

TÒA ÁN NHÂN DÂN

KHU VỰC 1

TỈNH QUẢNG TRỊ

Bản án số: 14/2026/KDTM-ST

Ngày: 29 - 7 - 2026

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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 Hoàng Thị Thu

Các hội thẩm nhân dân: Bà Đặng Thị Thu; Bà Hoàng Thị Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Bá Diệu Linh - 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

Ngày 29 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 09/2026/TLST-KDTM ngày 23 tháng 3 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 238/2026/QĐXXST-KDTM ngày 23 tháng 6 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 183/2026/QĐST-KDTM ngày 15/7/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N. Địa chỉ: số 2 đường L, phường G, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng giám đốc Agribank. Đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn Đ - Giám đốc Ngân hàng N Chi nhánh B. Người được ủy quyền lại: Ông Khắc Ngọc T - Trưởng phòng Khách hàng Cá nhân Ngân hàng N chi nhánh B. Có mặt

- *Bị đơn:* Bà Trương Thị Mai L, sinh năm 1988 và ông Trần Đình H, sinh năm 1983; Nơi cư trú: Thôn Tân N, xã Bồ Tr, tỉnh Quảng Trị. Có mặt

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

+ Ủy ban nhân dân xã Bồ Tr, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt có đơn xin xử vắng mặt.

+ Ông Phạm Sinh H và bà Hồ Thị V; Trú tại: Thôn Tân N, xã Bồ Tr, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:*

Ngày 13/6/2024 giữa Ngân hàng N chi nhánh B với ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L đã ký kết hợp đồng tín dụng số 3801/LAV-202402180 vay với số tiền 6.000.000.000 đồng; mục đích sử dụng vốn vay: kinh doanh hàng nông sản, hải sản gỗ rừng trồng; thời gian hạn mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày 13/6/2024; lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 8,8%/năm; điều chỉnh lãi suất cho vay: Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất cho vay theo định hoặc điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất theo thông báo của Ngân hàng N. lãi suất cho vay mới được áp dụng kể từ thời điểm điều chỉnh đối với các khoản nợ được giải ngân hoặc đang còn dư nợ mà không cần có xác nhận của khách hàng, trừ trường hợp khách hàng chứng minh Ngân hàng điều chỉnh và áp dụng trái pháp luật; lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn thì khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả với mức lãi suất bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả khách hàng phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; thời hạn cho vay và kỳ trả nợ: theo chu kỳ sản xuất kinh doanh, dịch vụ và khả năng trả nợ của khách hàng nhưng không tối đa không quá 10 tháng. Thời hạn cho vay kỳ hạn trả nợ cụ thể hai bên thỏa thuận và ghi trong báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ. Thời điểm cuối cùng của thời hạn cho vay, kỳ hạn trả nợ thỏa thuận trên từng báo cáo đề xuất giải ngân kèm Giấy nhận nợ có thể vượt quá thời điểm cuối cùng của thời hạn duy trì hạn mức quy định tại khoản 4 Điều này (tại khoản 4 quy định thời gian duy trì hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 13/6/2025).

Thực hiện hợp đồng Ngân hàng N chi nhánh B đã giải ngân số tiền vay trên cho ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L số tiền 6.000.000.000 đồng vào ngày 21/9/2024 số tiền 3.650.000.000 đồng, ngày 25/9/2024 số tiền 2.000.000.000 đồng, ngày 26/11/2024 số tiền 50.000.000 đồng, ngày 14/02/2025 số tiền 300.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của khoản vay tại hợp đồng tín dụng trên giữa Ngân hàng N chi nhánh B với ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L đã

ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 219/2023/HĐTC ngày 13 tháng 06 năm 2023; Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số: 219/2023/VBTT ngày 13 tháng 06 năm 2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 219A/2023/HĐTC ngày 13 tháng 06 năm 2023. Các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng ngày 13/6/2023 tại Văn phòng công chứng Bùi Thị Thu H. Đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 14/4/2023 và ngày 14/6/2023 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bố Tr (cũ), tài sản thế chấp là bất động sản gồm:

+ Tài sản thứ 1: 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 CI 916518, số vào sổ cấp GCN: CS 02578, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 09 tháng 02 năm 2018, được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông: Trần Đình H và Bà: Trương Thị Mai L do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bố Trạch chứng nhận theo hồ sơ số 012281 ngày 05/05/2020. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 276, Tờ bản đồ số: 24 tại Thôn Tân N, xã Cự N, huyện Bố Tr, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn Tân N, xã Bố Tr, tỉnh Quảng Trị). Diện tích: 260,0 m² (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi phẩy không mét vuông).

