

Bản án số: 94/2025/DS-ST
Ngày: 29 – 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 tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trương Xuân Mâu.
- Bà Hoàng Thị Thoan.

Thư ký phiên toà: Ông Đặng Xuân Thuỷ - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Phương Nhung, Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 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: 70/2025/TLST-DS ngày 17/6/2025 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 97/2025/QĐXXST-DS, ngày 03 tháng 9 năm 2025; Quyết định hoãn phiên toà số: 622/2025/QĐ-ST ngày 16/9/2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP C (V); địa chỉ: Số A đường T, phường C, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chủ tịch Hội đồng quản trị; đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phan Thế M - Phó giám đốc Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Q, ông Nguyễn Trung T - Phó phòng Tổng hợp, bà Phạm Thị Tố L, ông Nguyễn Hữu T1 – Nhân viên Phòng Tổng hợp; địa chỉ: Số E đường L, phường Đ, tỉnh Quảng Trị. Bà L có mặt.

- **Bị đơn:**

1. Anh Dương Văn Đ, sinh năm 1991; nơi cư trú trước khi xuất cảnh: Thôn F, xã Đ, tỉnh Quảng Trị (xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình cũ); số CCCD: 044091001983 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về TTXH cấp ngày 16/8/2021; hiện đi xuất cảnh tại nước ngoài không rõ địa chỉ. Anh Đ vắng mặt.

2. Chị Phan Thị H, sinh năm 1992; CCCD số: 044192011366do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 30/08/2021; địa chỉ: Thôn F, xã Đ, tỉnh Quảng Trị (xã

Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình cũ). Chị H vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

+ Ngân hàng TMCP C và anh Dương Văn Đ và chị Phan Thị H đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 864009161498/2024-HĐCVHM/NHCT 470 ngày 05/02/2024. Tổng số tiền cam kết cho vay: 1.900.000.000 đồng. Phương thức cho vay: Hạn mức. Thời hạn duy trì hạn mức: Kể từ ngày 05/02/2024 đến 05/02/2025. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mộc dân dụng. Lãi suất cho vay: Lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất. Tổng số tiền đã sử dụng: 1.900.000.000 đồng, theo Giấy nhận nợ số 03 ngày 21/01/2025. Tổng số tiền đã trả (tính đến ngày khởi kiện 23/05/2025): 0 đồng.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng cho vay nêu trên, bên vay vốn đã ký kết Hợp đồng thế chấp sau đây:

+ **Tài sản thứ 1:** Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 044091001983-CT687062/2023 /HĐBĐ/NHCT470 ngày 13/03/2023 đã được ký kết giữa ông Dương Văn Đ, bà Phan Thị H và Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Q.

+ Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT687062, số vào sổ cấp GCN: CS01887, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 16/01/2020. Cụ thể như sau: Thửa đất số: 177, Tờ bản đồ số: 3. Địa chỉ thửa đất: Thôn G, Xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Diện tích: 87,2m² (Bằng chữ: Tám mươi bảy phẩy hai mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng đất: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giá trị tài sản được định giá gần nhất ngày 05/02/2024: 1.181.600.000 đồng.

+ **Tài sản thứ 2:** Hợp đồng thế chấp tài sản số: 044091001983-BP863559/2022 /HĐBĐ/NHCT470 ngày 20/09/2022; đã được ký kết giữa ông Dương Văn Đ và bà Phan Thị H và Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Q - Phòng G. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP863559, số vào sổ cấp GCN: CH,00404, do UBND huyện B, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 30/06/2014. Được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Dương Văn Đ sinh năm 1991, CCCD số 044091001983 và bà Phan Thị H sinh năm 1992 CCCD số 044192011366 địa chỉ Xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình, theo hồ sơ số: 000404.CN.005./.

Cụ thể như sau: Thửa đất số: 406, Tờ bản đồ số: 6. Địa chỉ thửa đất: Xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Diện tích: 162,5m² (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi hai phẩy năm mét vuông). Hình thức sử dụng: riêng: 162,5m²; chung: không m². Mục đích sử

dụng đất: Đất ở nông thôn. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Giao đất tái định cư. Giá trị tài sản được định giá gần nhất ngày 05/02/2024: 1.576.250.000 đồng.

Thực trạng các khoản vay: Hợp đồng cho vay hạn mức số 864009161498/2024-HĐCVHM/NHCT 470 ngày 05/02/2024.

