

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 06/2025/KDTM-ST

Ngày 08-8-2025

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1, TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Mỹ Hạnh

Các hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Tiến

Bà Đặng Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Nga - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Việt Hà- Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Quảng Trị xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 55/2024/TLST-KDTM ngày 04/11/2024 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2025/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 02 năm 2025; các thông báo hoãn phiên tòa liên quan, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ trụ sở: Số 198 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng N.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh B, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N- Chi nhánh Quảng Bình.

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phan Anh L, chức vụ: Trưởng Phòng KHBL Ngân hàng N -Chi nhánh Quảng Bình.

Địa chỉ liên hệ: số 01 C, đường Trần Hưng Đạo, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị; Đt liên hệ: 0911.173273

Ông Linh có mặt.

- Bị đơn: Công ty Đ

Địa chỉ: TDP Minh Lợi (Quảng Thọ), phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn H, sinh năm: 1976, chức vụ: Giám đốc; cư trú: TDP Minh Lợi (Quảng Thọ), phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn H, sinh năm: 1976, bà Hoàng T, sinh năm: 1979; cư trú: TDP Minh Lợi (Quảng Thọ), phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị; SĐT: 0978.555.501; vắng mặt.

2.. Bà Trần Thị Vy, cư trú: TDP Thọ Đơn (Quảng Thọ), phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

3. Ông Nguyễn Thế Anh, bà Đoàn Thị Bé, cư trú: TDP Thọ Đơn, (Quảng Thọ), phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2024 và lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:*

Ngày 11/10/2023 Ngân hàng N – Chi nhánh Quảng Bình (Vietcombank) đã ký Hợp đồng cấp tín dụng số: 8721440/2023/VCB.QB. Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 8721440/2023/HM - VCB.QB với Công ty Đ (Sau đây gọi là Công ty Đức Ngọc), với các nội dung: Tổng số tiền cho vay: 9.500.000.000 đồng. Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua hàng phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: cụ thể theo từng lần giải ngân. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn. Thời hạn cho vay: 06 tháng kể từ ngày giải ngân.

Cụ thể các lần nhận nợ của Công ty Đ như sau:

1. Giấy nhận nợ số 03 ngày 25/10/2023: 1.062.000.000 đồng, lãi suất 6,5%. Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là: 412.893.083 đồng, trong đó: Nợ gốc 361.938.144 đồng, nợ lãi trong hạn 35.553.109 đồng và nợ lãi quá hạn 15.401.830 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 20/04/2024.

2. Giấy nhận nợ số 04 ngày 27/10/2023: 400.000.000 đồng, lãi suất 6,5%. Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là: 452.463.013 đồng, trong đó: Nợ gốc 400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 35.616.439 đồng và nợ lãi quá hạn 18.846.574 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 22/04/2024.

3. Giấy nhận nợ số 05 ngày 01/11/2023: 458.000.000 đồng, lãi suất 6,5%. Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là: 517.662.343 đồng, trong đó: Nợ gốc 458.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 40.780.822 đồng và nợ lãi quá hạn 18.881.521 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 27/04/2024.

4. Giấy nhận nợ số 06 ngày 03/11/2023: 400.000.000 đồng, lãi suất 6,5%. Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là: 439.327.588 đồng, trong đó: Nợ gốc 390.536.219 đồng, nợ lãi trong hạn 32.670.045 đồng và nợ lãi quá hạn 16.121.324 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày

29/04/2024.

5. Giấy nhận nợ số 07 ngày 08/11/2023: 1.200.000.000đồng, lãi suất 6,2%.
 Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là: 1.348.698.082 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.200.000.000đồng, nợ lãi trong hạn 101.917.808 đồng và nợ lãi quá hạn 46.780.274 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 04/5/2024.

6. Giấy nhận nợ số 07 ngày 22/11/2023: 607.000.000đồng, lãi suất 6,2%.
 Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là: 681.493.913 đồng, trong đó: Nợ gốc 607.000.000đồng, nợ lãi trong hạn 51.552.638 đồng và nợ lãi quá hạn 22.941.275 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 18/5/2024.

