

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 – ĐB
TỈNH ĐB

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

Bản án số: 08 /2026/DS-ST

Ngày: 24-3-2026

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 1 - ĐB, TỈNH ĐB

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Bạc Thị Liên

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Kháng Mai Thu

Ông Trịnh Duy Tuấn

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hà Đặng Phương Linh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - ĐB, tỉnh ĐB;

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – ĐB tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Vũ Phương Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 03 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1- ĐB xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 52/2024/TLST-DS, ngày 07 tháng 02 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2026/QĐXXST- DSTC ngày 27 tháng 02 năm 2026 và QĐ hoãn phiên tòa số 25/QĐHPT ngày 17/3/2026 giữa:

- **Nguyên đơn:** Công ty cổ phần phát triển V, Địa chỉ: Tầng 3, toà nhà CT3 GR, số 885 TT, phường H, thành phố HN;

Đại diện theo uỷ quyền của V: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, Địa chỉ: Tầng 1, 2, 3 toà G, 36 HC, phường Ô, thành phố HN. Người đại diện theo pháp luật: Ông V.V.T - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông N.H.T - Chức vụ: Phó Ban xử lý nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần A. Người đại diện theo uỷ quyền của ông Thành: Ông T.T.A- Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng TMCP A và ông N.T.H- Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng Ngân hàng TMCP A chi nhánh ĐB, địa chỉ: Số 675, đường V, phường T, thành phố ĐBP (nay là phường Đ), tỉnh ĐB.

- **Bị đơn:** Ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H; Địa chỉ: Số nhà 207, Tổ 06, phường ĐBP, tỉnh ĐB. Có mặt ông Trần Đại N, vắng mặt bà Nguyễn Thị H.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Ông Hà Mạnh C; Địa chỉ: Số nhà 153, Tổ 09, phường ĐBP, tỉnh ĐB, tỉnh ĐB. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện đề ngày 06/11/2023, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

* Ngày 10/3/2017, Ngân hàng A, ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng tín dụng (Trung & dài hạn) số 1170/17/TD-TT/XXXII, cụ thể:

- Số tiền cho vay: 6.500.000.000 đồng (Bằng chữ: sáu tỉ, năm trăm triệu đồng).

- Mục đích vay: Bổ sung chi phí mua 02 Bất động sản tại Bản Pom Loi, phường Nam Thanh, thành phố ĐBP (nay là phường ĐBP);

- Thời hạn vay: Kể từ ngày 10/03/2017 đến ngày 10/03/2027;

- Lãi suất vay: Theo các Giấy nhận nợ đã ký kết;

- Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Dư nợ tính đến ngày 23/10/2023 là 6.120.764.473 đồng, bao gồm:

+ Nợ gốc là: 4.225.056.793 đồng.

+ Nợ lãi là: 1.895.707.680 đồng

Quá hạn 1001 ngày, nợ xấu nhóm 5.

* Để bảo đảm cho khoản vay trên, Ngân hàng A, ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 451/2017, Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐ-TCBĐS ký ngày 10/03/2017 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh ĐB để thế chấp tài sản như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số: 10 + 71, tờ bản đồ số: 314-III-A-a + 314-I-C-c, tổ dân phố 21, phường Mường Thanh, thành phố ĐBP (nay là phường ĐBP), tỉnh ĐB theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 359938. Sổ vào sổ cấp GCN: 16733/QSDĐ do Ủy ban nhân dân thành phố ĐBP, tỉnh ĐB (nay là UBND phường ĐBP) cấp ngày 23/08/2010 cho Ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐBP (cũ) ngày 10/03/2017.

* Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng A nên phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Sau khi khoản nợ chuyển quá hạn, Ngân hàng A đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện, yêu cầu Khách hàng tự xử lý tài sản đảm bảo nhưng ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

* Nay ngân hàng khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu giải quyết:

- Buộc ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký tính đến ngày 23/10/2023 là **6.120.764.473 đồng**, bao gồm:

+ Nợ gốc là: 4.225.056.793 đồng;

+ Nợ lãi là: 1.895.707.680 đồng;

- Buộc ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng A số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 24/10/2023 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng A.

- Trong trường hợp ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H không trả được nợ, Ngân hàng A có quyền phát mại, xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản để thu hồi nợ đối với các tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số: 10 + 71, tờ bản đồ số: 314-III-A-a + 314-I-C-c, tổ dân phố 21, phường Mường Thanh, thành phố ĐBP (nay là phường ĐBP), tỉnh ĐB theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 359938. Số vào sổ cấp GCN: H16733/QSDĐ do Ủy ban nhân dân thành phố ĐBP (cũ), tỉnh ĐB cấp ngày 23/08/2010 cho Ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ của ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H tại Ngân hàng A. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng A

* Ngày 29/01/2026, V đã mua lại toàn bộ Khoản nợ của Ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H từ Ngân hàng A theo Hợp đồng mua bán nợ số 36/2026/HĐMBN.ABB – V ký ngày 29/01/2026. Do đó, kể từ ngày 29/01/2026, V là chủ nợ của Khoản nợ xấu này. Cùng ngày 29/01/2026, V đã ủy quyền cho Ngân hàng A thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của V trong việc thu hồi nợ và xử lý tài sản bảo đảm đối với Khoản nợ xấu nêu trên theo Hợp đồng ủy quyền số 36/UQ.V-ABB ký ngày 29/01/2026.