Tổng số tiền còn nợ đến ngày 23/05/2025 là: 1.927.574.079 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.900.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 27.574.079 đồng. Sau khi vay bị đơn trả lãi được hai kỳ: Tháng 2/2025 trả 13.378.082 đồng; ngày 25/3/2025 trả được 13.117.809 đồng. Đến ngày 25/04/2025, khoản vay của anh Dương Văn Đ và chị Phan Thị H đến hạn lãi nhưng ông Đ và bà H không thu xếp được nguồn để trả nợ cho ngân hàng, bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay. Toàn bộ khoản nợ trên đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 25/04/2025. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với anh Đ và chị H nhưng anh, chị không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Sau khi khách hàng chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng thường xuyên đơn đốc, gửi thông báo yêu cầu khách hàng trả nợ, bà Phan Thị H cũng rất có thiện chí phối hợp cùng Ngân hàng tìm mọi biện pháp để trả nợ, Nhưng hiện tại gia đình chị H thực sự gặp rất nhiều khó khăn nên vẫn không thể thu xếp được nguồn trả nợ. Cụ thể một số thông báo đơn đốc, biên bản làm việc với khách hàng như sau: Biên bản làm việc ngày 05/03/2025; Biên bản làm việc ngày 08/05/2025; Biên bản làm việc ngày 19/05/2025; Giấy mời làm việc ngày 27/02/2025; Giấy mời làm việc ngày 27/02/2025; Thông báo thu hồi nợ vay ngày 05/05/2025.

Ngày 19/05/2025 Ngân hàng trực tiếp làm việc với chị Phan Thị H và được cung cấp thông tin anh Dương Văn Đ hiện nay không sinh sống tại địa phương, đã đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan, Trung Quốc.

Đề nghị Tòa án giải quyết:

Việc anh Dương Văn Đ và chị Phan Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP C. Vì vậy, Ngân hàng TMCP C kính đề nghị Quý Tòa xem xét và giải quyết các yêu cầu khởi kiện cụ thể sau đây:

- Buộc anh Dương Văn Đ và chị Phan Thị H có nghĩa vụ thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn và các phí khác phát sinh theo Hợp đồng cho vay, như sau:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số 864009161498/2024-HĐCVHM/NHCT 470 ngày 05/02/2024. Tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 29/9/2025 là: 2.010.512.329 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 90.471.233 đồng, nợ lãi quá hạn: 20.041.096 đồng.

- Đồng thời buộc bên vay vốn là anh Dương Văn Đ và chị Phan Thị H còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh tính sau ngày 03/9/2025 theo Hợp đồng cho

vay hạn mức số 864009161498/2024-HĐCVHM /NHCT470 ngày 05/02/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực bên vay vốn là anh Dương Văn Đ và chị Phan Thị H không thực hiện trả toàn bộ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP C thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại xử lý tài sản thế chấp gồm:

+ **Tài sản thứ 1:** Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 044091001983-CT687062/2023/HĐBĐ /NHCT470 ngày 13/03/2023; đã được ký kết giữa anh Dương Văn Đ, chị Phan Thị H và Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Q. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT687062, số vào sổ cấp GCN: CS01887, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 16/01/2020.

+ **Tài sản thứ 2:** Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 044091001983-BP863559 /HĐBĐ/NHCT470 ngày 20/09/2022; đã được ký kết giữa ông Dương Văn Đ và bà Phan Thị H và Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Q. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP863559, số vào sổ cấp GCN: CH00404, do UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/06/2014. Được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho anh Dương Văn Đ sinh năm 1991, CCCD số 044091001983 và chị Phan Thị H sinh năm 1992 CCCD số 044192011366 địa chỉ Xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình, theo hồ sơ số: 000404.CN.005./.

Trường hợp sau khi xử lý hết Tài Sản Bảo Đảm nêu trên mà vẫn không thu đủ nợ cho Ngân hàng thì ông Dương Văn Đ, bà Phan Thị H vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng .

* **Bị đơn chị Phan Thị H trình bày:** Chị H thừa nhận vợ chồng chị (anh Dương Văn Đ) có vay vốn tại ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Q vào ngày 5/2/2024 tổng số tiền là 1.900.000.000 đồng. Hiện tại do tình hình làm ăn kinh doanh khó khăn nên anh Đ - chị H chưa trả đồng gốc và lãi nào. Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là thửa đất số 177, tờ bản đồ số 3, diện tích 87,2 m² tại Thôn G, xã Đ, tỉnh Quảng Trị và ngôi nhà cấp 4 gắn liền với đất của vợ chồng trong tài sản thứ 2 là thửa đất số 486 có diện tích 162,5 m² tờ bản đồ số 6 tại xã Đ, tỉnh Quảng Trị. Hiện tại anh Đ đang đi lao động tại Đài Loan chưa có địa chỉ cụ thể. Hiện tại anh Đ đã biết ngân hàng khởi kiện và anh Đ đã nhận được thông báo thụ lý vụ án số 283 ngày 18/6/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị (nay là Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị). Chị H cam kết sẽ thông báo đầy đủ có văn bản tố tụng của Toà án gửi cho anh chị; về khoản nợ của Ngân hàng V1 thì anh chị có ý kiến như sau:

Anh Đ hiện tại mới sang Đài Loan kiếm việc làm và sẽ gửi tiền về trả nợ cho ngân hàng. Đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng anh chị trả nợ. Nếu không trả nợ được thì anh chị đồng ý cho ngân hàng xử lý tài sản thế chấp. Để đảm

bảo cho khoản vay. Chị H đã thông báo cho anh Đ việc thẩm định của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị. Chị H tình nguyện vợ chồng sẽ tự chịu án phí và chi phí tố tụng; vợ chồng anh chị đều đồng ý đưa vụ án ra xét xử sớm.

Đối với bị đơn anh Dương Văn Đ: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã ra Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng yêu cầu anh Dương Văn Đ có mặt tại Tòa án để giải quyết vụ án nhưng anh Đ đều vắng mặt không có lý do. Qua xác minh, với chị Phan Thị H thì được biết hiện tại anh Đ đi xuất khẩu lao động tại nước ngoài không có mặt tại địa chỉ cư trú. Điều đó cũng phù hợp với công văn số: 1677/CV-QLXNC, ngày 19/6/2025 của Phòng Q1 - Công an tỉnh Q về việc cung cấp thông tin xuất nhập cảnh liên quan đến anh Dương Văn Đ. Qua trao đổi thông tin được biết anh Đ đã xuất cảnh gần nhất ngày 23/4/2025, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về nước, không rõ địa chỉ anh Đ đã đến nước nào. Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật; cụ thể: theo nội dung Công văn số 201/TAND-CV ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đăng tin báo bằng tiếng Việt trên kênh của Ban Đ (VOV5) trong 3 số liên tiếp các ngày 25, 26, 27 tháng 7 năm 2025. Vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổ chức phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và phiên hòa giải để các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng bị đơn anh Dương Văn Đ không có mặt nên các bên đương sự không tự thỏa thuận được. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ (Theo Biên bản thẩm định và sơ đồ thẩm định): ngày 18/7/2025 về 02 thửa đất:

+ Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 3 diện tích 87,2 m²: Hiện trạng thửa đất: Không có tranh chấp; Tài sản trên đất có: 01 nhà cấp 4 mái lợp tôn: diện tích 23,4 m²; 01 mái hiên đổ bằng (có một phần tôn) có trụ hiên diện tích 14 m²; Cổng sắt lưới B40 cao 3 m; Rạp tôn diện tích 49,7 m². Tại sơ đồ đo đạc mặc dù có thể hiện ý phân ranh giới dẫn đặc của bà H cho rằng 6,75m² – kho do được bố mẹ chồng tặng cho nằm ngoài phạm vi GCN của thửa 177, nằm trong thửa 178. Tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai ngày 18/7/2025 (BL79-80) thì bà H xác định lại phần diện tích này không phải là tài sản bố mẹ chồng cho vợ chồng và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Thửa đất số 406, tờ bản đồ số 6 diện tích 162,5 m²: Xác định đất trống không có công trình xây dựng, không có tranh chấp.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến, bị đơn: Anh Đ vắng mặt lần thứ hai không có lý do, chị H vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và qua xét hỏi tại phiên tòa. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, anh Dương Văn Đ và chị Phan Thị H có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 29/9/2025 là: 2.010.512.329 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 90.471.233 đồng, nợ lãi quá hạn: 20.041.096 đồng. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế để xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

+ **Tài sản thứ 1:** Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 044091001983-CT687062/2023/HĐBĐ /NHCT470 ngày 13/03/2023; đã được ký kết giữa ông Dương Văn Đ, bà Phan Thị H và Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Q. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT687062, sổ vào sổ cấp GCN: CS01887, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 16/01/2020.

