

Bản án số: 24/2025/DS-ST

Ngày: 16/9/2025

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 10-HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Văn Nghĩa.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Sao Hôm và bà Nguyễn Thị Thu.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đinh Quốc Cường - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10-Hải Phòng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10-Hải Phòng tham gia phiên tòa:*
Bà Nguyễn Thị Thu - Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10-Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2025 về “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2025/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP L1 (L2), địa chỉ: Tầng A Tòa nhà T, số B đường T, phường H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T - Chủ tịch HĐQT; người đại diện theo ủy quyền ông Trần Danh T1 - Giám đốc chi nhánh ngân hàng L2. Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Ông Vũ Trọng Đ - Giám đốc phụ trách khách hàng L2; ông Trần Minh H - Giám đốc phòng G - L2 chi nhánh H1; ông Nguyễn Hữu L - Chuyên viên Phòng xử lý nợ pháp lý - L2 chi nhánh H1 (*Theo Giấy ủy quyền số 103/UQ-LPbank HD ngày 23/4/2025*).

* *Bị đơn:* Anh Trần Văn T2, sinh năm 1983 và chị Ngô Thị T3, sinh năm 1985, đều trú tại: Thôn T, xã P, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn (ông Trần Minh H và ông Nguyễn Hữu L) đề nghị xét xử vắng mặt; Bị đơn vắng mặt lần 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ, tại phiên người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 27/12/2023, anh Trần Văn T2 cùng vợ là chị Ngô Thị T3, đã ký Hợp đồng tín dụng số HĐTD62A2023184 với L2 để vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 28/12/2023 đến 28/12/2024), mục đích sử dụng vốn vay là để bổ sung vốn kinh doanh buôn bán thức ăn chăn nuôi (anh T2 và chị T3 chỉ buôn bán thức ăn chăn nuôi nhỏ lẻ tại nhà không đăng ký kinh doanh). Lãi suất cho vay là 12%/năm, được cố định trong ba tháng đầu tiên, sau đó được điều chỉnh định kỳ ba tháng/lần. Lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất quá hạn gốc (bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn). Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng trên, anh T2 và chị T3 đã thế chấp cho L2 toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 40, địa chỉ thửa đất: thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã P, thành phố Hải Phòng). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ279220 do UBND huyện K cấp ngày 21/01/2019, đứng tên anh Trần Văn T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC62A2023184 ngày 27/12/2023. Ngày 28/12/2023, L2 giải ngân số tiền vay cho anh T2, chị T3 theo Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 62A2023184/01 ngày 28/12/2023. Ngoài ra ngày 10/01/2024, anh Trần Văn T2 đã ký khoản vay theo Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng với hạn mức 20.000.000 đồng.

Sau nhận tiền giải ngân, anh T2 và chị T3 đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng với số tiền đã trả là 140.970.093 đồng (gồm nợ gốc 100.000.000 đồng, lãi trong hạn 40.970.093 đồng). Từ ngày 26/9/2024 anh T2, chị T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, L2 đã rất nhiều lần yêu cầu anh T2, chị T3 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng anh T2, chị T3 không thực hiện.

Ngày 21/4/2025, L2 làm đơn khởi kiện, đến ngày 05/6/2025 gửi đơn yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

+ Buộc anh Trần Văn T2 và chị Ngô Thị T3 phải thanh toán cho L2 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan của toàn bộ các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD62A2023184, tạm tính đến ngày 21/04/2025 là 464.524.358 đồng (trong đó dư nợ hợp đồng tín dụng số HĐTD62A2023184 là 444.271.302 đồng, bao gồm: nợ gốc là 400.000.000 đồng, nợ lãi là 20.136.073 đồng, lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền gốc chậm trả là 23.258.219 đồng, lãi chậm trả là 877.010 đồng. Dư nợ thẻ tín dụng là 20.253.056 đồng, bao gồm nợ gốc là 14.692.281 đồng, nợ lãi là 5.560.775 đồng).

+ Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày anh Trần Văn T2 và chị Ngô Thị T3 thanh toán hết nợ cho L2.

+ Đề nghị Tòa án tuyên trong bản án: L2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ các khoản nợ cho L2 là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 40,

địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 279220 do UBND huyện K cấp ngày 21/01/2019, đứng tên anh Trần Văn T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC62A2023184.

+ Sau khi xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm mà vẫn chưa thanh toán hết khoản nợ, anh Trần Văn T2 và chị Ngô Thị T3 có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp anh Trần Văn T2 và chị Ngô Thị T3 sở hữu các tài sản khác, L2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục tiến hành kê biên và phát mại những tài sản này nhằm đảm bảo thu hồi đầy đủ toàn bộ số nợ còn lại.