7. Giấy nhận nợ số 08 ngày 24/11/2023: 300.000.000 đồng, lãi suất 6,2%.
 Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là: 336.817.809 đồng, trong đó: Nợ gốc 300.000.000đồng, nợ lãi trong hạn 25.479.452 đồng và nợ lãi quá hạn 11.338.357 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 20/5/2024.

8. Giấy nhận nợ số 09 ngày 27/11/2023: 1.000.000.000đồng, lãi suất 6,2%.
 Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là: 1.122.471.233 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 84.931.506 đồng và nợ lãi quá hạn 37.539.727 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 23/5/2024.

9. Giấy nhận nợ số 10 ngày 01/12/2023: 500.000.000đồng, lãi suất 5,9%.
 Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là: 558.110.960 đồng, trong đó: Nợ gốc 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 40.410.960 đồng và nợ lãi quá hạn 17.700.000 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 27/5/2024.

10. Giấy nhận nợ số 11 ngày 06/12/2023: 440.000.000đồng, lãi suất 5,9%.
 Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là: 490.888.713 đồng, trong đó: Nợ gốc 440.000.000đồng, nợ lãi trong hạn 35.561.644 đồng và nợ lãi quá hạn 15.327.069 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 01/6/2024

11. Giấy nhận nợ số 12 ngày 08/12/2023: 800.000.000đồng, lãi suất 5,9%.
 Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là: 892.524.933 đồng, trong đó: Nợ gốc 800.000.000đồng, nợ lãi trong hạn 64.657.535 đồng và nợ lãi quá hạn 27.867.398 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 01/6/2024

12. Giấy nhận nợ số 14 ngày 24/01/2024: 470.000.000đồng, lãi suất 5,6%.
 Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là: 519.827.726 đồng, trong đó: Nợ gốc 470.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 36.054.794 đồng và nợ lãi quá hạn 13.772.932

đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 20/7/2024.

13. Giấy nhận nợ số 15 ngày 20/03/2024 là: 300.000.000đồng, lãi suất 5,6%.
 Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là: 330.516.165 đồng, trong đó: Nợ gốc 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 23.013.699 đồng và nợ lãi quá hạn 7.502.466 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 01/6/2024.

14. Giấy nhận nợ số 16 ngày 27/03/2024: 300.000.000đồng, lãi suất 5,4%.
 Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là: 329.226.576 đồng, trong đó: Nợ gốc 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 22.147.397 đồng và nợ lãi quá hạn 7.079.179 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 01/6/2024.

15. Giấy nhận nợ số 16 ngày 28/03/2024: 380.000.000 đồng, lãi suất 5,4%.
 Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là: 416.964.108 đồng, trong đó: Nợ gốc 380.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 27.997.150 đồng và nợ lãi quá hạn 8.966.958 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 01/6/2024.

16. Giấy nhận nợ số 17 ngày 03/04/2024: 700.000.000đồng; lãi suất 5,2%.
 Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là 764.622.465 đồng, trong đó: Nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 49.065.205 đồng và nợ lãi quá hạn 15.557.260 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 01/6/2024.

17. Giấy nhận nợ số 18 ngày 10/04/2024: 350.000.000đồng; lãi suất 5,2%.
 Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là 381.787.671 đồng, trong đó: Nợ gốc 350.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 24.183.562 đồng và nợ lãi quá hạn 7.604.109 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 01/6/2024.

18. Giấy nhận nợ số 19 ngày 24/04/2024: 500.000.000đồng; lãi suất 5,2%.
 Dư nợ khoản vay đến hết ngày 08/08/2025 là 543.915.068 đồng, trong đó: Nợ gốc 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 33.550.685 đồng và nợ lãi quá hạn 10.364.383 đồng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn do chậm thanh toán nợ gốc từ ngày 01/6/2024.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 810, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: TDP Chính trực, phường Ba Đồn, tỉnh Quảng Trị, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB119209, số vào sổ cấp GCN: CH00430 do UBND thị xã Ba Đồn cấp ngày 01/10/2015 mang tên ông Nguyễn H và bà Hoàng T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 460/2016/VCB.QB ngày 29/09/2016 được ký giữa Ngân hàng N –

Chi nhánh Quảng Bình và ông Nguyễn H và bà Hoàng T, Hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo qui định.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: TDP Minh Lợi, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE366271, số vào sổ cấp GCN: CH02267 do UBND huyện Quảng Trạch cấp ngày 24/08/2011 mang tên bà Hoàng T và ông Nguyễn H **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 915/2018/VCB.QB ngày 19/01/2018 được ký giữa Ngân hàng N – Chi nhánh Quảng Bình và ông Nguyễn H và bà Hoàng T, Hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo qui định.

