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

Bản án số: 103/2025/DS-ST
Ngày: 21-11-2025
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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Mạnh Cường

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Thoan; bà Nguyễn Thị Hoè

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Minh Quân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Minh Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 27/2025/TLST-DS ngày 12/3/2025 về việc "Tranh chấp Hợptín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 108/2025/QĐXX-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP L (L1); địa chỉ: T, số B đường T, phường H, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đức T- Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn C- Giám đốc Ngân hàng L1 Chi nhánh Q

Người được ủy quyền lại: ông Trần Duy H, chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: số F đường T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- *Bị đơn:* bà Mai Thị N, sinh năm 1985 và ông Hoàng Văn P, sinh năm 1984; cùng địa chỉ: thôn T, xã N, tỉnh Quảng Trị. Hiện đang ở nước ngoài, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP L (viết tắt là L1) trình bày:

Ngày 11/4/2023, Ngân hàng L1 – Chi nhánh Q đã ký Hợp đồng tín dụng số HĐTD4502023104 với bà Mai Thị N và ông Hoàng văn P. Tổng số tiền cấp tín dụng là 2.550.000.000 đồng. Ngày 11/4/2023, L1 đã giải ngân cho bà N và ông P theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4502023104 ngày 11/4/2023 với số tiền 2.550.000.000 đồng.

Cùng ngày, Ngân hàng L1- Chi nhánh Q đã ký hợp đồng tín dụng số HĐTD4502023105 với bà Mai Thị N và ông Hoàng Văn P với số tiền cấp tín

dụng là 450.000.000 đồng. Ngày 12/4/2023, ngân hàng L1 đã giải ngânhàng cho bà N và ông phong theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4502023105 ngày 12/4/2023 số tiền 450.000.000 đồng.

Tổng số tiền L1 đã giải ngân cho bà Mai Thị N và ông Hoàng Văn P theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD4502023104 ngày 11/4/2023 và Hợp đồng tín dụng số HĐTD4502023105 ngày 11/4/2023 với tổng số tiền 3.000.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của bà N và ông P và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Ngày 03/10/2023, ngân hàng L1 đã ký Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế với ông Hoàng Văn P. Hạn mức tín dụng đề nghị là: 50.000.000 đồng, dư nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 27/12/2024 là 50.572.181 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Mai Thị N và ông Hoàng Văn P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ phát sinh. Các khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 10/5/2024. L1 đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để bà N và ông P trả nợ nhưng ông bà vẫn cố tình vi phạm, không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng đã ký và theo đúng quy định của pháp luật.

Tạm tính đến ngày 21/11/2025, bà Mai Thị N và ông Hoàng Văn P mới chỉ thanh toán cho L1 theo Hợp đồng tín dụng là 3.602.602.712 đồng (trong đó nợ gốc là 2.748.750.000 đồng; lãi trong hạn 776.530.389 đồng, lãi quá hạn 21.899.194 đồng và lãi chậm trả 55.423.129) và nợ vay thẻ tín dụng khách hàng 61.212.463 đồng (trong đó nợ gốc 34.140.036 đồng và nợ lãi 27.072.427 đồng).

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của mình, bà Mai Thị N và ông Hoàng Văn P đã sử dụng các tài sản bảo đảm cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 10 ở địa chỉ thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV295612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/6/2020 cho ông Hoàng Văn P và bà Mai Thị N, số vào sổ cấp GCN: CS03030.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 196, tờ bản đồ số 10 ở địa chỉ thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV295613 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/6/2020 cho ông Hoàng Văn P và bà Mai Thị N, số vào sổ cấp GCN: CS03031.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 10 ở địa chỉ thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV295614 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/6/2020 cho ông Hoàng Văn P và bà Mai Thị N, số vào sổ cấp GCN: CS03032.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 10 ở địa chỉ thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV295615 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/6/2020 cho ông Hoàng Văn P và bà Mai Thị N, số vào sổ cấp GCN: CS03033, được chỉnh lý thay đổi nội dung ngày 18/8/2020 đứng tên bà N và ông P.

Để đảm bảo việc thu hồi nợ vay, Ngân hàng L1 đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị giải quyết yêu cầu khởi kiện:

1. Buộc bà Mai Thị N và ông H1 văn Phong phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP L ngay sau khi bản án có hiệu lực với tổng số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng là 3.602.602.712 đồng (trong đó nợ gốc là 2.748.750.000 đồng; lãi trong hạn 776.530.389 đồng, lãi quá hạn 21.899.194 đồng và lãi chậm trả 55.423.129) và nợ vay thẻ tín dụng khách hàng 61.212.463 đồng (trong đó nợ gốc 34.140.036 đồng và nợ lãi 27.072.427 đồng).

