

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8 – PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 22/2025/DS - ST
Ngày 08- 10 -2025
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – PHÚ THỌ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Hoàng Văn Bích

Các hội thẩm nhân dân: Ông Đường Ngọc Đại và bà Nguyễn Thị Kim
Luyến

Thư ký phiên toà: Ông Đinh Xuân Tú - Thư ký Toà án nhân dân khu vực
8 – Phú Thọ.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Phú Thọ tham gia phiên
tòa:* Ông Nguyễn Giang Quân - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 8 – Phú
Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2025/TLST- DS ngày
17 tháng 7 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp
tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2025/QĐXXST – DS ngày
20 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C (V)

Địa chỉ trụ sở: Số A T, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Bình M – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang H – Phó Giám đốc Ngân
hàng TMCP C - Chi nhánh P (có mặt).

Bị đơn: Ông Phí Đức H1, sinh năm 1990 (xin vắng mặt).

Bà Lê Thị H2, sinh năm 1989 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã B, tỉnh
Phú Thọ).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH F

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Vân A - Tổng giám đốc (có
đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu D, thôn G, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã H, tỉnh

Thanh Hóa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người được ủy quyền lại của nguyên đơn ông Lê Quang H trình bày:

Ngày 23/03/2023 Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh P (V Yên/Ngân hàng) và vợ chồng: Ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số IB.329/2023-HĐCV/NHCT260-PDH (Hợp đồng tín dụng), nội dung chính như sau:

Hạn mức cho vay: 1.516.438.700 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm mười sáu triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm đồng). Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua căn hộ nghỉ dưỡng số IB.329 theo hợp đồng mua bán số IB.329/HĐMB-FHT ngày 28/12/2022, được ký giữa ông Phí Đức H1 với Chủ đầu tư Công ty TNHH F. Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên.

Để được vay số tiền trên, ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 đã thế chấp các quyền tài sản là quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán, quyền được bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này, quyền thụ hưởng bảo hiểm phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số IB.329/HĐMB-FHT ngày 28/12/2022 ký giữa được ký giữa ông Phí Đức H1 với Chủ đầu tư Công ty TNHH F theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số IB.329/HĐMB/2023-HĐBĐ/NHCT260-PDH ngày 23/03/2023 giữa chủ sở hữu tài sản ông Phi Đức H3 và bà Lê Thị H2 và Ngân hàng V.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng cho vay số IB.329/2023-HĐCV/NHCT260-PDH, ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 đã vi phạm điều khoản trả nợ gốc, lãi, không thanh toán trả nợ đúng hạn, do đó toàn bộ nợ gốc và lãi của hai vợ chồng ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 27/10/2024. Mặc dù đã được Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh P tạo điều kiện, nhắc nhở, lập biên bản làm việc nhiều lần nhưng ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 không thực hiện được đúng cam kết, vi phạm hợp đồng tín dụng. Dư nợ của ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 tính đến hết ngày 08/10/2025:

- + Số tiền nợ gốc: 1.397.292.624 đồng.
- + Số tiền nợ lãi : 143.972.507 đồng
- + Lãi phạt cộng dồn: 3.005.844 đồng
- + Tổng cộng : 1.554.270.975(Bằng chữ: Một tỷ năm trăm năm mươi tư triệu hai trăm bảy mươi ngàn chín trăm bảy năm đồng).

Từ những lý do trên, để đảm bảo việc thu hồi vốn cho Ngân hàng. Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh P đề nghị Toà án nhân dân khu vực 8 - Tỉnh Phú Thọ giải quyết các vấn đề cụ thể sau:

1. Buộc ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi trên cho Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh P. Đồng thời ông H1, bà H2 phải tiếp tục trả lãi phát sinh được tính tiếp từ ngày 09/10/2025 cho đến khi trả hết nợ theo các hợp đồng tín dụng mà ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 đã ký với Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh P.

