TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 98/2025/DS-ST
Ngày: 30 – 9 – 2025.
V/v: "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Thạch và ông Nguyễn Xuân Thí.

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Đào Thị Lệ Anh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Diệu Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 37/2025/TLST – DS, ngày 26 tháng 3 năm 2025 về việc "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 292/2025/QĐST – HPT ngày 18 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Á; địa chỉ: D N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh (phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh cũ); người đại diện theo pháp luật: ông Từ Tiến P - Tổng giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L – Phó Giám đốc phòng Quản lý nợ; người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Ngọc T - Nhân viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Á chi nhánh Q; địa chỉ chi nhánh: Số A T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị (thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cũ). Bà T có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị L1 (đã chết); nơi cư trú: Thôn X, xã Q, tỉnh Quảng Trị (xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cũ). Ông S vắng mặt.

- *Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị L1*:

+ Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1974; nơi cư trú: Khu phố C, phường L, tỉnh Lâm Đồng (phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận cũ). Vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1978; nơi cư trú: C, thôn X, xã Q, tỉnh Quảng Trị (xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cũ). Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1980; nơi cư trú: Thôn X, xã Q, tỉnh Quảng Trị (xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cũ). Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Văn C1, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn X, xã Q, tỉnh Quảng Trị (xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cũ). Hiện đang cư trú tại nước ngoài (không rõ địa chỉ). Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1986; nơi cư trú: chòm C, thôn X, xã Q, tỉnh Quảng Trị (xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cũ). Hiện đang cư trú tại nước ngoài (không rõ địa chỉ). Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1989; nơi cư trú: chòm C, thôn X, xã Q, tỉnh Quảng Trị (xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cũ). Hiện đang cư trú tại nước ngoài (không rõ địa chỉ). Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Anh T5, sinh năm 1993; nơi cư trú: chòm C, thôn X, xã Q, tỉnh Quảng Trị (xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cũ). Hiện đang cư trú tại nước ngoài (không rõ địa chỉ). Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Tuấn V, sinh năm 1996; nơi cư trú: chòm C, thôn X, xã Q, tỉnh Quảng Trị (xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cũ). Hiện đang cư trú tại nước ngoài (không rõ địa chỉ). Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn C1 và bà Nguyễn Thị T6; cư trú: chòm 3, thôn X, xã Q, tỉnh Quảng Trị (xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cũ). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Á (sau đây gọi tắt là Ngân hàng A) đã cho ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thi L2 vay tiền theo Hợp đồng cấp tín dụng số BDN.CN.2286.240322 ngày 24/3/2022 với nội dung số tiền vay 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 24/3/2022; mục đích sử dụng vốn vay: Sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, kinh doanh buôn chuyến thủy hải sản. Phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng và được giải ngân theo quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn cho vay được ghi trên mỗi khế ước nhận nợ, tối đa không quá 09 tháng kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân. Lãi suất trong hạn được quy định trong tùng khế ước nhận nợ, Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của mình, ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị L1 đã ký với Ngân hàng A Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BDN.BDCN.48.150920. Theo nội dung hợp đồng thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 21 tại địa chỉ

thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay xã Q, tỉnh Quảng Trị) mang tên ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị L1 theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 286410, số vào sổ cấp GCN: CH 00089 do UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay UBND xã Q, tỉnh Quảng Trị) cấp ngày 12/8/2013. Hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định.

Trong quá trình thực hiện vay vốn tại Ngân hàng A, bà Nguyễn Thị L1 bị bệnh và qua đời. Vì trong thời gian vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng, bà đã mất nên bị đơn là ông Nguyễn Ngọc S và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L1 là các con gồm: Chị Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Văn C1, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Văn T4, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Anh T5, anh Nguyễn Tuấn V có nghĩa vụ thanh toán khoản vay quá hạn cho Ngân hàng A tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 30/9/2025 là: 1.222.648.036 đồng; trong đó: Nợ gốc: 849.989.859 đồng; nợ lãi trong hạn: 11.301.370 đồng; nợ lãi quá hạn: 334.451.178 đồng; phạt chậm trả lãi: 26.905.629 đồng.