2. Đề nghị Toà án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 28/12/2024 cho đến khi bà Mai Thị N và ông Hoàng Văn P thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký.

3. Trong trường hợp bà Mai Thị N và ông Hoàng Văn P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho L2, đề nghị Toà án tuyên Ngân hàng TMCP L có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm đối với 04 quyền sử dụng đất đã nói trên.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với L1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho L1.

Về phía bị đơn bà Mai Thị N và ông Hoàng Văn P: Tại Công văn số 386/CV-QLXNC ngày 14/02/2025 của Phòng Q1 Công an tỉnh Q xác định bà Mai Thị N và ông Hoàng Văn P đã xuất cảnh ra nước ngoài, chưa có thông tin nhập cảnh. Tòa án đã tiến hành thủ tục niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án tại nơi cư trú của bà Mai Thị N và ông Hoàng Văn P và tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình (nay là Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị), đồng thời đăng tin thông báo về việc giải quyết vụ án trên kênh H2 VOV5 và đã phát vào ngày 16/5/2025 đến ngày 18/5/2025. Đến nay phía bị đơn bà Mai Thị N và ông Hoàng Văn P không có ý kiến trình bày.

Ngày 29/4/2025, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình (nay là Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị) đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất số 195, 196, 197, 198, tờ bản đồ số 10; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn T, xã N, tỉnh Quảng Trị), kết quả như sau:

- Thửa đất 195: Phía Tây Bắc giáp đường giao thông; phía Đông Bắc giáp thửa đất số 196; phía Đông Nam giáp thửa đất số 197; phía Tây Nam giáp thửa đất số 17; diện tích thực tế sử dụng là 161,2m^2.

- Thửa đất số 196: Phía Tây Bắc giáp đường giao thông; phía Đông Bắc giáp thửa đất số 198; phía Đông Nam giáp thửa đất số 197; phía Tây Nam giáp thửa đất số 195; diện tích thực tế sử dụng là 161,2m^2.

- Thửa đất 197: Phía Tây Bắc giáp các thửa đất 195, 196; phía Đông Bắc giáp thửa đất 198; phía Đông Nam giáp đường giao thông; phía Tây nam giáp thửa đất 17; diện tích thực tế sử dụng: 144,2m^2.

Tài sản trên 03 thửa đất 195, 196, 197 có 01 ngôi nhà cũ, không có mái, đã tháo dỡ, không còn giá trị sử dụng.

- Thửa đất 198: Phía Tây Bắc giáp đường giao thông; phía Đông Bắc giáp thửa đất 119; phía Đông Nam giáp đường giao thông; phía Tây Nam giáp các thửa 196, 197; hiện trạng diện tích sử dụng là 340,7m^2. Tài sản trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng có diện tích 113,4m^2 mái lợp tôn có diện tích 61m^2.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn Ngân hàng L1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần 2 không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu quan điểm:

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

Về nội dung*:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L buộc bà Mai Thị N và ông Hoàng Văn P phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 21/11/2025 tổng số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng là 3.602.602.712 đồng (trong đó nợ gốc là 2.748.750.000 đồng; lãi trong hạn 776.530.389 đồng, lãi quá hạn 21.899.194 đồng và lãi chậm trả 55.423.129) và ông Hoàng Văn P nợ vay thẻ tín dụng khách hàng 61.212.463 đồng (trong đó nợ gốc 34.140.036 đồng và nợ lãi 27.072.427 đồng) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thẻ tín dụng khách hàng đã ký cho đến ngày bà N và ông P trả xong nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà Mai Thị N và ông hoàng Văn P không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bà Mai Thị N và ông hoàng Văn P phải chịu các chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Bà Mai Thị N và ông hoàng Văn P đã xuất cảnh ra nước ngoài. Đây là vụ án có yếu tố nước ngoài thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc xét xử vắng mặt bị đơn: Sau khi thụ lý Tòa án đã thực hiện việc tống đạt và niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án đối với bị đơn nhưng không có thông tin phản hồi. Tòa án cũng đã đăng tin thông báo về việc giải quyết vụ án trên kênh H2 VOV5 và đã phát vào ngày 16/5/2025 đến ngày 18/5/2025 theo quy định tại Điều 474, Điều 475 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa bị đơn vắng mặt lần hai không có lý do. Căn cứ quy định tại 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 với sự vắng mặt của bị đơn.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng L buộc bà Mai Thị N và ông hoàng Văn P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn và quá hạn theo hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết, Hội đồng xét xử thấy: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ngày 11/4/2023, Ngân hàng L1 Chi nhánh Q đã ký Hợp đồng tín dụng số HĐTD4502023104 với bà Mai Thị N và ông hoàng Văn P với tổng số tiền cấp tín dụng là 2.550.000.000 đồng; phương thức cho vay: cho vay từng lần; mục đích vay: hoàn vốn tiền mua đất tại thửa đất số 437, tờ bản đồ số 16 thuộc thôn H, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; lãi suất cho vay 12,2%/năm cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ khi bên vay bắt đầu nhận nợ, lãi suất cho vay còn được tính trên cơ sở một năm là 365 ngày và được dùng để tính lãi tiền vay trả cho Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng. Thực hiện theo Hợp đồng, L1 đã giải ngân cho bà N và ông P theo Giấy đề nghi giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 11/4/2023 số tiền 2.550.000.000 đồng.

