

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 6 – QUẢNG TRỊ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 12/2026/DS-ST
Ngày: 03/02/2026
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 6 - QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Bùi Diệu Lương.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Liên.

Bà Trần Thị Minh Phúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Thúy Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Quảng Trị tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Phúc Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 02 năm 2025, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 146/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2025/QĐST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2025, Thông báo hoãn phiên tòa số 05/TB-TA ngày 14 tháng 01 năm 2026, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP L; địa chỉ: L, số B đường T, phường H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

+ Ông Trần Nhật P, số CCCD 045088004863 - Giám đốc Phòng G1 của Ngân hàng TMCP L (Văn bản ủy quyền số 641/2025/UQ-LPBank.QT ngày 29/9/2025); vắng mặt.

+ Ông Hoàng Kim C, số CCCD 045093008818 - Chuyên viên xử lý nợ của Ngân hàng TMCP L (Văn bản ủy quyền số 641/2025/UQ-LPBank.QT ngày 29/9/2025); có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đức Đ, sinh năm 1982, số CCCD 045082002372 và bà Hồ Thị N, sinh năm 1984; cùng địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (nay là thôn M, xã H, tỉnh Quảng Trị); ông Đ có mặt; bà N vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1940, số CMND 190390874 và bà Hoàng Thị H, sinh năm 1944, số CMND 190390873; cùng địa chỉ: Thôn M, xã H, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/9/2025, bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L trình bày:

Ngày 13/12/2022, Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ Ngân hàng TMCP B - gọi tắt là Ngân hàng) - Chi nhánh Q đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20220224 với ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N, số tiền đã cấp tín dụng là 310.000.000 đồng, cụ thể như sau:

- Ngày 30/08/2023, Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ Ngân hàng TMCP B) - Chi nhánh Q đã ký Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20220224/05 với ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N. Thời hạn cho vay: 6 tháng/KUNN, số tiền giải ngân: 250.000.000 đồng, theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20220224/05 ký ngày 30/08/2023, lãi suất: 10,45%/năm, phương thức áp dụng lãi suất: Áp dụng lãi suất cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày bên vay nhận nợ, sau thời hạn 03 tháng áp dụng lãi suất thả nổi. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Ngày 28/11/2023, Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ Ngân hàng TMCP B) - Chi nhánh Q đã ký Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20220224/06 với ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N, thời hạn cho vay: 6 tháng/ KUNN, số tiền giải ngân: 60.000.000 đồng, theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20220224/06 ký ngày 28/11/2023, lãi suất: 9,45%/năm, phương thức áp dụng lãi suất: áp dụng lãi suất cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày bên vay nhận nợ, sau thời hạn 03 tháng áp dụng lãi suất thả nổi. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngày 28/12/2023, Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ Ngân hàng TMCP B) - Chi nhánh Q đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20230540 với ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N, số tiền cấp tín dụng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, cụ thể như sau: Thời hạn cho vay: 06 tháng/ theo KUNN, số tiền giải ngân: 1.200.000.000 đồng, theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20230540/01 ký ngày 29/12/2023, lãi suất: 9,45%/ năm, phương thức áp dụng lãi suất: áp dụng lãi suất cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày bên vay nhận nợ, sau thời hạn 03 tháng áp dụng lãi suất thả nổi. Lãi suất

nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên dự nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngày 30/8/2023, Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ Ngân hàng TMCP B) - Chi nhánh Q đã ký Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng số: PL01-HĐHMTD56D20220224 với ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là:

Tài sản 01: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC56D20200019 ngày 08/12/2020 giữa Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ Ngân hàng TMCP B) - Chi nhánh Q với ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 906, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Đ, thôn M, xã H, huyện H, Tỉnh Quảng Trị (nay là xã H, 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 BĐ 074922 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/5/2011, sổ vào sổ cấp GCN số: CH 00343, cấp cho ông Nguyễn Đức Đ.

Tài sản 02: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC56D20230110 ngày 30/08/2023 giữa Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ Ngân hàng TMCP B) - Chi nhánh Q với bà Hồ Thị N, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1010, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện H, huyện H, Tỉnh Quảng Trị (nay là xã H, 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 DL 421301 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q cấp ngày 29/8/2023, sổ vào sổ cấp GCN số: VP 02109, cấp cho bà Hồ Thị N.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị Ngọc T1 nợ cho Ngân hàng như sau:

- Đối với Khế ước nhận nợ số 56D20220224/05 ký ngày 30/08/2023: Đã thanh toán nợ gốc với số tiền 249.500.234 đồng; đã thanh toán lãi là 12.067.642 đồng từ kỳ 30/09/2023 đến kỳ 29/02/2024.