Vì vậy, để bảo đảm việc thu hồi nợ vay, Ngân hàng A đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị:

- Buộc ông Nguyễn Ngọc S và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L1 trả ngay cho A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 30/9/2025 là: 1.222.648.036 đồng; trong đó: Nợ gốc: 849.989.859 đồng; nợ lãi trong hạn: 11.301.370 đồng; nợ lãi quá hạn: 334.451.178 đồng; phạt chậm trả lãi: 26.905.629 đồng và số tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký giữa A chi nhánh Q và ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị L1 cho đến ngày ông S và những người kế thừa nghĩa vụ tố tụng trả nợ xong Ngân hàng A.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc S và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 01/10/2025 đến ngày trả hết nợ.

- Nếu ông Nguyễn Ngọc S và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị L1.

Tại biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – ông Nguyễn Ngọc S trình bày:

Ông thừa nhận vợ chồng ông có vay vốn tại ngân hàng A số tiền 1.000.000.000 đồng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày 24/3/2022. Ông bà đứng vay cho con trai Nguyễn Văn T2 và vợ Hoàng Thị H với mục đích mua tàu đi đánh

cá. Về chữ ký của ông tại Hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng A, ông không biết và không ký vào hợp đồng vay đó. Về yêu cầu giám định chữ ký của ông trong hợp đồng, ông không yêu cầu và không có chi phí để nộp yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông và những người kế thừa nghĩa vụ tố tụng của bà L1 (vợ ông) trả khoản vay theo hợp đồng đã ký, ông không biết và không liên quan đến khoản vay trên. Vì hiện nay ông tuổi cao sức yếu không tham gia phiên tòa, ông ủy quyền lại cho con trai ông Nguyễn Văn T2 và con dâu Hoàng Thị H tham gia tố tụng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án (Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị L1 gồm anh Nguyễn Văn C1, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Văn T4, anh Nguyễn Anh T5, anh Nguyễn Tuấn V): Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã gửi các văn bản tố tụng Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập nhưng không ai có mặt và không có ý kiến gửi cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Trong đó, Theo công văn số 3710/QLXNC-P3 ngày 27/02/2025 của Cục Q1 Bộ C3 đã xác định anh Nguyễn Văn C1 xuất cảnh ngày 09/11/2024 và anh Nguyễn Văn T3 xuất cảnh ngày 17/7/2017, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về nước, không xác định được anh C1, anh T3 hiện đang cư trú tại nước nào. Ngoài ra, 03 trường hợp còn lại (Nguyễn Văn T4, Nguyễn Anh T5, Nguyễn Tuấn V) không có thông tin cấp hộ chiếu. Nhưng qua lời khai của người nhà được biết anh T4, anh T5 và anh hiện nay đang lao động nước ngoài.

Vì vậy, Tòa án không thể thực hiện thủ tục Ủy thác tư pháp theo quy định. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã làm thủ tục đăng tin thông báo về việc giải quyết vụ án trên Cổng thông tin điện tử của Tòa án và qua kênh đối ngoại VOV5 dành cho người Việt Nam ở nước ngoài trong 03 số liên tiếp vào các ngày 28, 29, 30 tháng 8 năm 2025 và thực hiện niêm yết các văn bản tố tụng của Toà án theo quy định nhưng không có mặt và không gửi ý kiến bằng văn bản về yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

+ Chị Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị T1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Toà án.

+ *Anh Nguyễn Văn T2 trình bày ý kiến*: Anh là con trai của ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị L1. Anh thừa nhận hợp đồng tín dụng mà bố mẹ anh ký với Ngân hàng A vay số tiền 1.000.000.000 đồng cho vợ chồng anh kinh doanh mua tàu đánh cá nhưng do kinh doanh thua lỗ không có khả năng trả nợ đúng thời hạn ký trong hợp đồng. Nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, anh mong muốn phía Ngân hàng tạo điều kiện giảm khoản lãi và cho vợ chồng anh thêm thời gian để sắp xếp trả. Do hoàn cảnh hiện tại rất khó khăn. Kính mong Tòa án xem xét, tạo điều kiện cho vợ chồng.