Cùng ngày, bà N và ông P đã ký Hợp đồng tín dụng số HĐTD4502023105 với Ngân hàng L1 với số tiền cấp tín dụng là 450.000.000 đồng; phương thức cho vay: cho vay từng lần; mục đích vay: thanh toán tiền thi công sửa chữa nâng cấp nhà ở theo Hợp đồng thi công cải tạo nhà ở trọn gói; lãi suất cho vay 12,2%/năm cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ khi bên vay bắt đầu nhận nợ, lãi suất cho vay còn được tính trên cơ sở một năm là 365 ngày và được dùng để tính lãi tiền vay trả cho Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng. Thực hiện theo Hợp đồng, L1 đã giải ngân cho bà N và ông P theo Giấy đề nghi giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 12/4/2023 số tiền 450.000.000 đồng.

Ngày 03/10/2023, Ngân hàng L1 đã ký Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế với ông Hoàng Văn P có hạn mức thẻ tín dụng là 50.000.000 đồng.

Trong quá trình vay vốn tại Ngân hàng L1, bà Mai Thị N và ông hoàng Văn P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo các điều khoản mà hai bên ký kết. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (21/11/2025) bà Mai Thị N và ông hoàng Văn P đã trả cho Ngân hàng L1 số tiền 251.250.000 đồng, bà N và ông P còn nợ Ngân hàng L1 tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng là 3.602.602.712 đồng (trong đó nợ gốc là 2.748.750.000 đồng; lãi trong hạn 776.530.389 đồng, lãi quá hạn 21.899.194 đồng và lãi chậm trả 55.423.129) và dư nợ vay thẻ tín dụng khách hàng 61.212.463 đồng (trong đó nợ gốc 34.140.036 đồng và nợ lãi 27.072.427 đồng). Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng L1 buộc bà Mai Thị N và ông hoàng Văn P phải có nghĩa vụ trả nợ toàn bộ số tiền trên theo hợp đồng đã ký kết và lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày kế tiếp ngày tuyên án sơ thẩm là có căn cứ cần chấp nhận.

Buộc ông Hoàng Văn P phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần L đến ngày 21/11/2025 là 61.212.463 đồng. Trong đó: nợ gốc 34.140.036 đồng *(Ba mươi tư triệu một trăm bảy mươi nghìn không trăm ba mươi sáu đồng)*, lãi quá hạn 27.072.427 đồng *(Hai mươi bảy triệu không trăm bảy mươi hai nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng.*

[3]. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử xét thấy: Đảm bảo nghĩa vụ của khoản vay bà Mai Thị N và ông Hoàng Văn P với Ngân hàng L1 đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số HĐTC4502022101 ngày 05/5/2022, HĐTC4502022106 ngày 10/5/2022 đối với các tài sản:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 10 ở địa chỉ thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CV295612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/6/2020 cho ông Hoàng Văn P và bà Mai Thị N, số vào sổ cấp GCN: CS03030.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 196, tờ bản đồ số 10 ở địa chỉ thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV295613 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/6/2020 cho ông Hoàng Văn P và bà Mai Thị N, số vào sổ cấp GCN: CS03031.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 10 ở địa chỉ thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV295614 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/6/2020 cho ông Hoàng Văn P và bà Mai Thị N, số vào sổ cấp GCN: CS03032.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 10 ở địa chỉ thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV295615 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/6/2020 cho ông Hoàng Văn P và bà Mai Thị N, số vào sổ cấp GCN: CS03033, được chỉnh lý thay đổi nội dung ngày 18/8/2020 đứng tên bà N và ông P.