2. Nếu ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 không trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng TMCP C - chi nhánh P. Tài sản thế chấp đề nghị phát mãi theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số IB329/HĐMB/2023-HDBD/NHCT260-PDH ngày 23/03/2023 và Thỏa thuận ba bên (về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại Ngân hàng) ngày 23/3/2023 giữa Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh P, Công ty TNHH F và ông Phí Đức H1, bà Lê Thị H2 là:

Các quyền tài sản là quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán, quyền được bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này, quyền thụ hưởng bảo hiểm phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số IB.329/HĐMB-FPT ngày 28/12/2022 ký giữa được ký giữa ông Phí Đức H1 với Chủ đầu tư Công ty TNHH F; chủ sở hữu tài sản: Ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/9/2025 tài sản thế chấp hiện trạng không có thay đổi so với thiết kế được phê duyệt.

3. Trường hợp sau khi bán hết tài sản thế chấp nêu trên mà không thu đủ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh P, thì ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 vẫn có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho đến hết.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị bị đơn chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị bị đơn chịu toàn bộ chi phí tố tụng, số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà ngân hàng đã chi, đề nghị ông H1, bà H2 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ngân hàng.

Bị đơn ông Phí Đức H1 trình bày:

Quá trình ký kết Hợp đồng vay vốn, giải ngân vốn và ký Hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay của ông và bà H2 tại ngân hàng V như đại diện ngân hàng trình bày là đúng.

Vợ chồng ông và bà Lê Thị H2 đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số IB.329/2023-HĐCV/NHCT260-PDH (Hợp đồng tín dụng), nội dung chính như sau:

Hạn mức cho vay: 1.516.438.700 đồng(Bằng chữ: Một tỷ năm trăm mười sáu triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm đồng). Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua căn hộ nghỉ dưỡng số IB.329 theo hợp đồng mua bán số IB.329/HĐMB-FHT ngày 28/12/2022, được ký giữa ông Phí Đức H1 với Chủ

đầu tư Công ty TNHH F. Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông bà bà H2 đã thế chấp các quyền tài sản là quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán, quyền được bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này, quyền thụ hưởng bảo hiểm phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số IB.329/HĐMB-FPT ngày 28/12/2022 ký giữa được ký giữa ông Phí Đức H1 với Chủ đầu tư Công ty TNHH F theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số IB.329/HĐMB/2023-HĐBĐ/NHCT260-PĐH ngày 23/03/2023 giữa chủ sở hữu tài sản ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 và Ngân hàng V.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng vay vốn, ông và bà H2 đã vi phạm hợp đồng và tính đến hết ngày 08/10/2025, ông, bà còn nợ Ngân hàng TMCP C tổng số tiền: 1.554.270.975 (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm năm tư triệu hai trăm bảy mươi ngàn chín trăm bảy năm đồng), trong đó:

- + Số tiền nợ gốc: 1.397.292.624 đồng.
- + Số tiền nợ lãi : 143.972.507 đồng
- + Lãi phạt cộng dồn: 3.005.844 đồng.

Về số nợ và tài sản thế chấp tại ngân hàng ông nhất trí với quan điểm của ngân hàng. Yêu cầu khởi kiện của ngân hàng ông đồng ý thanh toán các khoản nợ gốc cho ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng mà đại diện ngân hàng yêu cầu, về lãi ông đề nghị miễn giảm cho ông. Trường hợp ông và bà H2 không trả được nợ thì nhất trí để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số IB.329/HĐMB/2023-HĐBĐ/NHCT260 - PĐH ngày 23/3/2023; Thỏa thuận ba bên về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại ngân hàng ngày 23/3/2023 mà vợ chồng tôi đã ký với ngân hàng và Công ty TNHH F. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/9/2025 tài sản thế chấp hiện trạng không có thay đổi so với thiết kế được phê duyệt ông nhất trí với kết quả xem xét thẩm định mà Tòa án đã tiến hành.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị Ngân hàng chịu thay cho ông và bà H2.

Về chi phí tố tụng mà ngân hàng đã chi: Đề nghị Ngân hàng chịu thay cho ông bà.

