

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỆ THỦY
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 03/2025/DS- ST

Ngày: 09- 4- 2025

*“ V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng ”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỆ THỦY-TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Hải Nam và ông Lê Thuận Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Diệu Linh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy tham gia phiên tòa: Bà Lê Phan Lộc Nhung, Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2024/TLST-DS ngày 18/10/2024 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2025/QĐXXST-DS ngày 17/02/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2024/QĐST-DS ngày 14/3/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; địa chỉ: Số 18 Lê Văn L , phường T , quận C , thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: 03 L, phường L, quận B, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D, chức vụ: Tổng giám đốc; người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Văn Đ, chức vụ: Giám đốc chi nhánh công ty MB; địa chỉ: Tầng 3, 174 Lê Lý H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng; người được ủy quyền: Ông Nguyễn Việt T – Trưởng phòng xử lý nợ, Ông Huỳnh Lê Thanh H; ông Nguyễn Đức T, ông Trương Phương N– Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: Tầng 3, Số 174, Lê Lý H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng; Ông Hoàng Văn N – Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: Số 18 đường Q, phường Đồng H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. (Văn bản ủy quyền ngày 16/8/2024). Ông N có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1995 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1995, cùng địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/9/2024, bản tự khai ngày 14/11/2024 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Văn N điều trình bày:

Ngày 06/9/2022, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L đến Ngân hàng TMCP Q, Chi nhánh Quảng Bình để ký hợp đồng tín dụng số 37921.22.510.21979381.TD; số khế ước: LD2316499399 với nội dung Ngân hàng

Ngân hàng TMCP Q cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L vay vốn số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng); mục đích vay: Cấp hạn mức tín dụng bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay: 09 tháng, kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày đầu tiên Ngân hàng giải ngân cho khách hàng đến hết ngày 13/6/2023; ngày đáo hạn 13/3/2024;

Lãi suất cho vay trong hạn: 9,9%/năm; lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn.

Để vay được số tiền trên ông T và bà L đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 42157.22.510.21979381.BĐ ngày 06/9/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP Q, Chi nhánh Quảng Bình với ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L, được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh X và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Quảng Bình ngày 06/9/2022 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DA 473680; Số vào sổ cấp GCN: CH 01239, tại thửa đất số: 26, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 949,6 m² do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 21/3/2022 đã được chỉnh lý mang tên Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị L; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà L mới trả cho Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình số tiền lãi là 97.814.815 đồng (trả lãi trong 8 tháng) sau đó ông T bà L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo như cam kết trong các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nêu trên.

Đến nay nợ vay đã quá hạn nhiều ngày, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc trả nợ nhưng ông T, bà L không hợp tác trả nợ là vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng tín dụng, đồng thời không phối hợp để xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, gây khó khăn đến việc thu hồi vốn của Ngân hàng. Do ông T bà L không thực hiện đúng phân kỳ trả nợ gốc nên Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn.

Vì vậy, để đảm bảo thu hồi nợ, Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 22/7/2024 là 2.114.900.425 đồng (Hai tỷ một trăm mười bốn triệu chín trăm nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng) trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi: 114.900.425 đồng.

Ngày 16/12/2024 Tòa án đã tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất mà ông T và bà L đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình theo yêu cầu của nguyên đơn. Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất và tài sản, thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 07, thôn T, xã N, huyện L được xác nhận đã tặng cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L và các tài sản gắn liền trên đất (đã được chỉnh lý biến động) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp có tứ cận:

- + Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07 có kích thước 39,5m;
 - + Phía Đông Nam giáp đường giao thông có kích thước 21,78m;
 - + Phía Tây Nam giáp thửa số 40, tờ bản đồ số 07 có kích thước 39,94m;
 - + Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 119, tờ bản đồ số 12 có kích thước 26.14m;
- Tổng diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 949,6m².

Sau khi thẩm định có kết quả:

- + Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07 có kích thước 39,5m;

- + Phía Đông Nam giáp đường giao thông có kích thước 21,78m;
 - + Phía Tây Nam giáp thửa số 40, tờ bản đồ số 07 có kích thước 39,94m;
 - + Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 119, tờ bản đồ số 12 có kích thước 26.14m;
- Tổng diện tích 949,6m². Không có tài sản gắn liền trên đất.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình vẫn tiếp tục yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình tính đến hết ngày 09/4/2025 là 2.286.059.122 đồng (Hai tỷ hai trăm tám mươi sáu triệu không trăm năm mươi chín nghìn, một trăm hai mươi hai đồng) trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 27.648.162 đồng, nợ lãi quá hạn: 258.410.960 đồng.