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 596, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: tổ dân phố Thọ đơn, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA337834, số vào sổ cấp GCN: CS06541 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 15/03/2021 mang tên ông Nguyễn H và bà Hoàng T, **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8721440.596/2021/HĐTCTS ngày 24/09/2021 được ký giữa Ngân hàng N – Chi nhánh Quảng Bình và ông Nguyễn H và bà Hoàng T, Hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo qui định.

4/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 597, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Tổ dân phố Thọ đơn, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV285393, số vào sổ cấp GCN: CS05912 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 29/05/2020 mang tên ông Nguyễn H và bà Hoàng T, **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8721440.597/2021/HĐTCTS ngày 15/10/2021 được ký giữa Ngân hàng N – Chi nhánh Quảng Bình và ông Nguyễn H và bà Hoàng T, Hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo qui định.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng:

Trong quá trình vay vốn từ năm 2016 đến đầu năm 2024, Công ty Đức Ngọc đã trả nợ đúng hạn, bắt đầu từ tháng 03 năm 2024 Công ty thường xuyên xảy ra tình trạng nợ quá hạn. Do trả chậm gốc lãi nên toàn bộ dư nợ của Công ty Đức Ngọc đã chuyển nợ nhóm 2 tại tổ chức tín dụng khác từ ngày 02/04/2024, nợ nhóm 3 ngày 11/06/2024, nhóm 4 ngày 12/08/2024 (CIC) và tại Ngân hàng N nhóm 2 ngày 02/05/2024 và chuyển nợ xấu nhóm 3 từ ngày 22/07/2024, chuyển nợ nhóm 5 ngày 27/12/2024. Tính đến ngày 08/8/2025, Công ty Đức Ngọc đã thanh toán nợ gốc: 42.525.637 đồng, thanh toán nợ lãi: 168.051.909 đồng.

Phía ngân hàng đã thực hiện đúng quy định thường xuyên thông báo nợ đến hạn để khách hàng thu xếp nguồn trả nợ, sau khi khách hàng không thực hiện đúng

cam kết theo hợp đồng đã ký kết, Ngân hàng đã có các thông báo nợ đến hạn quá hạn, gửi giấy mời làm việc nhiều lần và Công ty Đức Ngọc cam kết trả nợ đầy đủ đúng hạn và không để xảy ra nợ xấu nợ nhóm 3. Tuy nhiên, sau đó Công ty Đức Ngọc đã không thực hiện theo đúng các nội dung đã cam kết trả nợ gốc lãi đúng quy định. Vì vậy, Vietcombank khởi kiện Công ty Đức Ngọc để đảm bảo việc thu hồi nợ, cụ thể: Yêu cầu Công ty Đức Ngọc phải thanh toán cho Vietcombank toàn bộ số tiền tính đến hết ngày 08/8/2025: **10.540.211.449 đồng**, trong đó:

- Nợ gốc : 9.457.474.363 đồng
- Nợ lãi trong hạn : 765.144.450 đồng
- Nợ lãi quá hạn : 317.592.636 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty Đức Ngọc còn phải tiếp tục trả các khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi Công ty Đức Ngọc tắt toán toàn bộ khoản vay tại Vietcombank.

Trường hợp Công ty Đức Ngọc không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Vietcombank thì Vietcombank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản đảm bảo theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu nôi nợ.

Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thu hồi khoản nợ thì Công ty Đức Ngọc vẫn phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ còn lại cho Vietcombank.

