

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BA ĐỒN  
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 07/2025/DSST - ST  
Ngày: 21 - 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 THỊ XÃ BA ĐỒN, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trương Thị Hà.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Hoàng Công Nghĩa và ông Hoàng Thanh  
Diện

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Kiều Phương - Thư ký Tòa án nhân dân  
thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình tham  
gia phiên tòa:** Ông Võ Văn Lực - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 21 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị  
xã B, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số  
73/2024/TLST-TCDS ngày 06 tháng 11 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp  
đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2025/QĐXXST-  
TCDS, ngày 25 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 05/QĐHPT  
ngày 25/02/2025, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng T.

Địa chỉ: Số 108 Trần Hưng Đạo, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chủ tịch Hội đồng quản  
trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thế M - Phó giám đốc Ngân  
hàng T, chi nhánh Quảng Bình

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Hữu T - Nhân viên thu nợ phòng  
tổng hợp, chi nhánh Quảng Bình. Có mặt

*Bị đơn:* Ông Cao Hoàng N - Sinh năm 1989 và bà Nguyễn Thị Thanh T,  
sinh năm 1990

Nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Minh P, sinh năm  
1954 và bà Phan Thị L, sinh năm 1959;

Nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt  
và có đơn xin xét xử vắng mặt

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng T (Ngân hàng) trình bày:*

Ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T đã ký với Ngân hàng các Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cho vay số 550001231006/2021-HĐCV/NHCT470 ngày 31/8/2021 để vay số tiền 220.000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần, thời hạn vay 120 tháng, mục đích cho vay bù đắp vốn sửa chữa nhà ở, lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng là 9,5%/năm.

- Hợp đồng cho vay hạn mức số 868008200150/2023-HĐCVHM/NHCT470 ngày 19/4/2023 để vay số tiền 980.000.000 đồng, phương thức cho vay hạn mức, thời hạn vay 12 tháng, mục đích cho vay bổ sung vốn kinh doanh thủy hải sản, lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng là 8,5%/năm.

- Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số 3015911255 ngày 24/4/2019 để vay số tiền 20.000.000 đồng, phương thức cho vay hạn mức, thời hạn vay 12 tháng, mục đích cho vay phục vụ tiêu dùng, lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng là 16,5%/năm.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của mình, ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T đã sử dụng tài sản sau để đảm bảo vay vốn tại Ngân hàng, cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 519499, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03486, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/7/2018 cho ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T tại thửa đất số 485, tờ bản đồ số 15, tại tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-NHANTL-3015911255-1002-THUYNAM/2018/HĐBĐ/NHCT/470 ngày 21/8/2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-NHANTL-3015911255-1002-THUYNAM/2019/SĐBS/NHCT470 ngày 17/4/2019; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 3015911255-THUYNAM/HĐTCBS2021 ngày 20/8/2021, đã được ký kết giữa ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T với Ngân hàng T - Chi nhánh Quảng Bình - Phòng Giao dịch Ba Đồn

Trong quá trình quan hệ tín dụng tại Ngân hàng, ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T đã không thực hiện đúng các thỏa thuận, cam kết tại Ngân hàng và để phát sinh nợ quá hạn từ ngày 15/07/2024. Dư nợ của khoản vay trên tính đến ngày 21/4/2025 của cả 3 hợp đồng là 1.278.033.542 đồng (trong đó: nợ gốc là 1.159.654.768 đồng, nợ lãi trong hạn là 102.053.940 đồng, lãi quá hạn là 16.324.834 đồng). Vì vậy, để đảm bảo việc thu hồi nợ vay, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi là 1.278.033.542 đồng (trong đó: nợ gốc là 1.159.654.768 đồng, nợ lãi trong hạn là 102.053.940 đồng, lãi quá hạn là

16.324.834 đồng) và toàn bộ số tiền lãi và phí phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T với Ngân hàng cho đến khi ông N và bà T trả hết nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết dư nợ vay thì ông N, bà T có nghĩa vụ tiếp tục sử dụng mọi tài sản và thu nhập hợp pháp khác để thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:* Bà thống nhất về quá trình vay vốn, trả nợ và thế chấp tài sản cũng như các khoản dư nợ đúng như Ngân hàng đã trình bày. Nhưng hiện nay do kinh tế gia đình rất khó khăn nên bà mong muốn được Ngân hàng cho bà xin thêm thời gian để bàn với gia đình về việc trả nợ. Trường hợp vợ chồng bà không trả được nợ thì bà đồng ý như ý kiến của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay.