+ *Ông Nguyễn C1, bà Nguyễn Thị T6 trình bày:* Vợ chồng ông bà có thửa đất số 269, TBĐ số 21 tại địa chỉ thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay xã

Q, tỉnh Quảng Trị), sát cạnh thửa đất 268, TBĐ số 21 mang tên ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị L1. Ngày 15/8/2025, ông bà nhận được văn bản của Tòa án thông báo gia đình bà sau khi Tòa án tiến hành thẩm định thấy rằng gia đình bà có xây lấn sang thửa đất số 268, TBĐ số 21 mang tên ông S, bà L1 7,2m^2. Nhưng ông bà cho rằng, ông bà đã sinh sống ổn định trên thửa đất này từ năm 2006 đến nay. Toàn bộ căn nhà bà được xây dựng trên diện tích đã cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không lấn chiếm ai. Do sai sót trong quá trình đo đạc, cấp sổ sai lệch dẫn đến diện tích đất trong sổ đỏ của vợ chồng bà không đúng. Bà khẳng định lại vợ chồng bà không lấn chiếm, không xây dựng nhà sang phần đất của ông S, bà L1.

Toà án thu thập chứng cứ:

Theo yêu cầu của Ngân hàng A, Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất là tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số BDN.BĐCN.48.150920 ngày 21/9/2020.

Kết quả thẩm định: Thửa đất số 268, tờ bản đồ số 21 tại thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay xã Q, tỉnh Quảng Trị) mang tên ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị L1. Diện tích theo Giấy chứng nhận và theo hiện trang sử dụng giống nhau 275,8m^2; trong đó có 01 phần diện tích 7,2m^2 của nhà tạm thửa 269, TBĐ số 21 mang tên ông Nguyễn C1, bà Nguyễn Thị T6 có xây lấn sang thửa 268, TBĐ 21 (tại điểm 6-7 tại sơ đồ thửa đất); tài sản trên đất gồm ngôi nhà 01 tầng, đổ mái bằng, có diện tích 73,7m^2; có 01 công trình phụ, có diện tích 18,7m2; có 01 nhà cũ cấp 4, có diện tích 42,7m^2; có 01 mái tôn, diện tích 36m^2. Phần nhà cũ cấp 4 sử dụng chưa hết phần diện tích đã được cấp GCNQSDĐ, phần còn lại chưa sử dụng 7,2m^2 đang bị thửa 269, TBĐ số 21 xây lấn sang. (có sơ đồ họa thửa kèm theo)

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến.

Bị đơn, những người thừa kế quyền nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị L1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á (A) buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc S và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L1 là các con gồm: Chị Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Văn C1, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Văn T4, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Anh T5, anh Nguyễn Tuấn V phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á (A) số tiền tính đến ngày tính đến ngày 30/9/2025 là: 1.222.648.036 đồng; trong đó: Nợ gốc: 849.989.859 đồng; nợ lãi trong hạn: 11.301.370 đồng; nợ lãi quá hạn: 334.451.178 đồng; phạt chậm trả lãi: 26.905.629

đồng và buộc bị đơn và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh sau ngày 30/9/2025 theo Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, phí và lệ phí liên quan (nếu có).

Về tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Ngọc S và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L1 là các con gồm: Chị Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Văn C1, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Văn T4, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Anh T5, anh Nguyễn Tuấn V không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng TMCP Á (A) được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản mà anh ông S, bà L1 đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ. Buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ phần diện tích 7,2m^2 của nhà tạm thửa 269, TBĐ số 21 mang tên ông Nguyễn C1, bà Nguyễn Thị T6 có xây lấn sang thửa 268, TBĐ 21 (tại điểm 6-7 tại sơ đồ thửa đất) và tự chịu chi phí tháo dỡ để đảm bảo cho tài sản được thi hành án.

Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn là đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí DSST nhưng phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vụ án được xác định có mối quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngoài ra vụ án còn có những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn V1, Nguyễn Văn T7 hiện đang cư trú ở nước ngoài. Vụ án được thụ lý trước 01/7/2025 nên theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 35; khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

[1.2] Tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện, đồng bị đơn bà Nguyễn Thị L1 đã chết voà tháng 7/2024, Toà án đã đưa nững người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà L1 là các con đẻ của bà L1, ông S gồm: Các anh Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn V1, Nguyễn Văn T7, các chị Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T1 tham gia vụ án với tư cách là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tài sản do người chết để lại theo quy định tại Điều 614 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã thực hiện đầy đủ các phương thức tống đạt hợp lệ cho các anh Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn V1, Nguyễn Văn T7 và các chị Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T1; ông Nguyễn C1, bà Nguyễn Thị T6 nhưng vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do, nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, điểm b khoản 5 Điều 477 Bộ

luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án với sự vắng mặt các đương sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Ngọc S và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn và quá hạn theo hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết, Hội đồng xét xử thấy:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì giữa Ngân hàng A và ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị L1 đã ký kết hợp đồng tín dụng số BDN.CN.2286.240322 ngày 24/3/2022 để vay số tiền: 1.000.000.000 đồng; thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày 24/3/2022; mục đích sử dụng vốn vay: Sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, kinh doanh buôn chuyến thủy hải sản. Phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng và được giải ngân theo quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn cho vay được ghi trên mỗi khế ước nhận nợ, tối đa không quá 09 tháng kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân. Lãi suất trong hạn được quy định trong tùng khế ước nhận nợ, Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm. Vì ông bà vay cho con trai kinh doanh nhưng do kinh doanh gặp nhiêù khó khăn, không có khả năng thu hồi vốn, nên đã vi phạm nghĩa vụ nêu trong hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Tính đến ngày 30/9/2025 là: 1.222.648.036 đồng; trong đó: Nợ gốc: 849.989.859 đồng; nợ lãi trong hạn: 11.301.370 đồng; nợ lãi quá hạn: 334.451.178 đồng; phạt chậm trả lãi: 26.905.629 đồng. Ông S, anh T6 (con trai ông S) thừa nhận số nợ nêu trên. Do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các điều khoản đã được các bên ký kết tại hợp đồng tín dụng, nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả nợ các khoản trên là có căn cứ.

[2.2]. Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ của nguyên đơn nhận thấy:

Để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của bị đơn, các bên đã ký kết hợp đồng thế chấp số BDN.BDCN.48.150920; tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 21 tại địa chỉ thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay xã Q, tỉnh Quảng Trị) mang tên ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị L1 theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 286410, số vào sổ cấp GCN: CH 00089 do UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay UBND xã Q, tỉnh Quảng Trị) cấp ngày 12/8/2013. Hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự, tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp. Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có quyền phát mại tài sản đã thế chấp để thu hôi nợ theo quy định tại các Điều 292, 293, 295, 296, 299 Bộ luật dân sự.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ, thấy rằng một phần nhà tạm của thửa 269, tờ bản đồ số 21 mang tên ông Nguyễn C1 và bà Nguyễn Thị T6 xây dựng có lấn sang

thửa đất 268, tờ bản đồ số 21 của ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị L1 là 7,2m^2. Theo bà T6 (vợ ông C1) trình bày gia đình bà xây dựng theo Giấy chứng nhận QSDĐ được Nhà nước cấp từ năm 2006 đến nay ổn định, không lấn chiếm. Do sai sót trong quá trình đo đạc, cấp sổ sai lệch dẫn đến diện tích đất trong sổ đỏ của vợ chồng bà không đúng tuy nhiên ông C1, bà T6 cũng không có yêu cầu độc lâph hay yêu cầu xem xét thẩm định, đo đạc lại diện tích hai thửa đất. Đối với phần phần lấn chiếm 7,2m^2 xây dựng qua diện tích đất đã thế chấp không được Toà án chấp nhận; do đó khi xử lý tài sản thế chấp này để thu hồi nợ cho ngân hàng, bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ phá bỏ phần diện tích đã xây dựng vượt quá diện tích tại GCNQSDĐ đã thế chấp cho Ngân hàng trước khi bán đấu giá tài sản thế chấp. Thấy rằng phần lấn chiếm 7,2m^2 của vợ chồng ông C1, bà T6 là nhà tạm, kết cấu đơn giản có thể đập, tháo dỡ phần nhà xây lấn sang đất ông Nguyễn Ngọc S để trả lại mặt bằng theo GCNQSDĐ cho bị đơn cũng không ảnh hưởng đến cấu trúc toàn bộ ngôi nhà chính và giảm giá trị ngôi nhà của ông C1 bà T6. Nên cần buộc bị đơn cùng ông C1, bà T6 tháo dỡ phần nhà tạm trả lại 7,2m^2 theo GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị L1. Ngân hàng cũng chấp nhận xử lý tài sản gắn liền với đất theo diện tích ghi trong giấy chứng nhận.

Tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp là thửa đất 268, tờ bản đồ số 21, thì đồng bị đơn bà Nguyễn Thị L1 đã chết (tháng 7/2024), theo quy định tại khoản 1 Điều 615 Bộ luật dân sự thì: *"... Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thoả thuận khác..."*. Do đó, buộc chị Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Văn C1, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Văn T4, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Anh T5, anh Nguyễn Tuấn V là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà L1 phải chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ về tài sản do bà L1 để lại theo quy định của pháp luật trong phạm vi di sản của bà L1 để lại.

[3]. Chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án đã chi phí cho việc đăng tin V2, xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ hết 8.050.000 đồng do nguyên đơn Ngân hàng A đã nộp. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 154, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng A khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; tuy nhiên bị đơn là người cao tuổi và tại biên bản lấy lời khai ông S có ý kiến trình bày xin miễn án phí, nên bị đơn được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[5]. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 273, 479 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 37, 147, 149, 153, 157,180, 227, 228 và khoản 5 Điều 474, điểm b khoản 5 Điều 477, Điều 479 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 117, 119, 292, 293, 295, 296, 298, 299, 317, 318, 335, 336, 463, 465, 466, 468, 615, 470, 615 Bộ luật dân sự; các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 306 Luật Thương mại; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á (A) về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc ông Nguyễn Ngọc S phải trả cho Ngân hàng TMCP Á (A) số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cấp tín dụng số BDN.CN.2286.240322 ngày 24/3/2022 tổng dư nợ tính đến ngày 30/9/2025 là: 1.222.648.036 đồng; trong đó: Nợ gốc: 849.989.859 đồng; nợ lãi trong hạn: 11.301.370 đồng; nợ lãi quá hạn: 334.451.178 đồng; phạt chậm trả lãi: 26.905.629 đồng .

1.2. Đối với chị Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Văn C1, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Văn T4, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Anh T5, anh Nguyễn Tuấn V là những người hưởng thừa kế có trách nhiệm cùng với ông Nguyễn Ngọc S để trả các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Á (A) trong phạm vi di sản được hưởng từ bà Nguyễn Thị L1 để lại.

1.2. Kế tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm (30/9/2025) cho đến khi bên phải thi hành án trả hết nợ gốc, hàng tháng bên phải thi hành án dân sự còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh từ số tiền còn thi hành theo mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

1.3. Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Ngọc S và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L1 là các con gồm: Chị Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Văn C1, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Văn T4, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Anh T5, anh Nguyễn Tuấn V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, lãi và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Á (A) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 21, diện tích 275,8m^2 (trong đó đất ở 250,0m^2, đất trồng cây hàng năm khác 25,8m^2) tại thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cũ (nay là xã Q, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 286410, số vào sổ cấp GCN: CH00089 do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình cũ cấp ngày 12/8/2013 cho ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị L1. Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho khoản vay đã nêu tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số:

BDN.BĐCN.48.150920 ngày 21/9/2020, được Phòng C4 chứng nhận ngày 21/9/2020, số công chứng 6523 quyển số 09/2020 TP/CC SCC/HĐGD; đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Quảng Trị) ngày 21/9/2020.

Buộc bị đơn; những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L1 là các con gồm: Chị Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Văn C1, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Văn T4, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Anh T5, anh Nguyễn Tuấn V cùng ông C1, bà T2 đập, tháo dỡ phần nhà tạm trả lại diện tích 7,2m^2 theo GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị L1 để đảm bảo cho việc thi hành án.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Nguyễn Ngọc S được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Á (A) số tiền tạm ứng án phí 21.379.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/23, số 0002163 ngày 19/11/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 – Quảng Trị).

3. Chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Ngọc S phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Á (A) số tiền 8.050.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án hàng tháng còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án Dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (30/9/2025); đương sự ở trong nước vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ. Đương sự ở nước ngoài có quyền kháng cáo trong hạn 01 tháng, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Phòng THADS khu vực 3 – Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Tuyết Minh