Sau khi nhận được Thông báo thụ lý vụ án, bị đơn Công ty Đức Ngọc đã gửi cho Tòa án Đơn xin gia hạn thời gian giao nộp tài liệu chứng cứ, xin kéo dài thời gian giải quyết vụ án là 02 tháng kể từ ngày 18.11.2024. Tuy nhiên, sau đó mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng cả bị đơn Công ty Đức Ngọc và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn H, bà Hoàng T- là những người đã dùng tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Đức Ngọc tại Vietcombank đều không đến Tòa án, không cung cấp tài liệu, chứng cứ và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ các tài sản thế chấp, kết quả:

- Tài sản thế chấp thứ 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 810, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: TDP Chính trực, phường Ba Đoàn, tỉnh Quảng Trị: Trên đất chưa xây dựng tài sản, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, diện tích theo đo đạc thực tế 268,5m²(diện tích theo Giấy chứng nhận được cấp 326,6m², giảm 40,1m². Theo Công văn số 50/CN-VPĐK ngày 01/8/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Khu vực II xác định lý do của việc giảm diện tích do thời điểm đo đạc cấp GCN đường giao thông phía Đông được quy hoạch, tuy

nhiên chưa xác định được mốc giới đúng cụ thể, dẫn đến sai sót trong quá trình dẫn đạc, dẫn đến sai sót mốc giới phía Đông của thửa đất.

- Tài sản thế chấp thứ 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: TDP Minh Lợi, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị: Trên đất đã xây dựng tài sản là nhà ở, tình trạng sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

- Tài sản thế chấp thứ 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 596, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: tổ dân phố Thọ đơn, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị: Trên đất chưa xây dựng tài sản. Chủ sử dụng của thửa đất liền kề (thửa số 557) là bà Trần Thị Vy đã xây dựng tài sản lấn chiếm một phần diện tích đất của thửa 596, cụ thể xây dựng hàng rào lấn 11,4m². Tại Biên bản xác minh ngày 17/02/2025 và tại phiên tòa, bà Trần Thị Vy cam kết tự nguyện tháo dỡ phần tài sản đã xây dựng lấn chiếm qua thửa 596.

- Tài sản thế chấp thứ 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 597, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Tổ dân phố Thọ đơn, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị: Trên đất chưa xây dựng tài sản. Chủ sử dụng của thửa đất liền kề (thửa số 1554) là ông Nguyễn Thế Anh và bà Đoàn Thị Bé đã xây dựng tài sản lấn chiếm một phần diện tích đất của thửa 597, cụ thể: Phần công trình phụ lấn 1,6m², phần nhà ở lấn 5,2m², tổng cộng: 6,8m². Qua xem xét thẩm định tại chỗ tài sản, phần tài sản xây dựng lấn chiếm là công trình kiên cố, nếu buộc tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến kết cấu và chất lượng toàn bộ nhà ở của ông Nguyễn Thế Anh và bà Đoàn Thị Bé. Vì vậy, Tòa án nhân dân Khu vực I- Quảng Trị đã có văn bản đề nghị UBND phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị cung cấp thông tin về giá đất đối với phần đất mà ông Nguyễn Thế Anh và bà Đoàn Thị Bé đã sử dụng lấn chiếm của thửa 597. Tại Công văn số 14/KTHTĐT ngày 23/7/2025 của Ủy ban nhân dân phường Bắc Gianh trả lời: Theo giá đất theo Bảng giá đất quy định tại Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình, thửa đất số 597, tờ bản đồ 16, địa chỉ: Tổ dân phố Thọ đơn, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị, có giá 10.640.000 đồng/m². Tại Biên bản xác minh ngày 17/02/2025 và tại phiên tòa, chủ sử dụng đất có tài sản xây dựng lấn chiếm có nguyện vọng được thanh toán phần đất lấn chiếm bằng tiền do không thể tháo dỡ được tài sản.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổ chức hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết các tranh chấp trong vụ án nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành các giấy triệu tập của Tòa án. Vì vậy, vụ án được đưa ra xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn Công ty Đức Ngọc, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H, bà Hoàng T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không

thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực I, tỉnh Quảng Trị phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đảm bảo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên đề nghị HĐXX áp dụng Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự này.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng các Điều: 116, 117, 280, 299, 317, 318, 323, 385, 398, 401, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 100, 103, 209, 210 Luật tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 11, 26, 37 Luật Đất đai năm 2024; 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, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N: Buộc Công ty Đức Ngọc phải thanh toán cho Vietcombank toàn bộ số tiền nợ tính đến hết ngày 08/8/2025: **10.540.211.449 đồng**, trong đó:

- Nợ gốc : 9.457.474.363 đồng
- Nợ lãi trong hạn : 765.144.450 đồng
- Nợ lãi quá hạn : 317.592.636 đồng.