+ Tài sản thứ 2: 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 CR 408310, số vào sổ cấp GCN: CH03078, do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 25 tháng 07 năm 2019, đứng tên Ông: Trần Đình H - Bà: Trương Thị Mai L. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 275, Tờ bản đồ số: 24 tại Thôn Tân N, xã Cự N, huyện Bố Tr, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn Tân N, xã Bố Tr, tỉnh Quảng Trị). Diện tích: 326,5 m² (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi sáu phẩy năm mét vuông).

+ Tài sản thứ 3: 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 CR 371991, số vào sổ cấp GCN: CS 03070, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 19 tháng 07 năm 2019, được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông: Trần Đình H và Bà: Trương Thị Mai L do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bố Trạch chứng nhận theo hồ sơ số 012057 ngày 01/02/2021. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 273, Tờ bản đồ số: 24 tại Thôn Tân N, xã Cự N, huyện Bố Tr, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn Tân N, xã Bố Tr, tỉnh Quảng Trị). Diện tích: 242,0 m² (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi hai phẩy không mét vuông).

+ Tài sản thứ 4: 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 CR 094336, số vào sổ cấp GCN: CS 02959, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp

ngày 09 tháng 05 năm 2019, được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông: Trần Đình H và Bà: Trương Thị Mai L do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bố Trạch chứng nhận theo hồ sơ số 031521 ngày 05/04/2021. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 305, Tờ bản đồ số: 18 tại Thôn Tân N, xã Cự N, huyện Bố Tr, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn Tân N, xã Bố Tr, tỉnh Quảng Trị). Diện tích: 482,6 m² (Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi hai phẩy sáu mét vuông).

+ Tài sản thứ 5: 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 CR 371992, số vào sổ cấp GCN: CS 03069, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 19 tháng 07 năm 2019, đứng tên Ông: Trần Đình H - Bà: Trương Thị Mai L. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 274, Tờ bản đồ số: 24 tại Thôn Tân N, xã Cự N, huyện Bố Tr, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn Tân N, xã Bố Tr, tỉnh Quảng Trị). Diện tích: 242,0 m² (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi hai phẩy không mét vuông).

Trong quá trình vay vốn ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L đã không thực hiện đúng các thỏa thuận, cam kết tại Hợp đồng tín dụng đã ký chỉ trả được số tiền lãi 10.505.479 đồng và để khoản vay quá hạn từ ngày 21/7/2025 và chuyển nhóm nợ theo CIC ngày 14/8/2025. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L nhưng ông, bà không hợp tác. Vì vậy, Ngân hàng N khởi kiện đề nghị ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L phải thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền tính đến ngày 29/7/2026 là 7.066.518.827 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ không trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm mười tám nghìn tám trăm hai mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc: 6.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 806.302.745 đồng; Lãi quá hạn: 224.160.959 đồng; Lãi chậm trả: 36.055.123 đồng.

Buộc ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất, phương thức xác định lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trong trường hợp ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L không trả được nợ cho Ngân hàng N thì đề nghị Tòa án tuyên kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thi hành án, thu hồi nợ cho ngân hàng. Tài sản thế chấp là các Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các Hợp đồng thế chấp và Văn bản thỏa thuận đã ký.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán,

đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L phải tiếp tục thanh toán toàn bộ phần nợ còn thiếu cho Ngân hàng N cho đến khi nghĩa vụ trả nợ được thực hiện đầy đủ.

** Về phía bị đơn ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L:* Tại bản tự khai và các phiên hòa giải thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng số 3801/LAV-202402180 ngày 13/6/2024 với Ngân hàng N chi nhánh B vay với số tiền 6.000.000.000 đồng và nợ số tiền lãi như Ngân hàng trình bày. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 276, 275, 274, 273 tờ bản đồ số 24 tại Thôn Tân N, xã Cự N, huyện Bố Tr, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn Tân N, xã Bố Tr, tỉnh Quảng Trị) và thửa đất số 305, tờ bản đồ số 18 tại Thôn Tân N, xã Cự N, huyện Bố Tr, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn Tân N, xã Bố Tr, tỉnh Quảng Trị). Các thửa đất đều được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Đình H và Trương Thị Mai L theo các Hợp đồng thế chấp và văn bản thỏa thuận được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng như Ngân hàng đã trình bày.

