặng Văn C và Trần Thị K1 .

- Thửa đất số 644, tờ bản đồ số 6, địa chỉ xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Đ, tỉnh Thái Nguyên) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 055919, số vào sổ cấp GCN CS00019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 05/3/2021 mang tên Đặng Văn C và Trần Thị K1. (Sơ đồ thửa đất thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

***Về hiện trạng các thửa đất:**

- Trên thửa đất số 615 và 644, tờ bản đồ số 6 có 01 ngôi nhà cấp 4 mái đổ bê tông dãn ngói. Nhà kết cấu bê tông, cốt thép, xây dựng năm 2021. Sân lát gạch đỏ, một phần lợp mái tôn lạnh, cột kèo sắt, một phần lợp mái tôn thường, cột kèo sắt. Xung quanh diện tích 02 thửa đất trên có tường rào bằng gạch, một phần

có xây rào bê tông, cổng sắt. Tài sản trên là của anh Đặng Văn C và chị Trần Thị K1 .

- Trên thửa đất số 589, tờ bản đồ số 6 có nhà mái tôn khung kèo sắt dùng để sao chè khô. Phía sau thửa đất có 01 chuồng lợn xây bằng gạch silicat. Các tài sản là chuồng lợn, 1 phần mái tôn xây dựng trên thửa đất này là của bà Đặng Thị H và ông Trần Văn B.

Ngày 10/4/2025, Tòa án có Công văn số 256/CV-TA xác minh thông tin xuất, nhập cảnh đối với chị Trần Thị K1 .

Ngày 23/4/2025 Phòng Q Công an tỉnh T có Công văn số 1341/PA08 cung cấp thông tin được khai thác trên hệ thống quản lý xuất, nhập cảnh của Bộ C1 xác định: Công dân Trần Thị K1, sinh ngày 19/9/1986; Số hộ chiếu: E02125151; Nơi thường trú: Xóm C, xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên đã được cấp hộ chiếu và đã xuất cảnh ngày 11/01/2025 qua Sân bay quốc tế Nội Bài.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, các văn bản tố tụng của Tòa án như: Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập đến phiên tòa lần 1, lần 2 được tổng đạt trực tiếp thông qua anh Đặng Văn C, anh C xác định đã gửi đầy đủ các văn bản tố tụng của Tòa án cho chị K1 qua Zalo.

Ngày 08/8/2025 bà Đặng Thị H (mẹ đẻ của chị K1) gửi đến Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thái Nguyên 01 Đơn đề nghị viết ngày 06/6/2025 và 01 Đơn đề nghị xét xử vắng mặt viết ngày 14/7/2025 của chị Trần Thị K1 gửi về qua bưu chính. Bà H khai đơn trình bày do chị K1 gửi về theo địa chỉ của anh Đặng Văn C (chồng chị K1), hiện anh C và con cái đang ăn ở sinh hoạt cùng vợ chồng bà. Nội dung đơn chị K1 gửi về xác định hiện nay vợ chồng chị K1, anh C còn nợ Ngân hàng TMCP L2 số tiền gốc là: 2.270.000.000 đồng và số tiền lãi, lãi phạt theo Hợp đồng hạn mức tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Chị đề nghị Ngân hàng xem xét hoàn cảnh khó khăn của chị, tạo điều kiện gia hạn cho chị K1 được trả nợ gốc trong vòng 5 năm, không tính thêm tiền lãi và lãi phạt trong thời gian gia hạn. Chị K1 cam kết không trốn tránh, không tẩu tán tài sản, thiện chí hợp tác với Ngân hàng để xử lý khoản nợ với Ngân hàng.

Ngày 15/8/2025 Tòa án đã làm việc với anh Đặng Văn C và bà Đặng Thị H, ông Trần Văn B để xác định chữ ký và chữ viết Trần Thị K1 trong đơn gửi Tòa án có phải là chữ ký, chữ viết của chị Trần Thị K1 hay không? Anh Đặng Văn C và bà Đặng Thị H, ông Trần Văn B xác định chữ viết và chữ ký trong 02 đơn đề nghị đúng là chữ ký, chữ viết của chị Trần Thị K1 .

Tại phiên tòa, trong phần tranh tụng, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP L2 (L3) giữ nguyên quan điểm khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho L3 toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 29/8/2025 tổng số tiền **2.891.621.099 đồng (Hai tỷ, tám trăm chín mươi một triệu, sáu trăm hai mươi một nghìn, không trăm chín mươi chín đồng).**

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, chị K1 và anh C tiếp tục phải trả số nợ lãi trên số nợ gốc cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc và lãi đến thời điểm trả hết nợ. Trường hợp chị K1 và anh C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên thì L3 được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

IV. Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

1.1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán cơ bản đã chấp hành đúng các quy định của BLTTDS như thẩm quyền giải quyết, tiếp nhận đơn yêu cầu, thụ lý yêu cầu giải quyết vụ án dân sự, thực hiện tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự.