* *Quan điểm của Bị đơn (Tại Biên bản lấy lời khai ngày 30/7/2025) anh T2 trình bày:* Anh T2 và vợ là chị T3 do đi làm ăn nên không thường xuyên có mặt tại nơi đăng ký cư trú, tuy nhiên các văn bản tố tụng của Tòa án đã được mẹ đẻ anh T2 nhận, sau đó đã thông báo và gửi cho anh. Do chị T3 bận công việc nên không đến Tòa làm việc được nhưng đã ủy quyền cho anh, việc ủy quyền tuy không có văn bản nhưng anh cam kết và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung trình bày trước Tòa án. Anh đã được Tòa án cho tiếp cận Đơn khởi kiện cùng toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và hoàn toàn nhất trí và không có ý kiến gì.

Ngày 27/12/2023, vợ chồng anh đã ký Hợp đồng tín dụng số HĐTD62A2023184 với L2 để vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh buôn bán thức ăn chăn nuôi. Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 12%/năm, được cố định trong ba tháng đầu tiên, sau đó được điều chỉnh định kỳ ba tháng/lần. Lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất quá hạn gốc (bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn). Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 27/12/2023, vợ chồng anh T2 ký Hợp đồng thế chấp số HĐTC62A2023184 thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 40, địa chỉ thửa đất: thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã P, thành phố Hải Phòng), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 279220 do UBND huyện K cấp ngày 21/01/2019, đứng tên anh Trần Văn T2 với L2.

Sau nhận tiền giải ngân, vợ chồng anh đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ được 140.970.093 (gồm nợ gốc 100.000.000 đồng, lãi 40.970.093 đồng). Từ ngày 26/9/2024, do việc làm ăn khó khăn nên vợ chồng anh chưa trả được nợ cho L2 như đã thỏa thuận. Tính đến ngày 21/04/2025, vợ chồng anh còn nợ L2: Nợ gốc 400.000.000 đồng, lãi quá hạn 20.136.073 đồng, lãi chậm trả gốc là 23.258.219 đồng, lãi chậm trả lãi 877.010 đồng. Nợ thế tín dụng gồm: Nợ gốc là 14.692.281 đồng, nợ lãi, phí là 5.560.775 đồng.

Anh xác nhận số tiền vay của Hợp đồng tín dụng và Thẻ tín dụng mà vợ chồng anh vay của L2 như Đơn khởi kiện và bản tự khai của L2 là đúng. Do khó khăn trong việc làm ăn nên vợ chồng anh đề nghị L2 giãn thời hạn trả nợ và miễn một phần hoặc

giảm toàn bộ tiền lãi để có điều kiện trả nợ. Nếu trường hợp vợ chồng anh không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì anh đồng ý cho L2 thu hồi, phát mại tài sản thế chấp để trả nợ gốc, lãi đã vay. Do hiện nay vợ chồng anh đều đi làm ăn, không có thời gian để đến Tòa án làm việc nên xin được vắng mặt tại phiên hòa giải và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

** Tài liệu chứng cứ do Nguyên đơn giao nộp:* Hợp đồng tín dụng số HĐTD62A2023184 ngày 27/12/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 62A2023184/01 ngày 28/12/2023; Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 10/01/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC 62A2023184; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ279220; Điều lệ; Giấy phép thành lập ngân hàng hoạt động năm 2008; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần B năm 2008, sửa đổi năm 2023; Quyết định về việc thành lập Ngân hàng TMCP L1; Quyết định về việc ủy quyền đối với giám đốc chi nhánh; Quyết định bổ nhiệm, bổ nhiệm lại anh Trần Danh T1; Ủy quyền ngày 23/4/2025; Báo cáo về việc thay đổi nhân sự...

** Tài liệu chứng cứ do Bị đơn giao nộp:* Căn cước công dân mang tên Trần Văn T2 (bản phô tô, đã đối chiếu bản gốc).

** Các chứng cứ, tài liệu Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án:*

- *Biên bản xác minh ngày 28/7/2025 của TAND khu vực 10-Hải Phòng tại trụ sở UBND xã P:* Thửa đất số 165, tờ bản đồ số 40, tại địa chỉ thôn T, xã P, thành phố Hải Phòng, đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 279220 mang tên anh Trần Văn T2. Đất có nguồn gốc do anh cha để lại, hiện không phát sinh bất kỳ tranh chấp gì.