Do vậy, Ngân hàng A sẽ tiếp tục tham gia tố tụng trong vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 52/2024/TLST-DSST ngày 07/02/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với Bị đơn là ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H đang được Tòa án nhân dân Khu vực 1 – ĐB thụ lý giải quyết với tư cách là đại diện theo ủy quyền của V.

* Tính đến ngày xét xử ngày **24/3/2026**, ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H còn nợ lại tổng số tiền là **8.091.997.607đ (tám tỉ, không trăm chín mươi một triệu, chín trăm chín mươi bảy nghìn, sáu trăm linh bảy đồng)**, trong đó:

Nợ gốc: 4.225.056.793 đồng;

Nợ lãi: 3.866.940.814 đồng, trong đó:

+ Nợ lãi trong hạn: 1.867.542.059 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 1.999.398.755 đồng.

* Nay khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu giải quyết:

- Buộc ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H thanh toán cho V tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 24/3/2026 là **8.091.997.607 đồng**

- Buộc ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho V số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 25/3/2026 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 1170/17/TD-TT/XXXII ngày 10/3/2017 và Giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng A cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho V.

- Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H không trả được nợ thì V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 10 + 71, tờ bản đồ số 314-III-A-a + 314-I-C-c, địa chỉ tại Tổ dân phố 21, phường ĐBP, tỉnh ĐB - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 359938, số vào sổ cấp GCN: H16733/QSDĐ do UBND thành phố ĐBP (cũ), tỉnh ĐB cấp ngày 23/8/2010 cho ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý các tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H tại V. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý các tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho V.

2. Về phía bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đến toà để khai nhận về các khoản nợ. Khi Toà tiến hành thu thập chứng cứ, xem xét và thẩm định các tài sản thế chấp, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có hợp tác. Ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H xác nhận số tiền vay ngân hàng và nhất trí với yêu cầu khởi kiện. Do hiện tại hoàn cảnh khó khăn, ông Trần Đại N có đơn xin V giảm lãi (giảm một phần lãi trong hạn và lãi quá hạn).

3. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - ĐB, tỉnh ĐB tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký tòa án và người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

- Về giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án.

Căn cứ Điều 116, 117, 275, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/QĐ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định về lãi suất;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền theo các hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử ngày 24/3/2026, ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H còn nợ lại tổng số tiền là 8.091.997.607đ (tám tỉ, không trăm chín mươi một triệu, chín trăm chín mươi bảy nghìn, sáu trăm linh bảy đồng), trong đó:

Nợ gốc: 4.225.056.793 đồng;

Nợ lãi: 3.866.940.814 đồng, trong đó:

+ Nợ lãi trong hạn: 1.867.542.059 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 1.999.398.755 đồng.

Buộc bị đơn tiếp tục trả cho V các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký trong thời gian kể từ ngày 25/03/2026 đến ngày thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Bị đơn còn phải chịu tiền lãi chậm thi hành án theo quy định. Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định và trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Buộc bị đơn thực hiện Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu được chấp nhận của nguyên đơn là: 116.091.998 đồng. Trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: Các bên phát sinh tranh chấp từ hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng thương mại và cá nhân không có đăng ký kinh doanh nên

thuộc quan hệ “Tranh chấp về hợp đồng dân sự” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS.

- Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H cùng địa chỉ: Số nhà 207, Tổ 06, phường ĐBP, tỉnh ĐB nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - ĐB theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39/BLTTDS năm 2015 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án.

- Về việc vắng mặt đương sự: Bị đơn và người liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227/ BLTTDS HĐ xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 10/3/2017, Ngân hàng A, ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng tín dụng (Trung & dài hạn) số 1170/17/ TD-TT/XXXII để vay với tổng số tiền là 6.500.000.000đ, lãi suất theo hợp đồng là lãi suất điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng A, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Ngân hàng A, ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 451/2017, Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐ-TCBĐS ký ngày 10/03/2017 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh ĐB để thế chấp tài sản như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số: 10 + 71, tờ bản đồ số: 314-III-A-a + 314-I-C-c, Diện tích là 171,3m² tại tổ dân phố 21, phường Mường Thanh, thành phố ĐBP (nay là phường ĐBP), tỉnh ĐB theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 359938. Số vào sổ cấp GCN: 16733/QSDĐ do Ủy ban nhân dân thành phố ĐBP, tỉnh ĐB (nay là UBND phường ĐBP) cấp ngày 23/08/2010 cho ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐBP (cũ) ngày 10/03/2017. Ngày 21/2/2025 Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định thửa đất và xem xét hiện trạng ngôi nhà 03 tầng trên đất Diện tích cho thấy diện tích hiện trạng là 165,8m² các hộ giáp danh không ai tranh chấp.