Quá trình thực hiện hợp đồng do việc làm ăn của vợ chồng gặp khó khăn nên ông, bà không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ đúng thời hạn như thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N ông, bà hoàn toàn đồng ý nhưng đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho thêm thời gian để tìm cách bán tài sản trả nợ và mong muốn Ngân hàng xem xét miễn, giảm lãi cho ông, bà.

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

- Ủy ban nhân dân xã Bố Tr, tỉnh Quảng Trị: Tại Công văn số 1043/UBND-KT ngày 15/6/2026 có ý kiến theo sổ mục kê tờ bản đồ số 24 của xã Cự N (nay là xã Bố Tr) thì thửa đất số 118, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất bằng chưa sử dụng và thửa đất số 290, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất thủy lợi đều do UBND xã quản lý. Thửa đất số 109 tờ bản đồ số 24 mục đích sử dụng đất trồng lúa, quy chủ cho ông Phạm Sinh H và bà Hồ Thị V, thường trú tại Thôn Tân N xã Bố Tr, tỉnh Quảng Trị. Đến thời điểm hiện tại UBND xã chưa nhận được thông tin về tranh chấp các thửa đất nói trên. Đối với phần diện tích ông H và bà L xây dựng lấn sang thửa đất số 118, tờ bản đồ số 24 đất bằng chưa sử dụng và thửa đất số 290, tờ bản đồ số 24 đất thủy lợi đều do UBND xã quản lý, UBND xã sẽ chỉ đạo phòng Kinh tế tiếp tục kiểm tra xác minh và xử lý theo quy định.

- Ông Phạm Sinh H và bà Hồ Thị V tại văn bản ngày 23/6/2026 có ý kiến phân diện tích đất ông H và bà L xây dựng lấn sang đất của ông, bà. Ông, bà đồng ý cho ông H, bà L được sử dụng và Ngân hàng được xử lý theo quy định. Ông, bà không yêu cầu bồi thường hay thực hiện các nghĩa vụ khác liên quan đến thửa đất của ông, bà. Do tuổi cao, sức khỏe yếu nên ông, bà xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết và xét xử vụ án.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn Ngân hàng N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị ông H, bà L phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 29/7/2026 là 7.066.518.827 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ không trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm mười tám nghìn tám trăm hai mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc: 6.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 806.302.745 đồng; Lãi quá hạn: 224.160.959 đồng; Lãi chậm trả: 36.055.123 đồng theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký. Ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất, phương thức xác định lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trong trường hợp ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thi hành án, thu hồi nợ cho ngân hàng. Tài sản thế chấp là các Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các Hợp đồng thế chấp và Văn bản thỏa thuận đã ký. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L phải tiếp tục thanh toán toàn bộ phần nợ còn thiếu cho Ngân hàng đến khi nghĩa vụ trả nợ được thực hiện đầy đủ.

- Bị đơn ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L thừa nhận số nợ như Ngân hàng yêu cầu tuy nhiên hiện nay không có khả năng để trả nợ. Ông H, bà L đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng để xử lý thu hồi nợ vay đồng thời cam đoan sẽ phối hợp tháo dỡ phần diện tích nhà và công trình khác xây dựng lấn chiếm không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đề nghị Ngân hàng hỗ trợ chi phí tháo dỡ và xem xét giảm một phần lãi cho ông, bà.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, tỉnh Quảng Trị:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật người tiến hành tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 465, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự; Điều 100, 103, 107, 209, 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2026 của Ngân hàng Nhà nước: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N buộc ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền tính đến ngày 29/7/2026 là 7.066.518.827 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ không trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm mười tám nghìn tám trăm hai mươi bảy đồng chẵn), trong đó nợ gốc: 6.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 806.302.745 đồng; Lãi quá hạn: 224.160.959 đồng; Lãi chậm trả: 36.055.123 đồng.