*Theo biên bản lấy lời khai thì ông Nguyễn Minh P và bà Phan Thị L đều thống nhất trình bày:* Năm 2018, vợ chồng ông bà xây nhà ở. Tuy nhiên, khi xây nhà hai nhà cùng xây một lần nên vợ chồng ông, bà không biết lần sang thửa đất số 485 của ông N, bà T. Hiện nay, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì gia đình ông, bà đã xây nhà lấn sang thửa đất số 485 của ông N, bà T với diện tích 15,5m<sup>2</sup> thì vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*- Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

+ Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71 và 72 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình, làm kéo dài thời hạn giải quyết vụ án.

+ Về nội dung: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 123, 318, 319, 320, 408, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng ngân hàng năm 2010; khoản 2 Điều 26 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;

+ Xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh P và bà

Phan Thị L

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T, buộc ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T trả toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày xét xử (21/4/2025) là 1.278.033.542 đồng (trong đó: nợ gốc là 1.159.654.768 đồng, nợ lãi trong hạn là 102.053.940 đồng, lãi quá hạn là 16.324.834 đồng) cho ngân hàng. Trường hợp, ông N, bà T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Khi xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 485, tờ bản đồ số 15, tại tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình và tài sản gắn liền trên đất thì chỉ kê biên xử lý phần diện tích thửa đất là 143,5m<sup>2</sup> mà không kê biên xử lý phần nhà của ông Nguyễn Minh P và bà Phan Thị L đã xây dựng kiên cố lấn sang thửa đất số 485 của ông N, bà T với diện tích 15,5m<sup>2</sup>.

+ Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm và chi phí xem xét tại chỗ theo quy định của pháp luật.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, yêu cầu của nguyên đơn, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp giữa Ngân hàng với ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T cư trú tại phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, vắng bị đơn ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T nhưng ông N, bà T đã được triệu tập hợp lệ hai lần vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T; đối với sự vắng mặt của người liên quan ông Nguyễn Minh P và bà Phan Thị L, đã có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xét xử vắng mặt ông P, bà L

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng cho vay số 550001231006/2021-HĐCV/NHCT470 ngày 31/8/2021; Hợp đồng cho vay hạn mức số 868008200150/2023-HĐCVHM/NHCT470 ngày 19/4/2023 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số 3015911255 ngày 24/4/2019, được ký kết giữa Ngân hàng với ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T về hình thức và nội dung đều

tuân thủ theo đúng quy định tại các Điều Điều 116, 117, 398 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, đây là hợp đồng hợp pháp, là căn cứ để giải quyết về quyền và nghĩa vụ của các bên. Theo đó, Ngân hàng đã giải ngân cho ông N, bà T vay tổng số tiền của ba hợp đồng là 1.220.000.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng ông N, bà T đã trả được số tiền nợ gốc là 55.000.000 đồng; nợ lãi là 59.983.820 đồng của Hợp đồng cho vay số 550001231006/2021-HĐCV/NHCT470 ngày 31/8/2021; trả tiền lãi của Hợp đồng số 868008200150/2023-HĐCVHM/NHCT470 ngày 19/4/2023 là 21.623.589 đồng; còn Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số 3015911255 ngày 24/4/2019 thì chưa trả được đồng nào. Đến ngày 15/07/2024, ông N, bà T để phát sinh nợ quá hạn, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ quá hạn nhưng ông N, bà T vẫn cố tình không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 21/4/2025, ông N, bà T còn dư nợ tại Ngân hàng tổng số tiền là 1.278.033.542 đồng (trong đó: nợ gốc là 1.159.654.768 đồng, nợ lãi trong hạn là 102.053.940 đồng, lãi quá hạn là 16.324.834 đồng). Vì vậy, ông N, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm Hợp đồng đã ký kết, làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông N, bà T phải trả toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 21/4/2025 với tổng số tiền 1.278.033.542 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng ngân hàng năm 2010 nên cần được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-NHANTL-3015911255-1002-THUYNAM/2018/HĐBĐ/NHCT/470 ngày 21/8/2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-NHANTL-3015911255-1002-THUYNAM/2019/SĐBS/NHCT470 ngày 17/4/2019; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 3015911255-THUYNAM/HĐTCBS2021 ngày 20/8/2021, đã được ký kết giữa ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T với Ngân hàng T - Chi nhánh Quảng Bình - Phòng Giao dịch B, ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 485, diện tích 159,0m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 15, tại tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 519499, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03486 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/7/2018 cho ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T để đảm bảo cho khoản vay trên.