Công ty Đức Ngọc còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng tính từ ngày 09/8/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp Công ty Đức Ngọc không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Vietcombank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Án phí, chi phí thẩm định: Đương sự phải chịu án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa các tổ

chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều vì mục đích lợi nhuận nên đây là tranh chấp “Kinh doanh thương mại”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại mục 10.2 Điều 10 của Hợp đồng cấp tín dụng số 8721440/2023/VCB.QB ký ngày 11/10/2023 giữa Công ty Đức Ngọc và Vietcombank, các bên thỏa thuận lựa chọn Tòa án giải quyết tranh chấp là Tòa án có thẩm quyền nơi có trụ sở của Vietcombank- Chi nhánh Quảng Bình. Xét Vietcombank- Chi nhánh Quảng Bình có trụ sở đặt tại phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị. Do đó, căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Quảng Trị.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa:

Tại phiên tòa bị đơn Công ty Đức Ngọc; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn H, bà Hoàng T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai, không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại các điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên

2. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng:

Xét Hợp đồng cấp tín dụng số: 8721440/2023/VCB.QB. Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 8721440/2023/HM - VCB.QB ngày 11/10/2023 và 18 Giấy nhận nợ đã được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của Vietcombank và Công ty Đức Ngọc, thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự và quy định của Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia giao kết hợp đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Vietcombank về việc buộc bị đơn Công ty Đức Ngọc phải thanh toán số tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty Đức Ngọc đã vay vốn tại Vietcombank, việc vay vốn được thực hiện gồm 18 lần nhận nợ, bắt đầu từ ngày 25/10/2023 đến ngày 24/4/2024, tổng số tiền vay là 9.500.000.000 đồng. Phương thức cho vay trả gốc và lãi hàng tháng theo thời hạn các bên cam kết trong Hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Đức Ngọc mới chỉ trả được số tiền 42.525.637 đồng nợ gốc và 168.051.909 đồng nợ lãi. Kể từ ngày 02/5/2024, Công ty Đức Ngọc đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các thỏa thuận về nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi cam kết tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết nên Ngân hàng N đã chuyển khoản vay của Công ty Đức Ngọc tại Vietcombank sang nợ quá hạn.

Căn cứ các Hợp đồng tín dụng mà Công ty Đức Ngọc đã ký kết với Ngân

hàng N; căn cứ quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty Đức Ngọc đối với Ngân hàng. Kể từ thời điểm các khoản vay bị chuyển nợ quá hạn, Vietcombank đã thực hiện thông báo nợ quá hạn đến Công ty Đức Ngọc và yêu cầu Công ty thanh toán nợ tuy nhiên bị đơn đã không thanh toán. Như vậy, kể từ khi phát sinh dư nợ, Công ty Đức Ngọc không thanh toán đúng hạn theo cam kết trả nợ gốc và nợ lãi mà các bên đã thỏa thuận tại Điều 9 của Hợp đồng cấp tín dụng số: 8721440/2023/VCB.QB và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 8721440/2023/HM - VCB.QB ngày 11/10/2023 nên Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Công ty Đức Ngọc thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và các khoản nợ lãi phát sinh là có cơ sở chấp nhận.

Theo đó, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/8/2025) Công ty Đức Ngọc còn phải trả cho Ngân hàng N số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký là: **10.540.211.449 đồng**, trong đó: Nợ gốc 9.457.474.363 đồng; nợ lãi trong hạn 765.144.450 đồng, nợ lãi quá hạn 317.592.636 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty Đức Ngọc còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến ngày trả hết nợ.