Kể từ ngày 30/7/2026 ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất, phương thức xác định lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L không trả được nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thi hành án, thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Buộc ông H, bà L phải thanh toán phần nợ lãi chậm trả phát sinh của khoản tiền chi phí thẩm định kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến ngày ông H bà L thực tế thanh toán hết số tiền nợ cho Ngân hàng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phan Sinh H và bà Hồ Thị V về việc để ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L tiếp tục sử dụng phần diện tích đất có công trình xây dựng lấn sang thửa đất số 109 và đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

Buộc ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L tháo dỡ phần mái tôn và các hạng mục công trình xây dựng lấn sang đất giao thông, thửa đất số 109, thửa đất số 118 và thửa đất số 290 do Nhà nước quản lý theo đúng phạm vi trên sơ đồ thửa đất do Hội đồng thẩm định ngày 13/5/2026 kích thước, vị trí cụ thể theo sơ đồ đo vẽ.

Về chi phí thẩm định và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm bị đơn phải chịu theo quy định. Tuy nhiên tại phiên tòa bị đơn có đơn xin giảm án phí có xác nhận của UBND xã Bó Tr hiện tại hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên đề

ngiht giảm 50% tiền án phí cho bị đơn. Trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” phát sinh trong hoạt động tín dụng giữa Ngân hàng N với ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L là hộ đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L có địa chỉ tại Thôn Tân N, xã Bồ Tr, tỉnh Quảng Trị nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Quảng Trị theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin xử vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

- Xét Hợp đồng tín dụng số 3801/LAV-202402180 ngày 13/6/2024 được ký giữa Ngân hàng N chi nhánh B với ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không trái pháp luật; đại diện giữa các bên đều có năng lực và thẩm quyền để giao dịch dân sự; các bên thực hiện đúng trình tự, thủ tục được quy định cụ thể về điều kiện cho vay. Việc giải ngân vay vốn thực tế đã được thực hiện theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng. Ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L đã sử dụng vốn vay theo đúng mục đích. Lãi suất cho vay thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng phát sinh hiệu lực từ thời điểm ký kết. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận và chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 21/7/2025 và chuyển nhóm nợ theo CIC ngày 14/8/2025. Do đó, việc Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L phải có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/7/2026 là

7.066.518.827 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ không trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm mười tám nghìn tám trăm hai mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc: 6.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 806.302.745 đồng; Lãi quá hạn: 224.160.959 đồng; Lãi chậm trả: 36.055.123 đồng phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng, phù hợp với quy định tại các Điều Điều 116, 117, 119, 280, 351, 357, 388, 398, 401, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 100, 103, 107, 209, 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên có căn cứ cần chấp nhận.

- Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N chi nhánh B với ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L đã ký Hợp đồng thế chấp số: 219/2023/HĐTC ngày 13 tháng 06 năm 2023; Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số: 219/2023/VBTT ngày 13 tháng 06 năm 2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 219A/2023/HĐTC ngày 13 tháng 06 năm 2023 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 276, 275, 274, 273 tờ bản đồ số 24 tại Thôn Tân N, xã Cự N, huyện Bố Tr, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn Tân N, xã Bố Tr, tỉnh Quảng Trị) và thửa đất số 305, tờ bản đồ số 18 tại Thôn Tân N, xã Cự N, huyện Bố Tr, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn Tân N, xã Bố Tr, tỉnh Quảng Trị). Các thửa đất đều được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Đình H và Trương Thị Mai L. Xét thấy, các Hợp đồng thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì căn cứ theo quy định tại Điều 298, 299, 318, 319, 322 Bộ luật dân sự Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 276, 275, 274, 273 và 305 là tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ vay.

Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2026 căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả đo vẽ xác định hiện trạng sử dụng đất và công trình xây dựng trên các thửa đất thế chấp không hoàn toàn phù hợp với ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Một số hạng mục công trình chủ yếu là mái tôn và công trình phụ vượt ra ngoài ranh giới các thửa đất thế chấp, lấn sang một phần thửa đất số 109 của (ông H, bà V), thửa đất số 118, 290 do UBND xã Bố Trạch quản lý và một phần đất giao thông, cụ thể:

- Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Năm, xã Bồ Trạch, tỉnh Quảng Trị trên đất có một nhà quán xây với diện tích $48,7m^2$, trong đó có $6,6m^2$ xây lấn sang thửa đất 118 (đất BCS).