Bị đơn bà Lê Thị H2 trình bày: Bà nhất trí với quan điểm Ngân hàng. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng với bà và ông H1, bà đồng ý thanh toán các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng mà đại diện ngân hàng yêu cầu. Nhưng hiện nay do tình hình gặp nhiều khó khăn nên đề nghị ngân hàng miễn giảm tiền lãi, khoan tiền gốc lại và để bà và ông H1 trả dần tiền gốc cho ngân hàng. Trường hợp vợ ông bà không trả được nợ thì bà nhất trí để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số

4

IB.329/HĐMB/2023-HDBD/NHCT260-PĐH ngày 23/3/2023; Thỏa thuận ba bên về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại ngân hàng ngày 23/3/2023 mà bà và ông H1 đã ký với ngân hàng và Công ty TNHH F.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị Ngân hàng chịu thay cho bà và ông H1.

Về chi phí tố tụng mà ngân hàng đã chi: Đề nghị Ngân hàng chịu thay cho ông, bà.

Đại diện theo pháp luật Công ty TNHH F trình bày:

Công ty TNHH F và ông Phí Đức H1 ký Hợp đồng mua bán Căn hộ số IB.329/HĐMB-FHT ngày 28/12/2022 (“Hợp Đồng Mua Bán”).

Ngày 23/3/2023, Công ty TNHH F, Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh P và ông Phí Đức H1, bà Lê Thị H2 đã ký Thỏa thuận ba bên về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại Ngân hàng Đ.329.

Đến ngày 30/01/2024, Công ty TNHH F đã hoàn thành bàn giao Căn hộ cho ông Phí Đức H1, bà Lê Thị H2 theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán.

Vì vậy, khi Ngân hàng thực hiện xử lý tài sản bảo đảm. Các Bên sẽ căn cứ vào quy định của Thỏa thuận ba bên về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại Ngân hàng đối với Căn hộ IB.329 và Hợp Đồng Mua Bán.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Phú Thọ phát biểu và có quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Điều 463, Điều 466 Điều 468, Điều 470, Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đối với ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2. Buộc ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 08/10/2025 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số IB.329/2023-HĐCV/NHCT260-PĐH ngày 23/03/2025 là 1.554.270.975đồng, trong đó nợ gốc là Số tiền nợ gốc: 1.397.292.624 đồng. Số tiền nợ lãi : 143.972.507 đồng; Lãi phạt cộng dồn: 3.005.844 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn

phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số IB.329/2023-HĐCV/NHCT260-PDH ngày 23/3/2023.

Trường hợp H1, bà H2 không trả được nợ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản số IB 329/HĐMB/2023-HĐBD/NHCT260-PDH ngày 23/03/2023 và Thỏa thuận ba bên (về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại Ngân hàng) ngày 23/3/2023 giữa Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh P, Công ty TNHH F và ông Phí Đức H1, bà Lê Thị H2, cụ thể là:

Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ IB.329 tầng 3 tại Tòa nhà CT01 thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng F, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã H, tỉnh Thanh Hóa).

Sau khi xử lý tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì ông H1, bà H2 có trách nhiệm tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C. Về án phí, chi phí tố tụng đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã triệu tập ông Phí Đức H1, bà Lê Thị H2 và đại diện Công ty TNHH F tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng ông H1, bà H2 và đại diện Công ty TNHH F có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông H1, bà H2 và đại diện công ty TNHH F theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, có quy định thời hạn và có lãi suất. Thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại Thôn T, xã G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã B, tỉnh Phú Thọ). Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Phú Thọ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai thừa nhận của các đương sự thì có đủ cơ sở để xác định:

Ngày 23/03/2023 Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh P (V Yên/Ngân hàng) và vợ chồng: Ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 ký kết Hợp đồng cho vay hạn

mức số IB.329/2023-HĐCV/NHCT260-PDH (Hợp đồng tín dụng), nội dung chính như sau:

Hạn mức cho vay: 1.516.438.700 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm mười sáu triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm đồng). Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua căn hộ nghỉ dưỡng số IB.329 theo hợp đồng mua bán số IB.329/HĐMB-FHT ngày 28/12/2022, được ký giữa ông Phí Đức H1 với Chủ đầu tư Công ty TNHH F. Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên. Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay của ông H1, bà H2 đã chuyển sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 08/10/2025, vợ chồng tôi còn nợ Ngân hàng TMCP C tổng số tiền: 1.554.270.975 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm năm mươi triệu hai trăm bảy mươi ngàn chín trăm bảy mươi lăm đồng), trong đó:

- + Số tiền nợ gốc: 1.397.292.624 đồng.
- + Số tiền nợ lãi : 143.972.507 đồng
- + Lãi phạt cộng dồn: 3.005.844 đồng.

Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng tín dụng số IB.329/2023-HĐCV/NHCT260-PDH ngày 23/3/2023 được thiết lập trên tinh thần tự nguyện, tuân thủ về hình thức và nội dung, phù hợp quy định pháp luật về điều kiện cấp hạn mức tín dụng, lãi suất quy định tại Luật các tổ chức tín dụng, Bộ luật dân sự và các văn bản liên quan, ông H1, bà H2 thừa nhận số nợ của mình nhưng đề nghị ngân hàng miễn giảm tiền lãi, đại diện ngân hàng không đồng ý. Do đó yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP C là chính đáng phù hợp với thỏa thuận của các bên được ký kết trong hợp đồng tín dụng nên được chấp nhận, cần buộc ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 trả nợ gốc và lãi phát sinh cho ngân hàng.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số IB 329/HĐMB/2023-HĐBD/NHCT260-PDH ngày 23/03/2023 và Thỏa thuận ba bên (về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại Ngân hàng) ngày 23/3/2023 giữa Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh P, Công ty TNHH F và ông Phí Đức H1, bà Lê Thị H2. Các bên giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện. Nên Hợp đồng thế chấp hoàn toàn hợp pháp. Quá trình thực hiện hợp đồng ông H1, bà H2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký nên được chấp nhận là cơ sở thanh lý hợp đồng thế chấp. Tài sản thế chấp Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả tài sản giữ nguyên hiện trạng như hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

Từ những phân tích nêu trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là có căn cứ, đúng pháp luật được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ: Trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn do đó theo hướng dẫn tại Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQQ-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. Tại phiên tòa đại diện ngân hàng đề nghị kể từ ngày 09/10/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông H1, bà H2 còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký. Mức lãi suất này phù hợp quy định của luật tổ chức tín dụng nên được chấp nhận.

Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa về việc giải quyết vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.554.270.975đồng, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 58.628.000đồng và số tiền chi phí tố tụng là: 5.500.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 463, Điều 466 Điều 468, Điều 470, Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đối với ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2. Buộc ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 08/10/2025 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số IB.329/2023-HĐCV/NHCT260-PDH ngày 23/03/2023 là 1.554.270.975đồng, trong đó nợ gốc là Số tiền nợ gốc: 1.397.292.624 đồng. Số tiền nợ lãi : 143.972.507 đồng; Lãi phạt cộng dồn: 3.005.844 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số IB.329/2023-HĐCV/NHCT260-PDH ngày 23/3/2023.

Trường hợp H1, bà H2 không trả được nợ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản số IB 329/HĐMB/2023-HĐBD/NHCT260-PDH ngày 23/03/2023 và Thỏa thuận ba bên (về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại Ngân hàng) ngày 23/3/2023 giữa Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh P, Công ty TNHH F và ông Phí Đức H1, bà Lê Thị H2, cụ thể là:

Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ IB.329 tầng 3 tại Tòa nhà CT01 thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng F, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã H, tỉnh Thanh Hóa).

Sau khi xử lý tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì ông H1, bà H2 có trách nhiệm tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C.

Về án phí: Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.960.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000419 ngày 16/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

Ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 phải chịu 58.628.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền 5.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Phí Đức H1 và bà Lê Thị H2 và Công ty TNHH F vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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, 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND Khu vực 8 – Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Văn Bích