- *Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2025 thể hiện:* Thửa đất số 165, tờ bản đồ số 40, tại địa chỉ thôn T, xã P, thành phố Hải Phòng có diện tích thực tế là 218m², tài sản trên đất gồm: 01 nhà mái bằng một tầng, diện tích 37,4m²; 01 mái tôn trước cửa nhà diện tích 7,7m²; 01 sân trệt bê tông diện tích 86,2m²; 02 trụ cổng kích thước 0,6mx0,6m, cao 3,5m; 02 cánh cổng Inox rộng 3,5m, cao 3,5m; 01 đoạn tường xây giáp đường.

- *Biên bản làm việc với bà Ninh Thị K, sinh năm 1952, trú tại: thôn T, xã P, thành phố Hải Phòng là mẹ đẻ anh T2 ngày 28/7/2025:* Toà án đã triệu tập anh T2, chị T3 đến Toà án làm việc theo quy định và có thông báo cho anh T2, chị T3 về buổi xem xét, thẩm định tại chỗ. Anh T2, chị T3 đã biết nhưng bận việc nên không đến buổi thẩm định được. Bà K1 đề nghị Toà án tiến hành buổi thẩm định theo quy định và tạo điều kiện cho vợ chồng anh T2 trả hết nợ.

Tại phiên toà:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10-Hải Phòng phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng thủ tục tố tụng. Nguyên đơn

chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật.

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, Điều 317, khoản 6 Điều 320, Điều 385, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Điều 7, 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L1:

1. Buộc anh Trần Văn T2 và chị Ngô Thị T3 có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP L1 tổng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số HĐTD62A2023184 ngày 27/12/2023 và nợ thẻ tín dụng tính đến ngày xét xử (16/9/2025) là 498.203.898 đồng (trong đó: Dư nợ gốc hợp đồng tín dụng số HĐTD62A2023184 là 400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 20.136.073 đồng, lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền gốc chậm trả là 53.060.960 đồng, lãi chậm trả là 1.693.488 đồng. Dư nợ thẻ tín dụng là 23.313.377 đồng; bao gồm nợ gốc là 14.692.281 đồng, nợ lãi là 8.621.096 đồng). Anh T2, chị T3 còn phải tiếp tục trả lãi cho L3 kể từ ngày 17/9/2025 với mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng, trên số nợ gốc và lãi chưa thanh toán đến khi trả hết nợ.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Khi bản án có hiệu lực pháp luật, L2 có đơn yêu cầu thi hành án mà anh T2, chị T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì L3 được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 165 tờ bản đồ số 40, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ279220 do UBND huyện K cấp ngày 21/01/2019 tại thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương, mang tên anh Trần Văn T2 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC62A2023184 ngày 27/12/2023.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Anh T2 và chị T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định tại chỗ theo quy định.

- Anh T2, chị T3 có nghĩa vụ hoàn trả L3 số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Hoàn trả L2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

1.1 Về quan hệ tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu nguyên đơn cung cấp thì giữa Nguyên đơn và Bị đơn phát sinh tranh chấp hợp đồng tín dụng có tài sản đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, do đó

quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*”.

2.2 *Về thẩm quyền giải quyết*: Bị đơn cư trú và tài sản thế chấp tại thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã L, thành phố Hải Phòng) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10-Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2.3 *Về thời hiệu khởi kiện*: L3 khởi kiện yêu cầu anh T2, chị T3 phải trả tổng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số HĐTD62A2023184 ngày 27/12/2023 và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 10/01/2024. Do anh T2, chị T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 05/6/2025 L3 thực hiện quyền khởi kiện là đảm bảo thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.4 *Về việc xét xử vắng mặt Bị đơn*: Bị đơn là anh Trần Văn T2 và chị Ngô Thị T3 đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung tranh chấp:

2.1 *Xác định tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng số HĐTD62A2023184 ngày 27/12/2023 và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 10/01/2024*: Trên cơ sở tài liệu, chứng cứ đã thu thập, xác định Hợp đồng tín dụng số HĐTD62A2023184 ngày 27/12/2023 và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 10/01/2024 thì thấy: Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết hợp đồng, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; việc lập các hợp đồng nêu trên được thực hiện đúng theo trình tự pháp luật về tín dụng ngân hàng. Do vậy, các hợp đồng trên là hợp pháp và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo thỏa thuận tại Hợp đồng.