- Thửa đất số 275, tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Năm, xã Bồ Trạch, tỉnh Quảng Trị trên đất có 01 nhà quán diện tích $94,8m^2$; công trình phụ, nhà bếp có diện tích $43,8m^2$. Trong đó có $6,2m^2$ lấn sang thửa đất 109 (đất lúa) $4,5m^2$ lấn sang đất thủy lợi (DTL) và $2,5m^2$ lấn sang thửa đất 118 (BCS). Mái tôn có diện tích $77,4m^2 + 12,2m^2$ trong đó $5,8m^2$ lợp sang thửa đất 274 và $16,1m^2$ lấn sang thửa 109 (đất LUK).

- Thửa đất số 274, tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Năm, xã Bồ Trạch, tỉnh Quảng Trị trên đất có 01 ngôi nhà diện tích $167m^2$, trong đó có $6,7m^2$ lấn sang thửa đất 109 (đất LUK) và $5,7m^2$ lấn sang thửa 273. Mái tôn có diện tích $68,7m^2$ trong đó có $10,7m^2$ lấn sang đường giao thông và $4,3m^2$ lấn sang thửa đất 273.

- Thửa đất số 273 tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Năm, xã Bồ Trạch, tỉnh Quảng Trị đất trống, có $5,7m^2$ nhà xây của thửa đất 274 lấn sang và $4,3m^2$ mái tôn của thửa đất 274 lấn sang

- Thửa đất số 305 tờ bản đồ số 18 tại thôn Tân Năm, xã Bồ Trạch, tỉnh Quảng Trị đất trống không có tài sản xây dựng trên đất

Diện tích, kích thước, vị trí các điểm có sơ đồ đo vẽ kèm theo.

Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với phần công trình xây dựng của thửa đất lấn sang thửa đất số 109 của ông Phạm Sinh H và bà Hồ Thị V. Ông H, bà V xác nhận đồng ý để cho ông H tiếp tục sử dụng và đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản theo quy định. Sự đồng ý này là tự nguyện, không trái pháp luật và ông ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của người khác nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Tuy nhiên, sự đồng ý này chỉ cho ông H sử dụng không làm phát sinh quyền sử dụng đất đối với người nhận chuyển quyền từ việc xử lý tài sản bảo đảm, đồng thời không làm thay đổi phạm vi tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, cần buộc ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn chiếm đã được xác định trên sơ đồ thửa đất.

Đối với phần công trình xây dựng lấn sang đất giao thông và thửa đất số 118, 290 do UBND xã quản lý. Xét thấy, quyền sử dụng các phần đất này không thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bên thế chấp, không thuộc phạm vi tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp. Theo ý kiến của UBND xã Bồ Tr, tỉnh Quảng Trị thì hiện các thửa đất chưa có tranh chấp nhưng đề nghị xử lý theo quy định. Do đó, cần buộc ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L tháo dỡ phần công trình xây dựng nằm ngoài ranh giới các thửa đất thế chấp theo đúng phạm

vi được xác định trên sơ đồ do Hội đồng thẩm định lập.

Đối với phần diện tích sử dụng thực tế giữa các thửa đất 273, 274, 275, 276 theo kết quả thẩm định một số hạng mục xây dựng trong đó có phần mái tôn của công trình thửa đất này lấn sang thửa đất khác. Tuy nhiên, các thửa đất số 273, 274, 275, 276 đều thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông H, đều được thế chấp bảo đảm cho cùng khoản vay tại Ngân hàng. Việc công trình xây dựng vượt ranh giới giữa các thửa đất này không làm phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất, không ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của người thứ ba và không ảnh hưởng đến quyền xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng. Do đó, không cần tháo dỡ đối với phần xây dựng các công trình này.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Quá trình giải quyết vụ án đã chỉ cho việc xem xét thẩm định tại chỗ 6.000.000 đồng (*sáu triệu đồng*) do Ngân hàng N tạm nộp toàn bộ. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N được chấp nhận nên buộc ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L phải hoàn trả lại số tiền 6.000.000 đồng cho Ngân hàng N.

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L có đơn xin giảm án phí có xác nhận của UBND xã Bồ Tr hiện tại hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên Hội đồng xét xử giảm 50% tiền án phí cho ông H, bà L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 227, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Áp dụng các Điều 117, 118, 119, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự; Điều 100, 103, 107, 209, 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024, xử:

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

2. Buộc ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L phải trả cho Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng số 3801/LAV-202402180 ngày 13/6/2024 với tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 29/7/2026 là 7.066.518.827 đồng (*Bằng chữ:*

Bảy tỷ không trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm mười tám nghìn tám trăm hai mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc: 6.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 806.302.745 đồng; Lãi quá hạn: 224.160.959 đồng; Lãi chậm trả: 36.055.123 đồng.