Tuyên buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3792122510.21979381.TD; số khế ước: LD2316499399 06/9/2022, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế ông Tiếng, bà Luyên trả hết nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình. Nếu ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của ông T, bà L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 42157.22.510/21979381.BĐ ngày 06/9/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP Q, Chi nhánh Quảng Bình với ông T và bà L để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP Q, Chi nhánh Quảng Bình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông T và bà L để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/01/2025 ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L thừa nhận ngày 06/9/2022 ông T, bà L có đến Ngân hàng TMCP Q, Chi nhánh Quảng Bình để vay số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng); mục đích vay: Cấp hạn mức tín dụng bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay: 09 tháng, kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày đầu tiên Ngân hàng giải ngân cho khách hàng đến hết ngày 13/6/2023; ngày đáo hạn 13/3/2024. Tuy nhiên do hiện tại tình hình kinh doanh khó khăn, không thể tiếp tục trả cả tiền lãi và tiền gốc cho Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình được. Vì vậy ông T và bà L đồng ý để Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình xử lý tài sản mà ông T và bà L đã thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DA 473680; Số vào sổ cấp GCN: CH 01239, tại thửa đất số: 26; tờ bản đồ số: 07; diện tích: 949,6 m² tại thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 21/3/2022 hiện tại mang tên Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị L. Phát mại đủ số tiền nợ Ngân hàng, hoặc thừa, nếu không đủ ông Tiếng và bà Luyên không chịu trách nhiệm. Ông T, bà L không có ý kiến gì về việc thẩm định.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai cũng như các phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được tổng đạt

hợp lệ. Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập tham gia phiên tòa đến các đương sự hợp lệ nhưng bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L vắng mặt, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa lần thứ nhất ngày 14/3/2025.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy phát biểu quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, do một bên vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phát sinh tranh chấp, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy.

Về người tham gia tố tụng: Tòa án xác định đúng người tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về hướng giải quyết vụ án:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Q là 2.286.059.122 đồng (Hai tỷ hai trăm tám mươi sáu triệu không trăm năm mươi chín nghìn, một trăm hai mươi hai đồng) trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 27.648.162 đồng, nợ lãi quá hạn: 258.410.960 đồng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (09/4/2025) và số tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp ông T và bà L không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP Q, nhánh Quảng Bình có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số hợp đồng thế chấp tài sản số 42157.22.510/21979381.BĐ ngày 06/9/2022 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DA 473680; Số vào sổ cấp GCN: CH 01239, tại thửa đất số: 26, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 949,6 m² do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 21/3/2022 đã được chính lý mang tên Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị L.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị xử buộc đồng bị đơn phải chịu 100% chi phí thẩm định; Về án phí: Đề nghị tuyên xử đồng bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 hỏi và tranh luận tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

- Về việc vắng mặt của đồng bị đơn:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy đã tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ đến đồng bị đơn nhưng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L vắng mặt, do đó vụ án không thể tiến hành hoà giải được. Ông T, bà L vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất ngày 14/3/2025 và không có đơn đề

ngợi xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên toà. Tại phiên toà lần thứ hai, đồng bị đơn vẫn vắng mặt mặc dù Toà án đã tổng đạt quyết định hoãn phiên toà hợp lệ, đồng bị đơn đã nhận được các văn bản và đã có ý kiến nhưng không tham gia phiên toà. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đồng bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là tranh chấp về “Hợp đồng tín dụng” thuộc tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; đồng bị đơn đăng ký thường trú tại xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1. Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc đồng bị đơn trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 09/4/2025 (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) là 2.286.059.122 đồng (Hai tỷ hai trăm tám mươi sáu triệu không trăm năm mươi chín nghìn, một trăm hai mươi hai đồng) trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 27.648.162 đồng, nợ lãi quá hạn: 258.410.960 đồng và số tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký đồng và tiếp tục chịu lãi trên số tiền gốc chưa thanh toán kể từ khi xét xử đến khi thi hành án xong, theo mức lãi thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Đồng thời yêu cầu nếu ông T, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông T, bà L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 42157.22.510/21979381.BĐ ngày 06/9/2022 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DA 473680; Sổ vào sổ cấp GCN: CH 01239 ký giữa Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình với ông T, bà L để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đối chiếu hợp đồng tín dụng và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án với lời khai của đại diện nguyên đơn, đồng bị đơn có căn cứ xác định: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L sau khi ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Q thì ông T, bà L chưa thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi và tiền gốc, không thực hiện nghĩa vụ như đã thỏa thuận trong hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng nên đến ngày 16/02/2024 Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn của kỳ đầu tiên và hiện nay đã chuyển toàn bộ số nợ gốc sang nợ quá hạn. Tính đến hết ngày 09/4/2025 ông T, bà L còn nợ Ngân hàng là: 2.286.059.122 đồng (Hai tỷ hai trăm tám mươi sáu triệu không trăm năm mươi chín nghìn, một trăm hai mươi hai đồng) trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 27.648.162 đồng, nợ lãi quá hạn: 258.410.960 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình yêu cầu buộc đồng bị đơn phải thanh toán cả gốc và lãi đến ngày xét xử (09/4/2025) và tiếp tục chịu lãi

phát sinh sau ngày tuyên án cho đến khi thi hành xong khoản tiền gốc theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ cần chấp nhận.