2.2 *Xác định tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp tài sản*: Ngày 27/12/2023, vợ chồng anh T2 ký Hợp đồng thế chấp số HĐTC62A2023184 thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 40, diện tích 218m²; địa chỉ thửa đất: thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã P, thành phố Hải Phòng), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 279220 do UBND huyện K cấp ngày 21/01/2019 đứng tên anh Trần Văn T2 với L3. Hợp đồng thế chấp tài sản này được công chứng tại Văn phòng C; số công chứng 2086, quyển số 01.2023.TP/CC-SCC/HĐGD. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết hợp đồng; Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật; mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật,

không trái đạo đức xã hội. Do vậy, các hợp đồng thế chấp nêu trên hoàn toàn hợp pháp và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo thỏa thuận đã ký kết.

2.3 Về xác định vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng:

2.3.1 Xác định số tiền gốc L2 đã giải ngân cho anh T2 và chị T3: Sau khi các bên ký kết Hợp đồng tín dụng số HĐTD62A2023184 ngày 27/12/2023, L2 đã giải ngân vốn vay cho T2 và chị T3 vào ngày 28/12/2023 theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 62A2023184/01 ngày 28/12/2023 với số tiền là 500.000.000 đồng và T4 tín dụng mang tên Trần Văn T2 số tiền 20.000.000 đồng. Anh T2, chị T3 đã nhận đủ số tiền vay và thực hiện việc trả nợ lãi theo thỏa thuận.

2.3.2 Xác định số tiền lãi gốc, lãi anh T2 và chị T3 đã thanh toán cho L3: Tính đến ngày 16/9/2025, anh T2 và chị T3 mới thanh toán cho L2: Nợ gốc 100.000.000 đồng; lãi trong hạn 40.970.093 đồng. Tổng số tiền gốc, lãi đã trả là: 140.970.093 đồng. Anh T2, chị T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc cho L2 từ ngày 28/12/2024; vi phạm nghĩa vụ trả lãi ngày 30/10/2024. L2 đã tính lãi suất quá hạn của khoản vay tính từ ngày 29/10/2024. Lãi suất thẻ tín dụng là 28%/01 năm và phí theo quy định của L2. Sự thỏa thuận về việc áp dụng lãi suất trong Hợp đồng tín dụng và Thẻ tín dụng nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và căn cứ tính lãi suất của L2 phù hợp với quy định của pháp luật.

L2 yêu cầu anh T2, chị T3 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số HĐTD62A2023184 ngày 27/12/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 62A2023184/01 ngày 28/12/2023 kể từ ngày tiếp theo của Bản án (ngày 17/9/2025) cho đến ngày thực tế anh T2, chị T3 trả hết nợ gốc cho L2, yêu cầu này phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

2.3.4 Có đủ căn cứ xác định: Anh Trần Văn T2 và chị Ngô Thị T3 đã vi phạm các thỏa thuận về thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc, lãi vay của Hợp đồng tín dụng số HĐTD62A2023184 ngày 27/12/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 62A2023184/01 ngày 28/12/2023; Thẻ tín dụng mang tên Trần Văn T2 gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của L2.

2.4 Xác định số tiền gốc, lãi anh Trần Văn T2, chị Ngô Thị T3 còn nợ L2 tính đến ngày xét xử (16/9/2025) là 498.203.898 đồng; trong đó:

- 1.4.1 Dư nợ gốc hợp đồng tín dụng số HĐTD62A2023184 là 400.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn là 20.136.073 đồng.
- Lãi suất chậm trả đối với tiền gốc chậm trả là 53.060.960 đồng.
- Lãi chậm trả lãi là 1.693.488 đồng.

2.4.2 Dư nợ thẻ tín dụng là 23.313.377 đồng; bao gồm: Nợ gốc là 14.692.281 đồng, nợ lãi là 8.621.096 đồng.

Xét yêu cầu khởi kiện của L2 là có căn cứ nên buộc anh T2 và chị T3 phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ nêu trên. Ngoài ra, phía bị đơn còn phải tiếp tục chịu lãi đối với số nợ chưa thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số

HĐTD62A2023184 ngày 27/12/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 62A2023184/01 ngày 28/12/2023 và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng, mã số khách hàng 07667291 ngày 10/01/2024 mang tên Trần Văn T2 cho đến khi thanh toán hết nợ cho L2.