Xét thấy, về hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp bất động sản, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên để đảm bảo khoản vay giữa các bên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng các quy định của pháp luật cũng như sự tự nguyện thoả thuận giữa các bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông N, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự nên cần được

chấp nhận. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện nay trên thửa đất số 485, tờ bản đồ số 15, tại tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình mà ông N, bà T đã thế chấp cho Ngân hàng, đã bị ông Nguyễn Minh P và bà Phan Thị L (hộ liên kề) xây nhà lấn sang cạnh phía Bắc của thửa đất số 485 của ông N, bà T với diện tích là 15,5m<sup>2</sup>. Việc ông P, bà L xây lấn chiếm qua đất của ông N, bà T là vi phạm quy định của pháp luật, lẽ ra cần phải buộc ông P, bà L phải tháo dỡ để trả lại đất cho ông N, bà T. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng không yêu cầu ông P, bà L phải tháo dỡ phần nhà đã xây kiên cố trên thửa đất số 485 của ông N, bà T mà chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất với diện tích 143,5m<sup>2</sup> đất thực tế còn lại (sau khi đã trừ phần diện tích nhà kiên cố của ông P, bà L lấn sang thửa đất số 485, tờ bản đồ số 15 của ông N, bà T) là 15,5m<sup>2</sup>

Xét ý kiến của đại diện Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, trường hợp ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T không trả được nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 485, diện tích thực tế còn lại 143,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 15 tại tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 519499, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03486, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/7/2018 cho ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T để thu hồi toàn bộ nợ gốc và lãi.

Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết dư nợ vay thì ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ tiếp tục sử dụng mọi tài sản và thu nhập hợp pháp khác để thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền 4.000.000 đồng, Ngân hàng đã nộp tạm ứng với số tiền 4.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Do đó, buộc ông N, bà T phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 4.000.000 đồng cho Ngân hàng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên Ngân hàng không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Theo quy định ông N, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng.

[5] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B là có căn cứ cần được chấp nhận.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án 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, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 123, 318, 319, 320, 408, 463, 466 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng ngân hàng năm 2010; khoản 2 Điều 26 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;

1. Xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là ông Cao Hoàng N, bà Nguyễn Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh P và bà Phan Thị L

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T. Buộc ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T tổng số tiền tính đến ngày 21/4/2025 là 1.278.033.542 đồng (trong đó: nợ gốc là 1.159.654.768 đồng, nợ lãi trong hạn là 102.053.940 đồng, lãi quá hạn là 16.324.834 đồng).

*“Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (21/4/2025), cho đến khi thi hành xong các khoản tiền ông Cao Hoàng N, bà Nguyễn Thị Thanh T 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 các Hợp đồng tín dụng đã ký kết”*

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T không trả được nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 485, diện tích thực tế còn lại là 143,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 15 tại tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 519499, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03486 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/7/2018 cho ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-NHANTL-3015911255-1002-THUYNAM/2018/HĐBĐ/NHCT/470 ngày 21/8/2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-NHANTL-3015911255-1002-THUYNAM/2019/SĐBS/NHCT470 ngày 17/4/2019; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 3015911255-THUYNAM/HĐTCBS2021 ngày 20/8/2021, đã được ký kết giữa ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T với Ngân hàng để thu hồi toàn bộ nợ gốc và lãi

Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết dư nợ vay thì ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ tiếp tục sử dụng mọi tài sản và thu nhập hợp pháp khác để thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền phải trả cho ngân hàng là 50.341.006 đồng. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 23.934.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003453 ngày 06/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Quảng Bình cho ngân hàng T

5. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Cao Hoàng N và bà Nguyễn Thị Thanh T phải trả lại số tiền 4.000.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng cho Ngân hàng T.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (21/4/2025); bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

*“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, 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, 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:**

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND thị xã B
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP.

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

**(Đã ký)**

**Tưởng Thị Hà**