+ **Tài sản thứ 2:** Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 044091001983-BP863559 /HĐBĐ/NHCT470 ngày 20/09/2022; đã được ký kết giữa ông Dương Văn Đ và bà Phan Thị H và Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Q. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP863559, sổ vào sổ cấp GCN: CH00404, do UBND huyện B, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 30/06/2014. Được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho anh Dương Văn Đ sinh năm 1991, CCCD số 044091001983 và chị Phan Thị H sinh năm 1992 CCCD số 044192011366 địa chỉ Xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình, theo hồ sơ số: 000404.CN.005./.

+ Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn.

+ Về chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu theo quy định.

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 quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng thì đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động tín dụng Ngân hàng giữa cá nhân với Ngân hàng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Theo công văn số 1677/CV-QLXNC, ngày 19/6/2025 của Phòng Q1 Công an tỉnh Q thì anh Đ đã xuất cảnh gần nhất ngày 23/4/2025, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về nước, không rõ địa chỉ anh Đ đã đến nước nào. Theo thông tin do chị Phan Thị H cung cấp thì hiện tại anh Dương Văn Đ hiện đang sinh sống và làm việc tại Đài Loan.

Như vậy, vụ án thụ lý trước ngày 01/7/2025 và đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” mà một trong số bị đơn là công dân Việt Nam đang ở nước ngoài, theo quy định tại khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm d khoản 1

Điều 469 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

[2] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn anh Đ, chị H: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành niêm yết Thông báo thụ lý vụ án tại nơi cư trú cuối cùng trước khi xuất cảnh của anh Dương Văn Đ và tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị và đồng thời làm thủ tục đăng tin thông báo về việc giải quyết vụ án trên kênh H2 VOV5 và đã phát vào các ngày 25, 26, 27/7/2025 theo quy định tại Điều 474, Điều 475 Bộ luật tố tụng dân sự. Đến nay phía bị đơn anh Đ không có ý kiến trình bày. Tòa án cũng đã gửi các văn bản tố tụng cho chị Phan Thị H để chuyển đến cho anh Đ biết nội dung nguyên đơn khởi kiện. Đồng bị đơn chị Phan Thị H là vợ của anh Đ đã nhận các văn bản tố tụng, cam đoan sẽ thông báo cho anh Đ biết, đồng thời chị H đã làm bản tự khai trình bày ý kiến cũng như tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, tham gia thẩm định đối với các tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng

Tại phiên tòa anh Đ vắng mặt lần thứ hai không có lý do; chị H vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, Điều 228, khoản 5 Điều 477 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn anh Đ1, chị H.

[3]. Về nội dung:

[3.1]. *Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả nợ, HDXX thấy:* Ngân hàng ký Hợp đồng tín dụng với bị đơn anh Dương Văn Đ và chị Phan Thị H đúng với chức năng hoạt động của Ngân hàng quy định tại Điều 98 Luật tổ chức tín dụng và quyết định số: 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc ngân hàng N1 về ban hành Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Các bên ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không khiêu nại nội dung hợp đồng. Vì vậy, các hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thi hành.

[3.2]. Các hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký giữa Ngân hàng TMCP C với anh Dương Văn Đ và chị Phan Thị H được ký kết bởi các bên có đầy đủ năng lực pháp luật, tự nguyện ký kết và thực hiện, mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với các điều 116, 117, 385, 398, 463 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, bị đơn không trả tiền nợ đúng hạn theo đúng thỏa thuận tại Điều 9 của Hợp đồng cho vay, thể hiện: tại điểm 9.1. Theo quy định tại điểm 9.2 Điều 9 của Hợp đồng cho vay thì nguyên đơn có quyền chuyển nợ quá hạn đối với dư nợ gốc và xử lý thu hồi nợ. Vì vậy bị đơn phải trả nợ cho Ngân hàng là phù hợp với Điều 275, 357 Bộ luật dân sự, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Nên anh Dương Văn Đ và chị Phan Thị H có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 29/9/2025 là: 2.010.512.329 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 90.471.233 đồng, nợ lãi quá hạn: 20.041.096 đồng.

[3.3]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về khoản tiền lãi: Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kỳ và khoản vay thuộc trường hợp thu hồi nợ trước hạn, các khoản dư nợ gốc chưa trả chuyển sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn đối với các khoản dư nợ gốc chưa trả theo quy định tại điểm 9.2 Điều 9 của các Hợp đồng cho vay. Do đó, nguyên đơn cung cấp: Bảng kê tính lãi, ghi số tiền nợ gốc, số tiền đã trả, số tiền còn phải trả; tính lãi trong hạn; tính lãi quá hạn; tính lãi phạt để chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Nên chấp nhận số tiền lãi tính đến ngày 29/9/2025 bị đơn phải trả cho Ngân hàng đối với nợ lãi trong hạn: 90.471.233 đồng, nợ lãi quá hạn: 20.041.096 đồng.