Hợp đồng thế chấp đều được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Theo kết quả xem xét thẩm định chỗ của Tòa án thể hiện tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đều có trên thực tế, thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp và hiện tại không có tranh chấp với ai. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng L1 về trường hợp bà Mai Thị N và ông hoàng Văn P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP L có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ vay là có căn cứ.

[4]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án đã chi cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, đăng tin hết 8.650.000 đồng (tiền chi phí thẩm định 6.400.000 đồng, tiền đăng tin 2.250.000 đồng), nguyên đơn đã nộp đủ số tiền trên. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải hoàn trả số tiền 8.650.000 đồng cho nguyên đơn.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp, buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6]. Quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 154, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 474, điểm b khoản 5 Điều 477 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 40, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30

tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần L.

Buộc bà Mai Thị N và ông Hoàng Văn P phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần L đến ngày 21/11/2025 tổng số tiền theo 02 Hợp đồng tín dụng là 3.602.602.712 đồng (ba tỷ sau trăm linh hai triệu, sáu trăm linh hai nghìn, bảy trăm mười hai đồng). Trong đó nợ gốc là 2.748.750.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm bốn mươi tám triệu bảy trăm năm mwoi nghìn đồng); lãi trong hạn 776.530.389 đồng (B trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm ba mươi nghìn, ba trăm tám mươi chín đồng), lãi quá hạn 21.899.194 đồng (Hai mươi mốt triệu, tám trăm chín mươi chín nghìn, một trăm chín mươi tư đồng và lãi chậm trả 55.423.129 đồng (Năm mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn, một trăm hai mươi chín đồng) theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD4502023104 ngày 11/4/2023 và Hợp đồng tín dụng số HĐTD4502023105 ngày 11/4/2023.

Buộc ông Hoàng Văn P trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần L đến ngày 21/11/2025 là 61.212.463 đồng. Trong đó: nợ gốc 34.140.036 đồng (Ba mươi tư triệu, một trăm bốn mươi nghìn, không trăm ba mươi sáu đồng), lãi quá hạn 27.072.427 đồng (Hai mươi bảy triệu không trăm bảy mươi hai nghìn, bốn trăm hai mươi bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HĐTD4502023104 ngày 11/4/2023 và Hợp đồng tín dụng số HĐTD4502023105 ngày 11/4/2023 cho đến khi thi hành án xong. 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.

2. Về tài sản thế chấp: Trong trường hợp bà Mai Thị N và ông hoàng Văn P không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng TMCP L có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo 02 hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC4502022101 ngày 05/5/2022 và HĐTC4502022106 ngày 10/5/2022, đối với các tài sản:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 10 ở địa chỉ thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV295612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/6/2020 cho ông Hoàng Văn P và bà Mai Thị N, số vào sổ cấp GCN: CS03030.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 196, tờ bản đồ số 10 ở địa chỉ thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV295613 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/6/2020 cho ông Hoàng Văn P và bà Mai Thị N, số vào sổ cấp GCN: CS03031.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 10 ở địa chỉ thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CV295614 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/6/2020 cho ông Hoàng Văn P và bà Mai Thị N, số vào sổ cấp GCN: CS03032.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 10 ở địa chỉ thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV295615 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/6/2020 cho ông Hoàng Văn P và bà Mai Thị N, số vào sổ cấp GCN: CS03033, được chỉnh lý thay đổi nội dung ngày 18/8/2020 đứng tên bà N và ông P.

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.

3. Chi phí tố tụng: Buộc ông Hoàng Văn P và Mai Thị N phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần L số tiền 8.650.000 đồng đồng *(Tám triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng)* về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với các khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Mai Thị N và ông Hoàng Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền: 104.052.054 đồng (Một trăm linh bốn triệu, không trăm năm mươi hai nghìn, không trăm năm mươi tư đồng).

Buộc ông Hoàng Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 3.060.623 đồng (Ba triệu, không trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm hai mươi ba đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP L số tiền tạm ứng án phí 46.644.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004028 ngày 23/01/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (nay là Thi hành án Dân sự tỉnh Q).

5. Quyền kháng cáo: Án sơ thẩm xử công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bà Mai Thị N và ông Hoàng Văn P vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Châu Mạnh Cường