Kể từ ngày 30/7/2026 ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L phải tiếp tục trả thêm tiền lãi phát sinh trên số tiền còn phải thi hành án cho Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng số 3801/LAV-202402180 ngày 13/6/2024.

3. Trường hợp ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 276, 275, 274, 273 và 305 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 219/2023/HĐTC ngày 13 tháng 06 năm; Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số: 219/2023/VBTT ngày 13 tháng 06 năm 2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 219A/2023/HĐTC ngày 13 tháng 06 năm 2023, cụ thể:

+ 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 CI 916518, số vào sổ cấp GCN: CS 02578, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 09 tháng 02 năm 2018, được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông: Trần Đình H và Bà: Trương Thị Mai L do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bố Trạch chứng nhận theo hồ sơ số 012281 ngày 05/05/2020. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 276, Tờ bản đồ số: 24 tại Thôn Tân N, xã Cự N, huyện Bố Tr, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn Tân N, xã Bố Tr, tỉnh Quảng Trị). Diện tích: 260,0 m² (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi phẩy không mét vuông), cụ thể: Phía Đông Bắc tiếp giáp đường giao thông (từ điểm 5 đến điểm 6); Phía Tây Nam tiếp giáp thửa đất số 118 (từ điểm 7 đến điểm 9); Phía Đông Nam tiếp giáp thửa đất số 277 (từ điểm 6 đến điểm 7); Phía Tây Bắc tiếp giáp thửa đất số 275 (từ điểm 5 đến điểm 9).

+ 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 CR 408310, số vào sổ cấp GCN: CH03078, do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 25 tháng 07 năm 2019, đứng tên Ông: Trần Đình H - Bà: Trương Thị Mai L. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 275, Tờ bản đồ số: 24 tại Thôn Tân N, xã Cự N, huyện Bố Tr, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn Tân N, xã Bố Tr, tỉnh Quảng Trị). Diện tích: 326,5 m² (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi sáu phẩy năm mét vuông), cụ thể: Phía Đông tiếp giáp

đường giao thông (từ điểm 3 đến điểm 5); Phía Tây tiếp giáp thửa đất số 109, 118, 290 (từ điểm 9 đến điểm 13); Phía Nam tiếp giáp thửa đất số 276 (từ điểm 5 đến điểm 9); Phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 274 (từ điểm 3 đến điểm 13).

+ 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 CR 371992, số vào sổ cấp GCN: CS 03069, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 19 tháng 07 năm 2019, đứng tên Ông: Trần Đình H - Bà: Trương Thị Mai L. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 274, Tờ bản đồ số: 24 tại Thôn Tân N, xã Cự N, huyện Bố Tr, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn Tân N, xã Bố Tr, tỉnh Quảng Trị). Diện tích: 242,0 m² (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi hai phẩy không mét vuông), cụ thể: Phía Đông tiếp giáp đường giao thông (từ điểm 2 đến điểm 3); Phía Tây tiếp giáp thửa đất số 109 (từ điểm 13 đến điểm 14); Phía Nam tiếp giáp thửa đất số 275 (từ điểm 3 đến điểm 13); Phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 273 (từ điểm 2 đến điểm 14).

+ 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 CR 371991, số vào sổ cấp GCN: CS 03070, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 19 tháng 07 năm 2019, được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông: Trần Đình H và Bà: Trương Thị Mai L do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bố Trạch chứng nhận theo hồ sơ số 012057 ngày 01/02/2021. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 273, Tờ bản đồ số: 24 tại Thôn Tân N, xã Cự N, huyện Bố Tr, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn Tân N, xã Bố Tr, tỉnh Quảng Trị). Diện tích: 242,0 m² (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi hai phẩy không mét vuông), cụ thể: Phía Đông tiếp giáp đường giao thông (từ điểm 1 đến điểm 2); Phía Tây tiếp giáp thửa đất số 109, 405 (từ điểm 14 đến điểm 16); Phía Nam tiếp giáp thửa đất số 274 (từ điểm 2 đến điểm 14); Phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 272 (từ điểm 1 đến điểm 16).