[3.4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 044091001983-CT687062/2023 /HĐBĐ/NHCT470 ngày 13/03/2023; Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 044091001983-BP863559/2022 /HĐBĐ/NHCT470 ngày 20/09/2022 đã được ký kết giữa ông Dương Văn Đ, bà Phan Thị H và Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Q và phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đính kèm các hợp đồng đều được các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện tham gia, ký kết thể hiện ý chí của các bên; về hình thức và nội dung của các hợp đồng thế chấp đều đảm bảo đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật, đã được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là: 02 thửa đất:

- Thửa đất số: 177, Tờ bản đồ số: 3. Địa chỉ thửa đất: Thôn G, Xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Diện tích: 87, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT687062, số vào sổ cấp GCN: CS01887, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 16/01/2020.

- Thửa đất số: 406, Tờ bản đồ số: 6. Địa chỉ thửa đất: Xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Diện tích: 162,5m². Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP863559, số vào sổ cấp GCN: CH,00404, do UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/06/2014. Được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Dương Văn Đ và bà Phan Thị H.

Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với các điều 292, 293, 295, 296, 299 Bộ luật Dân sự.

[4]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5]. Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Trả lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[6]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C khởi kiện được chấp nhận nên bị đơn anh Dương Văn Đ và chị Phan Thị H phải chịu 8.750.000 đồng để trả lại cho nguyên đơn

[7]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 35; khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228, các Điều 474, 477, 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 280, 292, 293, 294, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 306 Luật Thương mại; các Điều 166, 167, 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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 Ngân hàng TMCP C (V1).

1.1. Buộc anh Dương Văn Đ và chị Phan Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP C (V1) số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 864009161498/2024-HĐCVHM/NHCT 470 ngày 05/02/2024 tổng dư nợ tính đến ngày 29/9/2025 là: 2.010.512.329 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 90.471.233 đồng, nợ lãi quá hạn: 20.041.096 đồng.

1.2. Kể tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm (29/9/2025) 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 anh Dương Văn Đ và chị Phan Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, lãi và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP C (V1) 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:

+ Tài sản thứ 1: Quyền sử dụng 87,2 m² đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 3, thôn G, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình (cũ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CT687062, số vào sổ cấp GCN: CS01887, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 16/01/2020. Tài sản đứng tên anh Dương Văn Đ, chị Phan Thị H. Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho khoản vay đã nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 044091001983-CT687062/2023/HĐBĐ/NHCR470 ký ngày 13/3/2023, được Phòng C1 chứng nhận ngày 13/3/2023, số công chứng 952 quyền số 03/2023 TP/CC SCC/HĐGD.

Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2, tỉnh Quảng Trị) ngày 13/3/2023.

+ Tài sản thứ 2: Quyền sử dụng 162,5 m² đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 406, tờ bản đồ số 6 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình (cũ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BP 863559, số vào sổ cấp GCN: CH.00404, do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/6/2014. Tài sản đứng tên ông Phạm Thanh H1, bà Nguyễn Thị N; được chuyển nhượng cho anh Dương Văn Đ, chị Phan Thị H vào ngày 24/5/2022: Được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Dương Văn Đ sinh năm 1991, CCCD số 044091001983 và bà Phan Thị H sinh năm 1992 CCCD số 044192011366 địa chỉ Xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình, theo hồ sơ số: 000404.CN.005. Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho khoản vay đã nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 044091001983-BP863559 /HĐBĐ/NHCT470 ngày 20/09/2022, được Phòng C1 chứng nhận ngày 20/9/2022, số công chứng 7132 quyền số 09/2022 TP/CC SCC/HĐGD. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2, tỉnh Quảng Trị) ngày 21/9/2022.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Bị đơn anh Dương Văn Đ và chị Phan Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung quỹ Nhà nước là: 72.210.247 đồng.

2.2. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP C (V1) số tiền tạm ứng án phí 69.800.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/23, số: 0005473 ngày 17/6/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị)

3. Chi phí tố tụng: Buộc anh Dương Văn Đ và chị Phan Thị H phải trả lại cho Ngân hàng TMCP C (V1) số tiền 8.750.000 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: Án sơ thẩm xử công khai nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (29/9/2025); chị Phan Thị H 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; anh Dương Văn Đ quyền kháng cáo trong hạn 01 tháng, kể từ ngày bản án được tổng 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;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ; VPTA, AVDS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tuyết Minh