[2.2]. Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp:

Để bảo đảm cho việc vay vốn theo Hợp đồng cấp tín dụng số: 8721440/2023/VCB.QB và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 8721440/2023/HM - VCB.QB ngày 11/10/2023 và các Giấy nhận nợ cụ thể, ông Nguyễn H và bà Hoàng T đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của mình thuộc các thửa đất, gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 810, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: TDP Chính trực, phường Ba Đồn, tỉnh Quảng Trị;
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: TDP Minh Lợi, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị;
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 596, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: tổ dân phố Thọ đơn, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị;
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 597, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Tổ dân phố Thọ đơn, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị.

Xét thỏa thuận của Vietcombank và ông Nguyễn H, bà Hoàng T tại các Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký là phù hợp với quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp hợp lệ nên phát sinh hiệu lực, ràng buộc quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp, bên nhận thế chấp tài sản. Căn cứ quy định tại các Điều 299, 317, 318, 323, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Trường hợp Công ty Đức Ngọc không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Vietcombank thì Vietcombank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản đảm bảo

theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu nôi nợ.

Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thu hồi khoản nợ thì Công ty Đức Ngọc vẫn phải có trách nhiệm thanh toán khoản nợ còn lại cho Vietcombank.

Đối với phần diện đất thuộc các thửa đất là tài sản đảm bảo nhưng đang bị các chủ sử dụng đất liền kề xây dựng tài sản lấn chiếm, căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản, căn cứ kết quả xác minh, văn bản trả lời của cơ quan chuyên môn, Hội đồng xét xử quyết định: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Vy (Chủ sử dụng thửa đất số 557) về việc tháo dỡ tài sản xây dựng trên phần đất lấn chiếm có diện tích 11,4 m², thuộc thửa đất số 596, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: tổ dân phố Thọ đơn, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị. Buộc ông Nguyễn Thế Anh, bà Đoàn Thị Bé (chủ sử dụng thửa đất số 1554) phải thanh toán cho ông Nguyễn H và bà Hoàng T giá trị tính bằng tiền đối với phần đất đã sử dụng lấn chiếm có diện tích 6,8m² thuộc thửa đất số 597, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: tổ dân phố Thọ đơn, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị, đơn giá: 10.640.000 đồng/m².

Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa về việc giải quyết vụ án là phù hợp nên hội đồng xét xử chấp nhận.

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty Đức Ngọc phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế Anh, bà Đoàn Thị Bé phải chịu án phí dân sự đối với số tiền phải trả do sử dụng đất lấn chiếm.

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Chi phí này nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi phí đủ nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 158, 227, 228, 271, 273 và Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Áp dụng các điều 116, 117, 280, 299, 317, 318, 323, 385, 398, 401, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng các điều 100, 103, 209 và Điều 210 Luật tổ chức tín dụng năm 2024;

- Áp dụng 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,

Tuyên xử

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N

Buộc Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại và Dịch vụ Đức Ngọc phải trả cho Ngân hàng N số tiền nợ tính đến ngày 08/8/2025 là **10.540.211.449 đồng** (*Mười tỷ, năm trăm bốn mươi triệu, hai trăm mười một nghìn, bốn trăm bốn mươi chín đồng*), trong đó: Nợ gốc 9.457.474.363 đồng; nợ lãi trong hạn 765.144.450 đồng, nợ lãi quá hạn 317.592.636 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại và Dịch vụ Đức Ngọc còn phải tiếp tục trả các khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng số: 8721440/2023/VCB.QB và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 8721440/2023/HM - VCB.QB ngày 11/10/2023 và các Giấy nhận nợ cụ thể cho đến ngày thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp trong các Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Trường hợp Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại và Dịch vụ Đức Ngọc không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 810, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: TDP Chính trực, phường Ba Đồn, tỉnh Quảng Trị, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB119209, số vào sổ cấp GCN: CH00430 do UBND thị xã Ba Đồn cấp ngày 01/10/2015 mang tên ông Nguyễn H và bà Hoàng T **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 460/2016/VCB.QB ngày 29/09/2016. Diện tích đo đạc thực tế, đủ điều kiện kê biên là 268,5 m²