+ 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 CR 094336, số vào sổ cấp GCN: CS 02959, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 09 tháng 05 năm 2019, được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông: Trần Đình H và Bà: Trương Thị Mai L do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bố Trạch chứng nhận theo hồ sơ số 031521 ngày 05/04/2021. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 305, Tờ bản đồ số: 18 tại Thôn Tân N, xã Cự N, huyện Bố Tr, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn Tân N, xã Bố Tr, tỉnh Quảng Trị). Diện tích: 482,6 m² (Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi hai phẩy sáu mét vuông), cụ thể: Phía Đông tiếp giáp thửa đất số 306 (từ điểm 2 đến điểm 3); Phía Tây tiếp giáp thửa đất số 304 (từ điểm 1 đến điểm 4); Phía Nam tiếp giáp đường giao thông

(từ điểm 1 đến điểm 2); Phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 203 (từ điểm 3 đến điểm 4).

Kích thước, diện tích các thửa đất có sơ đồ đo vẽ kèm theo không thể tách rời bản án.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Sinh H và bà Hồ Thị V về việc đồng ý để ông Trần Đình H tiếp tục sử dụng phần diện tích đất có công trình xây dựng lấn sang thửa đất số 109, tờ bản đồ số 24 và đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

5. Buộc ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L tháo dỡ phần mái tôn và các hạng mục công trình xây dựng tại các thửa đất có lấn sang đất giao thông; thửa đất số 109, tờ bản đồ số 24 của ông H bà V; thửa đất số 118 và thửa đất số 290, tờ bản đồ số 24 do UBND xã Bồ Tr quản lý theo đúng phạm vi trên sơ đồ thửa đất do Hội đồng thẩm định ngày 13/5/2026 kích thước, vị trí cụ thể:

Tại thửa đất số 276, tờ bản đồ số 24 tháo dỡ phần nhà quán có diện tích $6,6m^2$ (từ điểm 0-p-q-r) xây dựng lấn sang thửa đất số 118, tờ bản đồ số 24.

Tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 24 tháo dỡ phần nhà có diện tích $6,2m^2$ lấn sang thửa đất số 109, tờ bản đồ số 24 (từ điểm j-i-k); $4,5m^2$ lấn sang thửa 290, tờ bản đồ số 24 (từ điểm k-12-11-l) và $2,5m^2$ lấn sang thửa 118, tờ bản đồ số 24 (từ điểm l-11-m-n); $16,1m^2$ lấn sang thửa 109, tờ bản đồ số 24 (từ điểm j-i-g-h).

Tại thửa đất số 274, tờ bản đồ số 24 tháo dỡ phần nhà có diện tích $6,7m^2$ lấn sang thửa 109, tờ bản đồ số 24 (từ điểm e-d-f-h); $10,4m^2$ mái tôn lấn sang đường giao thông (từ điểm a-b-c-d).

Có sơ đồ đo vẽ kèm theo không thể tách rời bản án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý buộc ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng N.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 6.000.000 đồng (*sáu triệu đồng*). Chi phí này Ngân hàng N đã nộp tạm ứng nên Ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L phải trả lại số tiền 6.000.000 đồng (*sáu triệu đồng*) cho Ngân hàng N. Trả tại phiên tòa cho Ngân hàng N tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn dư 9.000.000 đồng (*chín triệu đồng*).

Buộc ông Trần Đình H, bà Trương Thị Mai L phải thanh toán phần nợ lãi chậm trả phát sinh của khoản tiền chi phí thẩm định kể từ ngày Ngân hàng đơn

yêu cầu thi hành án cho đến ngày ông H bà L thực tế thanh toán hết số tiền nợ cho Ngân hàng

7. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Buộc Ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L phải chịu 115.066.518 đồng (*một trăm mười lăm triệu, không trăm sáu mươi sáu nghìn, năm trăm mười tám đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nhưng được giảm 50% án phí. Ông Trần Đình H và bà Trương Thị Mai L còn phải chịu 57. 533.259 đồng (*năm mươi bảy triệu năm trăm ba mươi ba nghìn hai trăm năm mươi chín đồng*).

Trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.386.000 đồng (*năm mươi bảy triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng*) theo biên lai số 0001034 ngày 18/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

8. 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 quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự,

Nơi nhận:

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

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

Hoàng Thị Thu