2.5 Xác định nghĩa vụ trả nợ tiền gốc, lãi của anh T2, chị T3 đối với L2: Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của L2, buộc anh Trần Văn T2 và chị Ngô Thị T3 phải trả L2 toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi suất trong hạn, tiền lãi suất quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD62A2023184 ngày 27/12/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 62A2023184/01 ngày 28/12/2023 và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng, mã số khách hàng 07667291 ngày 10/01/2024 mang tên Trần Văn T2 với tổng số tiền là **498.203.898 đồng (Bốn trăm chín mươi tám triệu, hai trăm lẻ ba nghìn, tám trăm chín mươi tám đồng).**

2.6 Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của anh Trần Văn T2 đã thế chấp với L2 gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 40, diện tích 218m²; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã P, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 279220 do UBND huyện K cấp ngày 21/01/2019 đứng tên anh Trần Văn T2 (theo Hợp đồng thế chấp số HĐTC62A2023184 công chứng tại Văn phòng C; số công chứng 2086, quyền số 01.2023.TP/CC-SCC/HĐGD).

Hợp đồng thế chấp nêu trên được thực hiện đúng quy định của pháp luật: Các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật về nội dung và hình thức. Hợp đồng thế chấp tài sản đều thỏa thuận cụ thể về phạm vi, nghĩa vụ của bên thế chấp tài sản. Do đó, trong trường hợp anh T2, chị T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì L2 có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi số tiền của anh T2, chị T3 còn nợ. Nếu số tiền thu được từ việc cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản đảm bảo theo thủ tục thi hành án không đủ trả tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn thì anh T2, chị T3 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho L2 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng:

3.1 Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm.

3.2 Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho L2 số tiền 7.000.000 đồng.

3.3 Hoàn trả L2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 147, 157, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 280, 299, 317, 318, 319, 320, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017); Điều 7, 8 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; 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 Toà án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của L2, xử:

1. *Về nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và tiền lãi:* Buộc anh Trần Văn T2 và chị Ngô Thị T3 phải thực hiện nghĩa vụ trả số tiền còn nợ đối với Hợp đồng tín dụng số HĐTD62A2023184 ngày 27/12/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 62A2023184/01 ngày 28/12/2023 và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng, mã số khách hàng 07667291 ngày 10/01/2024 mang tên Trần Văn T2, tính đến ngày 16/9/2025 là: 498.203.898 đồng (*Bốn trăm chín mươi tám triệu, hai trăm lẻ ba nghìn, tám trăm chín mươi tám đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm anh Trần Văn T2 và chị Ngô Thị T3 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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.

2. *Về xử lý tài sản thế chấp:* Trường hợp anh Trần Văn T2 và chị Ngô Thị T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ nêu trên thì L2 được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 40, diện tích 218m²; địa chỉ thửa đất: thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã P, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 279220 do UBND huyện K cấp ngày 21/01/2019 mang tên Trần Văn T2 (Theo Hợp đồng thế chấp số HĐTC62A2023184 công chứng tại Văn phòng C; số công chứng 2086, quyền số 01.2023.TP/CC-SCC/HĐGD).

Nếu số tiền phát mại các tài sản trên không đủ thanh toán hết các khoản nợ đối với L2 thì anh Trần Văn T2 và chị Ngô Thị T3 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ còn lại. Trường hợp giá trị tài sản phát mại lớn hơn nghĩa vụ phải trả nợ của anh T2, chị T3 thì số tiền thu được sau khi trừ đi các chi phí, nghĩa vụ với nhà nước (nếu có),

nghĩa vụ thanh toán trả nợ với L2 thì số tiền còn dư sẽ được trả lại cho anh Trần Văn T2 và chị Ngô Thị T3.

3. Về lệ phí; án phí:

3.1 Lệ phí: Đối với tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản theo yêu cầu của Nguyên đơn đã được Hội đồng định giá chi trả chi phí tổ tụng hết; buộc anh Trần Văn T2 và chị Ngô Thị T3 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho L2 số tiền xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp tranh chấp là 7.000.000 đồng.

3.2 Án phí:

- Ông Trần Văn T2 và bà Ngô Thị T3 phải chịu 23.928.000 đồng (đã làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả L2 số tiền tạm ứng án phí 11.100.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 10-Hải Phòng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án ký hiệu BLTU/24, số 0004159 ngày 12/6/2025.

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, có mặt người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn, vắng mặt Bị đơn. Báo cho các đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

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

Nơi gửi:

- VKSND huyện Kim Thành;
- Chi cục THADS huyện Kim Thành;
- Các đương sự; Luật sư.
- Lưu hồ sơ; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Chu Văn Nghĩa