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: TDP Minh Lợi, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE366271, số vào sổ cấp GCN: CH02267 do UBND huyện Quảng Trạch cấp ngày 24/08/2011 mang tên bà Hoàng T và ông Nguyễn H **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 915/2018/VCB.QB ngày 19/01/2018;

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 596, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: tổ dân phố Thọ đơn, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số DA337834, số vào sổ cấp GCN: CS06541 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 15/03/2021 mang tên ông Nguyễn H và bà Hoàng T, **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8721440.596/2021/HĐTCTS ngày 24/09/2021.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Vy, là chủ sử dụng của thửa đất số 557, tờ bản đồ 16 về việc tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng lấn chiếm trên thửa đất số 596, tờ bản đồ số 16 để trả lại đất cho ông Nguyễn H và bà Hoàng T, phần diện tích đất có tài sản xây dựng lấn chiếm cần tháo dỡ là: 11,4m².

4/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 597, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Tổ dân phố Thọ đơn, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV285393, số vào sổ cấp GCN: CS05912 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 29/05/2020 mang tên ông Nguyễn H và bà Hoàng T, **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8721440.597/2021/HĐTCTS ngày 15/10/2021 được ký giữa Ngân hàng N – Chi nhánh Quảng Bình và ông Nguyễn H và bà Hoàng T, Hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo qui định.

Giao cho ông Nguyễn Thế Anh, bà Đoàn Thị Bé được quyền sử dụng một phần diện tích của thửa đất số 597, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Tổ dân phố Thọ đơn, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV285393, số vào sổ cấp GCN: CS05912 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 29/05/2020 mang tên ông Nguyễn H và bà Hoàng T có diện tích **6,8m²** (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Thế Anh, bà Đoàn Thị Bé phải thanh toán cho ông Nguyễn H, bà Hoàng T số tiền 72.352.000 đồng (*Bảy mươi hai triệu, ba trăm năm mươi hai nghìn đồng chẵn*).

Trường hợp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 597, tờ bản đồ số 16 địa chỉ: Tổ dân phố Thọ Đơn, phường Bắc Gianh, tỉnh Quảng Trị bị kê biên để xử lý nợ thì số tiền ông Nguyễn Thế Anh, bà Đoàn Thị Bé thanh toán cho ông Nguyễn H, bà Hoàng Thi Mai Thủy cũng thuộc tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Đức Ngọc tại Vietcombank.

Sau khi hoàn tất nghĩa vụ về tài chính, ông Nguyễn Thế Anh, bà Đoàn Thị Bé và ông Nguyễn H, bà Hoàng T (trong trường hợp tài sản đảm bảo bị kê biên, xử lý nợ thì người mua được tài sản thế chấp) có quyền chủ động, độc lập liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo đúng diện tích đất thực tế sử dụng cũng như thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ thanh toán hết các nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Sản xuất - Thương

mại và Dịch vụ Đức Ngọc đối với Ngân hàng N thì Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại và Dịch vụ Đức Ngọc vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng N.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- *Về án phí:*

+ Buộc Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại và Dịch vụ Đức Ngọc phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 118.540.211 đồng (*Một trăm mười tám triệu, năm trăm bốn mươi nghìn, hai trăm mười một đồng*).

+ Buộc ông Nguyễn Thế Anh và bà Đoàn Thị Bé phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 3.617.600 đồng (*Ba triệu, sáu trăm mười bảy nghìn, sáu trăm đồng*).

+ Trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.878.000 đồng (*Năm mươi tám triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn đồng chẵn*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001438 ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- *Về chi phí tố tụng khác:*

Buộc Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại và Dịch vụ Đức Ngọc phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng chẵn*). Số tiền này Ngân hàng N đã nộp tạm ứng nên Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại và Dịch vụ Đức Ngọc có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng N.

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày Tòa án niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 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.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất)

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND, VKSND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND, THADS Khu vực 1- QT;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

Mai Thị Mỹ Hạnh