Ngày 29/01/2026, Ngân hàng A đã mua lại toàn bộ Khoản nợ của ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H từ Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng mua nợ số 75/2026/BN.VAMC-Ngân hàng A ngày 29/01/2026. Do đó, kể từ ngày 29/01/2026, Ngân hàng A là chủ nợ của Khoản nợ xấu này. Ngày 29/01/2026, V đã mua lại toàn bộ Khoản nợ của

Ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H từ Ngân hàng A theo Hợp đồng mua bán nợ số 36/2026/HĐMBN.ABB - V ký ngày 29/01/2026. Do đó, kể từ ngày 29/01/2026, V là chủ nợ của Khoản nợ xấu này. Cùng ngày 29/01/2026, V đã ủy quyền cho Ngân hàng A thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của V trong việc thu hồi nợ và xử lý tài sản bảo đảm đối với Khoản nợ xấu nêu trên theo Hợp đồng ủy quyền số 36/UQ.V-ABB ký ngày 29/01/2026.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng A, nên phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Sau khi khoản nợ chuyển quá hạn, Ngân hàng A, V đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện, yêu cầu Khách hàng tự xử lý tài sản đảm bảo nhưng ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H đã vi phạm Điều 4 và Điều 7 của kết Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 1170/17/TD-TT/XXXII ngày 10/3/2017 về nghĩa vụ trả tiền, bị đơn cũng thừa nhận khoản nợ theo hợp đồng trên. Căn cứ Điều 280 Bộ Luật Dân sự: “*1. Nghĩa vụ trả tiền phải được thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và phương thức đã thỏa thuận; 2. Nghĩa vụ trả tiền bao gồm cả tiền lãi trên nợ gốc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”, nên HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Đối với khoản nợ lãi (lãi trong hạn) và nợ lãi quá hạn: HĐXX nhận thấy thời điểm ông N và bà H ký các hợp đồng cho vay là ngày 10/3/2017 nên căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*”. Việc thỏa thuận về lãi suất cho vay là phù hợp với quy định pháp luật và được bên vay chấp thuận. Cách tính lãi, mức lãi suất và số tiền lãi mà Ngân hàng A tính là phù hợp với quy định của Ngân hàng Ngân hàng A và quy định của pháp luật. Vì vậy HĐXX chấp nhận.

[3] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 147 BLTTDS và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Cụ thể, bị đơn phải chịu: $112.000.000 + (0,1\% \times 4.091.997.607) = \mathbf{116.091.998 \text{ đồng}}$ (một trăm mười sáu triệu, không trăm chín mươi một nghìn, chín trăm chín mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự cho nguyên đơn.

Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: **8.176.000 đồng**. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng cho Tòa án số trên và đã chi hết nên ông

Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H phải trả nguyên đơn số tiền chi phí thẩm định tại chỗ này.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án.

Căn cứ các Điều Điều 116, 117, 119, 275, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/QĐ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định về lãi suất.

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc buộc ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H phải trả cho V số tiền theo các hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử ngày 24/3/2026, tổng số tiền là **8.091.997.607đ (tám tỉ, không trăm chín mươi một triệu, chín trăm chín mươi bảy nghìn, sáu trăm linh bảy đồng)**, trong đó:

Nợ gốc: 4.225.056.793 đồng;

Nợ lãi: 3.866.940.814 đồng, trong đó:

+ Nợ lãi trong hạn: 1.867.542.059 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 1.999.398.755 đồng.

1.2. Buộc Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H trả cho V các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký trong thời gian kể từ ngày xét xử đến ngày thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

1.3. Trường hợp không trả được số tiền gốc, lãi thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp, cụ thể:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số: 10 + 71, tờ bản đồ số: 314-III-A-a + 314-I-C-c, diện tích là 171,3m² tại tổ dân phố 21, phường Mường Thanh, thành phố ĐBP (nay là phường ĐBP), tỉnh ĐB theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 359938. Diện tích theo hiện trạng là 165,8m². Sổ vào sổ cấp GCN: 16733/QSDĐ do Ủy ban nhân dân thành phố ĐBP, tỉnh ĐB (nay là UBND phường ĐBP) cấp ngày 23/08/2010 cho ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H. (kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất)

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Bị đơn phải chịu **116.091.998 đồng** (một trăm mười sáu triệu không trăm chín mươi một nghìn chín trăm chín mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Trả lại cho Ngân hàng A số tiền 55.000.000đ (Năm mươi lăm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000912 ngày 05/2/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố ĐBP, tỉnh ĐB (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh ĐB).

Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: **8.176.000 đồng**. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng cho Tòa án số trên và đã chi hết nên ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị H phải trả nguyên đơn số tiền chi phí thẩm định tại chỗ.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án kể từ ngày tuyên án (24/3/2026). Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b 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 1 – ĐB;
- Các đương sự;
- Người CQLNVLQ;

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

- THADS tỉnh ĐB;
- TAND tỉnh ĐB;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án;

Bạc Thị Liên