1.2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình như có mặt tại Tòa án theo giấy triệu tập để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71 BLTTDS. Bà Trần Thị K1 không có mặt tại Tòa để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình là chưa chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS.

2. Đề xuất quan điểm giải quyết vụ việc:

Xét thấy: Đây là vụ án Kinh doanh thương mại về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS. Việc Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thái Nguyên) thụ lý, giải quyết vụ án theo đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

Hợp đồng tín dụng số 48B2023512 ngày 22/9/2023 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP L4, nay là Ngân hàng TMCP L2 (L5) tại Phòng G - Chi nhánh T2 với bên vay: Anh Đặng Văn C, chị Trần Thị K1 là hợp pháp, các bên thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc. Theo Hợp đồng, số tiền nợ gốc là 2.270.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh C, chị K1 đã không thực hiện đúng cam kết. Kể từ ngày 04/02/2024, khoản vay quá hạn thanh toán lãi, L3 đã nhiều lần đôn đốc bên vay thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng đến nay anh C, chị K1 chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Yêu cầu khởi kiện của L3 là có căn cứ, cần chấp nhận.

Đề nghị HĐXX căn cứ: Khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157 BLTTDS; Điều 288, 292, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 429, 463, 466 BLDS năm 2015; Điều 90, 91, 92, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết 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.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng L2 (L3). Buộc anh Đặng Văn C, chị Trần Thị K1 phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP L2 số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/8/2025) tổng số tiền là **2.891.621.099 đồng (Hai tỷ, tám trăm chín mươi một triệu, sáu trăm hai mươi một nghìn, không trăm chín mươi chín đồng)**. Trong đó: Số tiền gốc là 2.270.000.000 đồng và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng. (Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh C, chị K1 tiếp tục chịu

khoản tiền lãi, lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng đã ký). Trường hợp anh C, chị K1 không thực hiện được hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm theo hợp đồng tín dụng là thửa đất số 589, 615, 644, tờ bản đồ số 6 tại xã M, huyện Đ (cũ) sẽ được kê biên, phát mại để thi hành án xong cho L3. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản không đủ để thanh toán hết nợ thì anh C, chị K1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ còn lại cho L3.

- Các bị đơn phải liên đới chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ban hành Nghị quyết Thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực. Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ và Tòa án nhân dân huyện Võ Nhai sáp nhập thành Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thái Nguyên tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân kể từ ngày 01/7/2025 theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao ban hành Nghị quyết hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

I. Về tố tụng: Ngân hàng TMCP L2 (L3) có đơn khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng với chị Trần Thị K1, anh Đặng Văn C, hai bên đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên đây là Tranh chấp Kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS. Bị đơn chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C có cùng nơi cư trú tại: Xóm C, xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xóm C, xã Đ, tỉnh Thái Nguyên). Hiện tại chị Trần Thị K1 đã xuất cảnh và đang lao động tự do tại Campuchia. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của Tòa án nhân dân nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thái Nguyên.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo, tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho chị Trần Thị K1 thông qua anh Đặng Văn C (là chồng của chị K1). Chị K1 xác nhận đã nhận được đầy đủ văn bản tố tụng của Tòa án. Tuy nhiên do chị K1 vắng mặt nên vụ án không tiến hành hòa giải được mà phải đưa ra xét xử công khai. Phiên tòa mở lần thứ 2 chị Trần Thị K1 vẫn vắng mặt, HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 BLTTDS quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn chị Trần Thị K1 .

II. Về nội dung:

[1]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L2 (L3) về Hợp đồng tín dụng số: HDTD48B2023512 ngày 22/9/2023, số tiền vay cho chị K1, anh C vay: 2.270.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn*); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất cho vay: Được quy định tại từng giấy nhận nợ. L3 và chị K1, anh C đã ký giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 48B2023512/01 ngày 22/9/2023, theo đó tại mục 1: Số tiền được vay theo Hợp đồng tín dụng là 2.300.000.000 đồng; Tại mục 9: Số tiền nhận nợ: 2.270.000.000 (*Hai tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng*); Tại mục 10: Ngày giải ngân: 22/9/2023; Thời hạn vay: 12 tháng; Tại mục 11: Lãi suất cho vay trong hạn: 10,7%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu của khoản vay. Phương thức áp dụng và điều chỉnh lãi suất, theo đó lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo quy định của L3.