[2.2]. Về tài sản bảo đảm khoản vay:

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 42157.22.510.21979381.BĐ ngày 06/9/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP Q, Chi nhánh Quảng Bình với ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh X, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình ngày 06/9/2022 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DA 473680; Số vào sổ cấp GCN: CH 01239 tại thửa đất số: 26, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 949,6 m² do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 21/3/2022 đã được chính lý mang tên Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị L.

Đây là cam kết giữa bên có nghĩa vụ (ông T, bà L) với bên có quyền (Ngân hàng TMCP Q) nếu khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên có quyền được xử lý hoặc yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Sự thỏa thuận trên hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo đúng trình tự quy định, nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật có hiệu lực. Căn cứ thời gian vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thì nguyên đơn có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ đối với bị đơn. Do sau nhiều lần vi phạm cam kết trả nợ mà bị đơn không hợp tác xử lý tài sản thế chấp, nên hiện nay Ngân hàng TMCP Q, Chi nhánh Quảng Bình yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số: 26, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 949,6 m² do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 21/3/2022 đã được chính lý mang tên Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị L, để bảo đảm nghĩa vụ trả khoản nợ của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L là có căn cứ.

[2.3]. Qua xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số: 26, tờ bản đồ số: 07 đã được chính lý mang tên Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị L ở thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình có kết quả:

- + Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07 có kích thước 39,5m;
- + Phía Đông Nam giáp đường giao thông có kích thước 21,78m;
- + Phía Tây Nam giáp thửa số 40, tờ bản đồ số 07 có kích thước 39,94m;
- + Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 119, tờ bản đồ số 12 có kích thước 26.14m;

Tổng diện tích 949,6m², không có tài sản gắn liền trên đất. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng thửa đất không có sự thay đổi so với tài sản đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 42157.22.510/21979381.BĐ giữa Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình và ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình là có căn cứ, phù hợp với pháp luật.

[2.3]. Về chi phí tố tụng:

Chi phí thẩm định tài sản nguyên đơn đã nộp cho Hội đồng thẩm định, số tiền 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) số tiền này đã chi phí cho Hội đồng thẩm định và giá tài sản hết 4.300.000 đồng (bốn triệu ba trăm nghìn đồng) (theo danh sách chi trả). Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, chứng minh việc yêu cầu thẩm định tài sản của đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình là có căn cứ nên buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L phải chịu. Số tiền này Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình đã tạm nộp, nay cần buộc ông T, bà L có nghĩa

vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình theo quy định các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về án phí:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả nợ cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 318, 319, 357, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật dân sự; 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; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình tổng số tiền là 2.286.059.122 đồng (Hai tỷ hai trăm tám mươi sáu triệu không trăm năm mươi chín nghìn, một trăm hai mươi hai đồng) trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), nợ lãi trong hạn: 27.648.162 đồng (hai mươi bảy triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng), nợ lãi quá hạn: 258.410.960 đồng (hai trăm năm mươi tám triệu bốn trăm mười nghìn chín trăm sáu mươi đồng).

Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng TMCP Q chi nhánh Quảng Bình có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số hợp đồng thế chấp tài sản số 42157.22.510.21979381.BĐ ngày 06/9/2022 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DA 473680; Sổ vào sổ cấp GCN: CH 01239, tại thửa đất số: 26, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 949,6 m² (có sơ đồ kèm theo) do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 21/3/2022 đã được chính lý mang tên Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị L.

Kể tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (09/04/2025) cho đến khi thi hành án xong, bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3792122510.21979381.TD; số khế ước: LD2316499399 ngày 06/9/2022.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành

án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

2. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ giao lại cho Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình số tiền 4.300.000 đồng; trả lại cho Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình số tiền 1.700.000 đồng chi phí thẩm định còn thừa.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 77.721.182 đồng; trả lại cho Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Quảng Bình số tiền tạm ứng án phí 37.494.861 đồng (ông Hoàng Văn N đã nộp) theo biên lai số 0004462 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (09/4/2025); đồng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao nhận hoặc ngày niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Lệ Thủy;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THA huyện Lệ Thủy;
- Lưu HS; Lưu VP

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hương

