TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1
TỈNH QU

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

Bản án số: 18/2025/TCDS-ST
Ngày: 16-9-2025
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - QU

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

Thẩm phán chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trương Mai Ph và Bùi Thị Thu Hương

- Thư ký phiên toà: Bà Phan Thị Thuỳ Liên - Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Qu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 tham gia phiên tòa: Ông Lưu Minh Ph - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Qu tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 30/2025/TLST - TCDS ngày 20/5/2025 về việc tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2025/QĐXXST-TCDS ngày 09 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại c (viết tắt là Ngân hàng BIDV); địa chỉ: tháp BIDV, 194 Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Lê Ngọc L - Tổng giám đốc; đại diện theo ủy quyền: ông Phan Thanh B - Giám đốc ngân hàng BIDV chi nhánh Qu; đại diện theo ủy quyền lại: bà Phan Thị Thu H - Trưởng phòng Khách hàng 3 Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Qu. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Dương Thị H, sinh năm 1970 và ông Lê Văn Ph, sinh năm 1965; nơi cư trú: thôn Nhân Tiến, xã Nh, huyện B, tỉnh Qu. (Nay là: thôn N, xã N, tỉnh Qu). Ông Ph vắng mặt không có lý do, bà H có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại c trình bày:

- Ngân hàng BIDV và bà Dương Thị H, ông Lê Văn Ph đã ký kết các Hợp đồng tín dụng để bà Dương Thị H ông Lê Văn Ph vay vốn với số tiền là 4.500.000.000 đồng (Bốn tỷ, năm trăm triệu đồng). Bao gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể sau:

+ Hợp đồng tín dụng số: 01/2022/12283617/HĐTD ngày 24/03/2022, số tiền

vay: 2.100.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Chuyển trả tiền thuê khoán xây nhà; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay trong hạn: 8,5%/năm cố định trong 24 tháng đầu tiên kể từ thời điểm giải ngân lần đầu đến hết ngày 24/03/2024 và sau đó thả nỗi, bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân VND kỳ hạn 12 tháng, trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng cộng (+) phí 4,0%/năm. Lãi suất được điều chỉnh 6 tháng/01 lần vào các ngày 01/06, 01/12 hàng năm theo thông báo lãi suất của BIDV tại thời điểm điều chỉnh, nhưng trong mọi trường hợp không cao hơn lãi suất trần và không thấp hơn lãi suất sàn tại thời điểm điều chỉnh; Lãi suất nợ quá hạn: lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi chậm trả: áp dụng lãi suất bằng 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

+ Hợp đồng tín dụng số: 01/2023/12283617/HĐTD ngày 16/11/2023; số tiền vay: 2.400.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Chuyển trả tiền sửa chữa nhà ở; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay trong hạn: 8,2%/năm cố định trong 24 tháng đầu tiên kể từ thời điểm giải ngân lần đầu đến hết ngày 16/11/2025 và sau đó thả nỗi, bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân VND kỳ hạn 12 tháng, trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng cộng (+) phí 4,0%/năm. Lãi suất được điều chỉnh 6 tháng/01 lần vào các ngày 01/06, 01/12 hàng năm theo thông báo lãi suất của BIDV tại thời điểm điều chỉnh, nhưng trong mọi trường hợp không cao hơn lãi suất trần và không thấp hơn lãi suất sàn tại thời điểm điều chỉnh; Lãi suất nợ quá hạn: lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi chậm trả:Áp dụng lãi suất bằng 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Để bảo đảm cho khoản vay, bà Dương Thị H và ông Lê Văn Ph đã thế chấp các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 12; địa chỉ thửa đất: xã Nhân Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Nam Trạch, tỉnh Qu) theo giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 157739; số vào sổ cấp GCN: CH00721 do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 30/06/2015 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bố Trạch chỉnh lý biến động ngày 22/03/2019 chủ sở hữu là bà Dương Thị H và ông Lê Văn Ph.Tài sản được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12283617/HĐBĐ ngày 04/04/2019; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12283617/HĐBĐ ngày 04/04/2019 Số 01/2021/12283617/SĐBS ngày 01/02/2021.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 04; địa chỉ thửa đất: xã Nhân Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là: xã Nam Trạch, tỉnh Qu) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 472333; số vào sổ cấp GCN: CS 01523 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 19/10/2018 được chi nhánh văn phòng đăng

ký đất đai huyện Bố Trạch chỉnh lý biến động mang tên ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H ngày 03/03/2021. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/12283617/HĐBĐ ngày 21/03/2022.

- Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Ph và bà H đã trả được 68.000.000 đồng tiền gốc và 453.066.172 đồng tiền lãi cụ thể theo các hợp đồng như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2022/12283617/HĐTD ngày 24/03/2022 tính đến ngày 02/7/2024, ông Ph và bà H Trả được 54.000.000 đồng tiền gốc và 369.188.886 đồng tiền lãi;

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2023/12283617/HĐTD ngày 16/11/2023 tính đến ngày 01/7/2024 ông Ph và bà H Trả được 14.000.000 đồng tiền gốc và 83.877.286 đồng tiền lãi.

Ngân hàng đã tạo điều kiện cho ông Ph và bà H để tái cơ cấu lại khoản vay nhưng ông bà vẫn không thực hiện được nên khoản vay theo hợp đồng ký ngày 24/3/2022 đã chuyển quá hạn từ ngày 02/02/2025 và khoản vay theo hợp đồng ký ngày 16/11/2023 đã quá hạn từ ngày 25/02/2025. Tính đến ngày 25/4/2025 ông Ph và bà H còn nợ Ngân hàng số tiền là: 4.833.744.515 đồng (trong đó: nợ gốc: 4.432.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 396.700.893 đồng; lãi quá hạn: 104.944 đồng; Lãi chậm trả: 4.968.678 đồng). Ngân hàng đã nhiều lần liên lạc với ông Ph và bà H đề nghị thanh toán cho ngân hàng số tiền theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng ông bà không thực hiện. Xét thấy, ông Ph và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo các hợp đồng đã ký nên Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Ph và bà H phải thanh toán cho Ngân hàng BIDV toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo các Hợp đồng tín dụng trên tạm tính đến ngày 16/9/2025 với số tiền 5.008.581.938 đồng (năm tỷ, không trăm linh tám triệu, năm trăm tám mươi mốt nghìn, chín trăm ba mươi tám đồng); trong đó: nợ gốc là 4.432.000.000 đồng (bốn tỷ, bốn trăm ba mươi hai triệu đồng), tiền lãi: 576.581.938 đồng (năm trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi mốt nghìn, chín trăm ba mươi tám đồng), trong đó lãi trong hạn 550.615.598 đồng (năm trăm năm mươi triệu, sáu trăm mười lăm nghìn, năm trăm chín mươi tám đồng), lãi quá hạn 501.275 đồng (năm trinh linh một nghìn, hai trăm bảy mươi lăm đồng), lãi chậm trả 25.465.065 đồng (hai mươi lăm triệu, bốn trăm sáu mươi lăm nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng). Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận theo Hợp đồng nêu trên cho đến ngày ông Ph, bà H thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông bà không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại và xử lý tài sản thế chấp để thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của ông bà đối với Ngân hàng.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 12 có xác định được diện tích 63,6 m^2 đất của thửa đất 167 làm quán nối liền với thửa đất 166, tờ bản đồ số 12, thửa đất số 166 cũng là đất của vợ chồng ông Ph, bà H hiện

đang thế chấp tại Ngân hàng nên Ngân hàng sẽ tự xử lý không yêu cầu Toà án giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai và tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 08/9/2025 bà Dương Thị H trình bày:

Năm 2022 và 2023 vợ chồng ông bà có ký hợp đồng vay vốn với ngân hàng BIDV chi nhánh Quảng Bình cụ thể:

Ngày 24/3/2022, vợ chồng bà vay của Ngân hàng số tiền 2.100.000.000 đồng theo hợp đông tín dụng số 01/2022/12283617/HĐTD với mục đích trả tiền thuê khoán xây nhà, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất trong hạn 8,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, ông bà đã nhận đủ số tiền.

Ngày 16/11/2023, vợ chồng bà vay của Ngân hàng số tiền 2.400.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 01/2023/12283617/HĐTD với mục đích trả tiền sửa chữa nhà ở, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất trong hạn 8,2%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, ông bà đã nhận đủ số tiền.

Để đảm bảo cho khoản vay ông bà đã thế chấp 02 thửa đất:

+ Thửa đất số 167, tờ bản đồ số 12 tại xã Nhân Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình có số CB 157739, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00721 do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 30/6/2015 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bố Trạch chỉnh lý biến động ngày 22/3/2019 chủ sở hữu Dương Thị H và Lê Văn Ph, tài sản được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/HĐBĐ ngày 04/4/2019, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/12283617/HĐBĐ ngày 04/4/2021.

+ Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 04 tại xã Nhân Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình có số CN 472333, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01523 do Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 19/10/2018 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bố Trạch chỉnh lý biến động ngày 03/3/2021 chủ sở hữu Dương Thị H và Lê Văn Ph, tài sản được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/12283617/HĐBĐ ngày 21/3/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng đối với khoản vay 2.100.000.000 đồng ông bà chỉ trả được số nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 02/7/2024, đối với khoản vay 2.400.000.000 đồng vợ chồng bà chỉ trả được số nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 01/7/2024 sau đó do khó khăn nên không thể tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng được. Hiện tại, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà trả số tiền gốc và tiền lãi phát sinh từ hợp đồng vay tính đến ngày 09/6/2025 là 4.889.174.004 đồng (trong đó tiền gốc là 4.432.000.000 đồng và tiền lãi là 457.174.004 đồng), bà đồng ý với yêu cầu của ngân hàng. Tuy nhiên, thời điểm hiện tại bản thân làm ăn khó khăn, bà phải đi làm ăn xa để tìm nguồn trả nợ cho Ngân hàng nên đề nghị Ngân hàng kéo dài thời gian trả nợ để tìm Ph án trả nợ và có thể xem xét giảm cho bà phần nào tiền lãi. Liên quan đến kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 12 tại xã Nhân Trạch (Nay là Nam Trạch), tỉnh Qu có một phần diện tích đất là 63,6 m^2 đất thuộc thửa đất này vợ chồng bà đã làm quán nối liền với thửa đất số 166 tờ

bản đồ số 12 mang tên của vợ chồng bà và hiện cũng đang thế chấp cho Ngân hàng BIDV, thửa đất này vợ chồng bà đã giao lại cho Ngân hàng xử lý nên bà không có ý kiến gì. Hiện tại do làm ăn xa, không có điều kiện nên bà không thể đến Toà án tham gia giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa vợ chồng bà và Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam được nên bà H làm đơn này xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Qu xét xử vắng mặt bà. Theo thông tin mà bà H cung cấp hiện tại cuộc sống của ông bà hết sức khó khăn nên chỉ thu xếp đến Toà cho lời khai một người, chồng bà cũng đã nhận các văn bản của Toà án nhưng không về được.

Ngày 17/6/2025, Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch (nay là Khu vực 1) đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4 tại xã Nhân Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình. Kết quả thẩm định cho thấy:

- Thửa đất số 167, tờ bản đồ số 12 có tứ cận: phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 567 cạnh có chiều dài 9,07 m; phía Đông giáp với thửa đất ông Tâm cạnh có chiều dài 22,70 m; phía Nam giáp với rảnh thoát nước cạnh có chiều dài 9 m; Phía Tây giáp đất ông Ninh (nay là của bà H, ông Ph thửa số 166) cạnh có chiều dài 23,91 m.

Tài sản trên đất: Trên đất có 01 ngôi nhà hai tầng diện tích xây dựng 110,2 $m^{2.}$. So với thời điểm thế chấp tài sản cho Ngân hàng, vợ chồng ông Ph bà H có lấy phần diện tích đất trống là 63,6 m^2 đất của thửa đất 167 làm quán nối liền với thửa đất 166, tờ bản đồ số 12.

- Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4 có tứ cận: phía Bắc giáp đất ông Luyên cạnh có chiều dài 15 m; phía Đông giáp đường giao thông cạnh có chiều dài 15 m; phía Nam giáp với đất ông Tiến cạnh có chiều dài 15 m; Phía Tây giáp rảnh thoát nước cạnh có chiều dài 15 m. Trên thửa đất không có tài sản cây cối gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng cho ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H nhiều lần nhưng ông bà đều vắng mặt không có lý do. Qua xác minh tại UBND xã Nhân Trạch (nay là xã Nam Trạch) ông Ph và bà H không có mặt tại địa Ph nên Toà án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Ngày 15/8/2025, Tòa án đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 29/8/2025, đã tiến hành niêm yết quyết định cùng giấy triệu tập đến phiên tòa cho ông Ph và bà H. Tại phiên tòa ngày 29/8/2025 bị đơn bà Dương Thị H và ông Lê Văn Ph vắng mặt nên Hội đồng xét xử Quyết định hoãn phiên toà. Ngày 08/9/2025, bà H có mặt tại Toà án và giao nộp đơn xin xử vắng mặt của bà, tại phiên toà lần 2, bà H vắng mặt có đơn xin xử vắng mặt, ông Ph vắng mặt không có lý do.

** Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, tỉnh Qu phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:*

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự; nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của

mình; phía bị đơn, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia các phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia các phiên tòa nhưng đều vắng mặt. Không chấp hành các quy định về quyền và nghĩa vụ của bị đơn trong vụ án.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, 158; điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 119, khoản 1 Điều 275, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự; Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam. Buộc ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H phải trả cho Ngân hàng số nợ tính đến ngày 16/9/2025 là số tiền 5.008.581.938 đồng (năm tỷ, không trăm linh tám triệu, năm trăm tám mươi mốt nghìn, chín trăm ba mươi tám đồng); trong đó: nợ gốc là 4.432.000.000 đồng (bốn tỷ, bốn trăm ba mươi hai triệu đồng); tiền lãi: 576.581.938 đồng (năm trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi mốt nghìn, chín trăm ba mươi tám đồng), trong đó: lãi trong hạn 550.615.598 đồng (năm trăm năm mươi triệu, sáu trăm mười lăm nghìn, năm trăm chín mươi tám đồng), lãi quá hạn 501.275 đồng (năm trinh linh một nghìn, hai trăm bảy mươi lăm đồng), lãi chậm trả 25.465.065 đồng (hai mươi lăm triệu, bốn trăm sáu mươi lăm nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng) và số tiền lãi được tính tiếp từ ngày 17/9/2025 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng. Nếu bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, đúng hạn thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ. Tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo đối với các đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, bị đơn có đăng ký hộ khẩu thường trú tại huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Nam Trạch, tỉnh Qu) và nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là Khu vực 1, tỉnh Qu) giải quyết. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Qu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, do bị đơn ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H cố tình vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc. Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử vào ngày 29/8/2025, tuy nhiên, Hội đồng xét xử phải hoãn phiên tòa vì ông Ph và bà H vắng mặt. Ngày 08/9/2025, bà H có đơn xin xét xử vắng mặt. Tại phiên tòa hôm nay, bà H có đơn xin xử vắng mặt, ông Ph tiếp tục vắng mặt không có lý do. Toà án đã tiến

hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Như vậy, việc ông ông Ph vắng mặt tại các phiên tòa là cố ý không chấp hành việc triệu tập của Tòa án. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại biên bản lấy lời khai, đơn xin xét xử vắng mặt bị đơn bà Dương Thị H đã thừa nhận vợ chồng bà đã ký kết Hợp tín dụng số 01/2022/12283617/HĐTD ngày 24/3/2022 và Hợp đồng tín dụng số 01/2023/12283617/HĐTD ngày 16/11/2023 với Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Quảng Bình. Các hợp đồng được các bên ký kết là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái pháp luật, đạo đức xã hội và phù hợp với các quy định tại các Điều 117, 118, 119, khoản 1 Điều 275 và Điều 463 Bộ luật dân sự và Điều 100 và 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 nên phát sinh hiệu lực pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H không trả đầy đủ số tiền gốc, lãi cho Ngân hàng nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng có cơ sở được chấp nhận. Buộc ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi phát sinh tính đến hết ngày 16/9/2025 là số tiền 5.008.581.938 đồng (năm tỷ, không trăm linh tám triệu, năm trăm tám mươi mốt nghìn, chín trăm ba mươi tám đồng); trong đó: nợ gốc là 4.432.000.000 đồng (bốn tỷ, bốn trăm ba mươi hai triệu đồng) và nợ lãi: 576.581.938 đồng (năm trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi mốt nghìn, chín trăm ba mươi tám đồng), trong đó: lãi trong hạn 550.615.598 đồng (năm trăm năm mươi triệu, sáu trăm mười lăm nghìn, năm trăm chín mươi tám đồng), lãi quá hạn 501.275 đồng (năm trinh linh một nghìn, hai trăm bảy mươi lăm đồng), lãi chậm trả 25.465.065 đồng (hai mươi lăm triệu, bốn trăm sáu mươi lăm nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng).

Tiền lãi trên số nợ còn lại sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 17/9/2025 (ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm) cho đến khi ông Ph và bà H trả xong khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng đã ký kết.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng BIDV, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/12283617/HĐBĐ ngày 21/3/2022 thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 48; tờ bản đồ số: 4 tại thôn Nhân Đức, xã Nhân Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Nhân Đức, xã Nam Trạch, tỉnh Qu) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 472333, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01523, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 19/10/2018 được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bố Trạch chỉnh lý biến động mang tên chủ sử dụng đất cho ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H ngày 03/3/2021 và Hợp đồng 01/2019/12283617/HĐBĐ ngày 04/04/2019, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12283617/HĐBĐ ngày 04/04/2019 Số 01/2021/12283617/SĐBS ngày 01/02/2021 thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất

số 167, tờ bản đồ số 12 tại xã Nhân Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Nam Trạch, tỉnh Qu) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 157739, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 007721 do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 30/6/2015 mang tên Lê Văn Ph và bà Dương Thị H về hình thức và nội dung được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Việc ký kết các Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng BIDV với ông Lê Văn Ph, bà Dương Thị H là để bảo đảm cho khoản vay của ông Ph, bà H được các bên giao kết là hoàn toàn tự nguyện, nội dung Hợp đồng không trái pháp luật, đạo đức xã hội và phù hợp với các quy định tại các Điều 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322 và Điều 323 của Bộ luật dân sự, sau khi ký kết Hợp đồng, các bên đã thực hiện việc công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Do vậy, các Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, các bên phải tuân thủ theo thỏa thuận trong Hợp đồng nên nếu ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của bên thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ được chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Hội đồng đã chi phí tiền thuê thiết bị đo đạc, chi phí thẩm định hết số tiền 3.600.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 3.600.000 đồng, buộc ông Ph và bà H phải hoàn trả chí phí trên cho phía Ngân hàng là phù hợp với các quy định tại Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Liên quan đến kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 12 tại xã Nhân Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là: xã Nam Trạch, tỉnh Qu) xác định được 63,6 m^2 diện tích đất thuộc thửa đất 167 đã làm quán nối liền với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 12. Nguyên đơn xác định thửa đất 167, tờ bản đồ số 12 này cũng là tài sản của ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H và hiện cũng đang được thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho một khoản vay khác nên đối với vấn đề này Ngân hàng sẽ tự xử lý không yêu cầu Toà án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy, bị đơn ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H phải chịu toàn bộ án phí vụ án. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 118, 119, khoản 1 Điều 275, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự; các Điều 100, 103, 209 và Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 26

Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội tuyên xử:

1. Xét xử vắng mặt bị đơn ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H.

2. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam.

Buộc bị đơn ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại ctổng số tiền nợ tính đến hết ngày 16/9/2025 là 5.008.581.938 đồng (năm tỷ, không trăm linh tám triệu, năm trăm tám mươi mốt nghìn, chín trăm ba mươi tám đồng); trong đó: nợ gốc là 4.432.000.000 đồng (bốn tỷ, bốn trăm ba mươi hai triệu đồng) và tiền lãi là 576.581.938 đồng (năm trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi mốt nghìn, chín trăm ba mươi tám đồng), trong đó lãi trong hạn 550.615.598 đồng (năm trăm năm mươi triệu, sáu trăm mười lăm nghìn, năm trăm chín mươi tám đồng), lãi quá hạn 501.275 đồng (năm trinh linh một nghìn, hai trăm bảy mươi lăm đồng), lãi chậm trả 25.465.065 đồng (hai mươi lăm triệu, bốn trăm sáu mươi lăm nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm vụ án (ngày 17/9/2025) ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp tín dụng số 01/2022/12283617/HĐTD ngày 24/3/2022 và Hợp đồng tín dụng số 01/2023/12283617/HĐTD ngày 16/11/2023.

Trường hợp ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H không thanh toán được nợ cho Ngân hàng Thương mại cthì Ngân hàng Thương mại ccó quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự thực hiện các biện pháp xử lý tài sản thế chấp của ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H theo Hợp đồng thế chấp số 01/2022/12283617/HĐBĐ ngày 21/3/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12283617/HĐBĐ ngày 04/04/2019, Văn bản sửa dổi bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/12283617/SĐBS ngày 01/02/2021 đã ký giữa Ngân hàng BIDV Chi nhánh Quảng Bình với ông Lê Văn Ph, bà Dương Thị H để thu hồi nợ. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Ph và bà H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng BIDV.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lê Văn Ph và bà Dương Thị H phải hoàn trả cho Ngân hàng BIDV số tiền 3.600.000 đồng (ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

4. Về án phí: Buộc Lê Văn Ph và bà Dương Thị H phải chịu số tiền 113.008.581 (một trăm mười ba triệu, không trăm linh tám nghìn, năm trăm tám mươi mốt đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung vào ngân sách Nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng BIDV số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.417.000 (năm mươi sáu triệu bốn trăm mười bảy nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002887 ngày 20/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết.

6. Trong trường hợp Bản án này 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:
- TAND tỉnh Qu;
- VKSND Khu vực 1;
- THADS tỉnh Qu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(đã ký)

Nguyễn Thị Hồng Thắm