Ngày 22/9/2023 bà Trần Thị K1 ký giấy Yêu cầu chuyển tiền được Ngân hàng chuyển khoản 5 lần, trong đó 4 lần chuyển khoản, mỗi lần là 490.000.000 đồng ($490.000.000 \times 4 = 1.960.000.000$ đồng); 01 lần chuyển khoản 310.000.000 đồng; Tổng số tiền L3 đã chuyển là 2.270.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn*) cho chị Trần Thị K1; Việc ký kết các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP L2 (L3) với chị Trần Thị K1, anh Đặng Văn C là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng có hiệu lực và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng các nội dung đã được thỏa thuận trong Hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị K1, anh C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho L3 theo thỏa thuận trong hợp đồng, khoản nợ trên đã chuyển sang quá hạn.

Xét thấy, chị Trần Thị K1, anh Đặng Văn C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP L2 (L3) theo đúng thời hạn thỏa thuận trong các hợp đồng hạn mức tín dụng là vi phạm các điều khoản của Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Do đó, Ngân hàng TMCP L2 (L3) yêu cầu chị K1, anh C phải trả toàn bộ số nợ gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 29/8/2025 với tổng số tiền là tổng số tiền **2.891.621.099 đồng (*Hai tỷ, tám trăm chín mươi một triệu, sáu trăm hai mươi một nghìn, không trăm chín mươi chín đồng*)** là có cơ sở chấp nhận.

Cụ thể: + Số nợ gốc là: 2.270.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 174.304.267 đồng;

+ Nợ lãi chậm trả gốc: 426.028.388 đồng;

+ Nợ lãi chậm trả lãi: 21.288.444 đồng;

Ngoài ra, chị Trần Thị K1, anh Đặng Văn C còn phải tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh theo quy định tại Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD48B 2023512 ngày 22/9/2023 tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[2]. Về Hợp đồng thế chấp số: HĐTC48B202157 ngày 18/5/2021 do Văn phòng C2, Thái Nguyên chứng nhận, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên đăng ký thế chấp ngày 18/5/2021. Tài sản thế chấp là:

- Thửa đất số 589, tờ bản đồ số 6, địa chỉ xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Đ, tỉnh Thái Nguyên) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 900946, số vào sổ cấp GCN CS00040, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 26/4/2018 mang tên Trần Thị K1; Trong đó phần ghi chú thể hiện: Thửa đất có 27 m² đất CLN thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông.

- Thửa đất số 615, tờ bản đồ số 6, địa chỉ xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Đ, tỉnh Thái Nguyên) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 869099, số vào sổ cấp GCN CS00018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 16/02/2017 mang tên Đặng Văn C và Trần Thị K1; Trong đó phần ghi chú thể hiện: Thửa đất có 57,0 m² đất CLN thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông.

- Thửa đất số 644, tờ bản đồ số 6, địa chỉ xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Đ, tỉnh Thái Nguyên) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 055919, số vào sổ cấp GCN CS00019, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 05/3/2021 mang tên Đặng Văn C và Trần Thị K1. Trong đó phần ghi chú thể hiện: Thửa đất có 39,10 m² đất CLN thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông. Đây là tài sản bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay nêu trên của chị Trần Thị K1, anh Đặng Văn C với Ngân hàng TMCP L2.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được cam kết bảo đảm bằng tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2021 và cột kèo, mái tôn trên các thửa đất số 589, 615 và 644, cùng tờ bản đồ số 6, địa chỉ xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Đ, tỉnh Thái Nguyên) là đúng quy định của pháp luật. Trong tất cả các Giấy chứng nhận QSD đất đều thể hiện tại phần ghi chú có 1 phần diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông.

Qua xác minh tại Cơ quan có thẩm quyền cung cấp:

Phần diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông người sử dụng đất vẫn được công nhận QSD đất nhưng việc sử dụng đất bị hạn chế về xây dựng: Không được xây dựng công trình kiên cố trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông; Về bồi thường khi bị thu hồi đất: Người sử dụng đất được bồi thường giá trị đất nhưng không được bồi thường giá trị tài sản trên đất (nếu có); Về chuyển mục đích sử dụng đất: Không được phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong phần diện tích là phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông; Theo Điều 188 Luật đất đai 2013: Người sử dụng đất chỉ được chuyển nhượng, thế chấp khi đất không có tranh chấp, còn thời hạn sử dụng và không bị kê biên thi hành án; Theo Thông tư 07/2019/TT-BTP: Nghĩa vụ đăng ký biện pháp bảo đảm, đăng ký thế chấp vẫn thực hiện trên toàn bộ thửa đất cho dù có phần diện tích nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông; Về xử lý tài sản: Được quyền xử lý toàn bộ thửa đất theo Hợp đồng thế chấp nhưng giá trị thực tế dựa trên phần diện tích đất còn lại được phép sử dụng hợp pháp.

Như vậy Ngân hàng có quyền nhận thế chấp và xử lý tài sản thế chấp nhưng phần diện tích đất nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông sẽ không được tính giá trị khi định giá và sẽ được bồi thường khi nhà nước thu hồi, khi phát mại xử lý nợ Ngân hàng chỉ thu hồi giá trị phần diện tích có thể sử dụng hợp pháp. Phần diện tích trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông không có giá trị bảo đảm đối với phần diện tích còn lại được phép sử dụng hợp pháp. Việc chị Trần Thị K1, anh Đặng Văn C thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng TMCP L2 thì Ngân hàng có quyền khởi kiện và đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Về lãi suất:

Hợp đồng tín dụng số: HDTD48B2023512 ngày 22/9/2023, số tiền chị K1, anh C vay: 2.270.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn*); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất cho vay: Được quy định tại từng giấy nhận nợ. L3 và chị K1, anh C đã ký giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 48B2023512/01 ngày 22/9/2023, theo đó tại mục 1: Số tiền được vay theo Hợp đồng tín dụng là 2.300.000.000 đồng; Tại mục 9: Số tiền nhận nợ: 2.270.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng); Ngày giải ngân: 22/9/2023; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất cho vay trong hạn: 10,7%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu của khoản vay. Phương thức áp dụng và điều chỉnh lãi suất, theo đó lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo quy định của L3. Đây là thỏa thuận của các bên đương sự được ghi nhận trong Hợp đồng tín dụng số: HDTD48B2023512 ngày 22/9/2023 trong quá trình vay và sử dụng vốn vay không có khiếu nại, thắc mắc nên lãi suất vẫn phải thực hiện theo quy định ghi trong Hợp đồng tín dụng.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Thái Nguyên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP L2 (L3) tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng đo đất bằng máy là 30.000.000 đồng (đã thực hiện xong).

[6]. Về án phí: Chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C phải liên đới chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định.

[7]. Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 264, 271, 273, 482, 483 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 210, 213, 274, 275, 278, 280, 288, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 327 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 91, 95, 97, 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Điều 100, 103, 107 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024;
- Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;
- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;
- Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L2 (L3). Buộc chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP L2 (L3) số tiền gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (28/8/2025) là **2.891.621.099 đồng (Hai tỷ, tám trăm chín mươi một triệu, sáu trăm hai mươi một nghìn, không trăm chín mươi chín đồng)** theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD48B2023512 ngày 22/9/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 48B2023512/01 ngày 22/9/2023.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (29/8/2025), chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD48B2023512 ngày 22/9/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 48B2023512/01 ngày 22/9/2023 cho đến khi thi hành án xong khoản nợ gốc này.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản tiền nói trên cho Ngân hàng TMCP L2 (L3) thì Ngân hàng TMCP L2 (L3) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 615, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ: Xã M, Huyện Đ, Thái Nguyên; Diện tích: 300m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 869099, sổ vào sổ cấp GCN: CS00018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 16/02/2017 đứng tên ông Đặng Văn C và bà Trần Thị Kiểm .

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 589, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ: Xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; Diện tích: 180m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 900946, sổ vào sổ cấp GCN: CS00040, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 26/04/2018 đứng tên bà Trần Thị Kiểm .

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 644, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ: Xã M, Huyện Đ, Thái Nguyên; Diện tích: 150m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 055919, sổ vào sổ cấp GCN: CS00019, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 05/03/2021 đứng tên ông Đặng Văn C và bà Trần Thị Kiểm .

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản thế chấp nêu trên được dùng để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C đối với Ngân hàng TMCP L2 (L3), nếu dư Ngân hàng TMCP L2 (L3) phải trả lại cho bên thế chấp là chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản nêu trên không đủ để thanh toán cho Ngân hàng TMCP L2 (L3), thì chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP L2 (L3) cho đến khi thi hành xong.

- Buộc bà Đặng Thị H và ông Trần Văn B thu dọn tài sản có liên quan (khung kèo sắt dùng để sao chè khô) đặt trong thửa đất số 589, tờ bản đồ số 6 thuộc xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

(Có bản trích đo hiện trạng kèm theo)

3. Về án phí: Chị Trần Thị K1 và anh Đặng Văn C phải có nghĩa vụ liên đới chịu **89.832.422 đồng** (*T1 mười chín triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, bốn trăm hai mươi hai đồng*) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch vào Ngân sách nhà nước.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP L2 (L3) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 42.278.000 đồng (*Bốn mươi hai triệu, hai trăm bảy mươi tám nghìn đồng*), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002354 ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Thái Nguyên thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên).

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP L2 (L3); Bị đơn anh Đặng Văn C và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đặng Thị H, ông Trần Văn B báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn chị Trần Thị K1 vắng mặt báo cho biết có quyền kháng cáo bản án trong 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 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 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:

- VKSND khu vực 5 - Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- THADS tỉnh Thái Nguyên;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- Sở Tư pháp tỉnh Thái Nguyên;
- UBND xã Đ, tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; bộ phận Dân sự.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Mai Thị Hồng Thái