- Đối với Khế ước nhận nợ số 56D20220224/06 ký ngày 28/11/2023: Đã thanh toán nợ gốc với số tiền 59.500.828 đồng; đã thanh toán lãi là 1.044.302 đồng từ kỳ 31/12/2023 đến kỳ 29/02/2024.

- Đối với Khế ước nhận nợ số 56D20230540/01 ký ngày 29/12/2023: Đã thanh toán nợ gốc với số tiền 50.001.062 đồng; chưa thanh toán tiền lãi.

Do không trả được nợ đến hạn nên khoản vay của ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N đã bị chuyển nợ quá hạn ngày 29/02/2024.

Kể từ khi khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng TMCP L đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả, ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thường xuyên vi phạm các cam kết trả nợ.

Tính đến ngày 03/02/2026, tổng dư nợ của ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N tại Ngân hàng TMCP L là: 1.607.903.100 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm lẻ bảy triệu chín trăm lẻ ba nghìn một trăm đồng*). Cụ thể theo từng khế ước nhận nợ như sau:

- Nợ theo Khế ước nhận nợ số 56D20220224/05 số tiền là 38.286.317 đồng, trong đó nợ gốc là 499.766 đồng, nợ lãi là 2.682.359 đồng, nợ lãi quá hạn là 35.104.192 đồng.

- Nợ theo Khế ước nhận nợ số 56D20220224/06 số tiền là 9.863.473 đồng, trong đó nợ gốc là 499.172 đồng, nợ lãi là 2.174.986 đồng, nợ lãi quá hạn là 7.189.315 đồng.

- Nợ theo Khế ước nhận nợ số 56D20230540/01 số tiền là 1.559.753.310 đồng, trong đó nợ gốc là 1.149.000.000 đồng, nợ lãi là 64.870.685 đồng, nợ lãi quá hạn là 345.882.625 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP L yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị Ngọc P1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP L theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20220224 ký ngày 13/12/2022, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20220224/05 ký ngày 30/08/2023, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20220224/06 ký ngày 28/11/2023, Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng số: PL01- HĐHMTD56D20220224 ký ngày 30/08/2023; Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20230540 ký ngày 28/12/2023, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20230540/01 ký ngày 29/12/2023 với tổng số tiền tính đến ngày 03/02/2026 là: 1.607.903.100 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm lẻ bảy triệu chín trăm lẻ ba nghìn một trăm đồng*). Cụ thể theo từng khế ước nhận nợ như sau:

- Nợ theo Khế ước nhận nợ số 56D20220224/05 số tiền là 38.286.317 đồng, trong đó nợ gốc là 499.766 đồng, nợ lãi là 2.682.359 đồng, nợ lãi quá hạn là 35.104.192 đồng.

- Nợ theo Khế ước nhận nợ số 56D20220224/06 số tiền là 9.863.473 đồng, trong đó nợ gốc là 499.172 đồng, nợ lãi là 2.174.986 đồng, nợ lãi quá hạn là 7.189.315 đồng.

- Nợ theo Khế ước nhận nợ số 56D20230540/01 số tiền là 1.559.753.310 đồng, trong đó nợ gốc là 1.149.000.000 đồng, nợ lãi là 64.870.685 đồng, nợ lãi quá hạn là 345.882.625 đồng.

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi từ ngày 04/02/2026 cho đến khi ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị Ngọc tất T2 khoản vay và phải chịu lãi suất quá hạn theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20220224 ký ngày 13/12/2022, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20220224/05 ký ngày 30/08/2023, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20220224/06 ký ngày 28/11/2023, Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng số: PL01- HĐHMTD56D20220224 ký ngày 30/08/2023; Hợp đồng hạn mức tín dụng số

HĐHMTD56D20230540 ký ngày 28/12/2023, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20230540/01 ký ngày 29/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ Ngân hàng TMCP B) với ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N.

Nếu ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20220224 ký ngày 13/12/2022, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20220224/05 ký ngày 30/08/2023, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20220224/06 ký ngày 28/11/2023, Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng số: PL01- HĐHMTD56D20220224 ký ngày 30/08/2023; Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20230540 ký ngày 28/12/2023, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20230540/01 ký ngày 29/12/2023 thì Ngân hàng TMCP L có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là :

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 906, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Đ, thôn M, xã H, huyện H, Tỉnh Quảng Trị (nay là xã H, 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 BD 074922 do Ủy ban Nhân dân huyện H cấp ngày 27/5/2011, số vào sổ cấp GCN số: CH 00343, cấp cho ông Nguyễn Đức Đ.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1010, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện H, huyện H, Tỉnh Quảng Trị (nay là xã H, 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 DL 421301 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q cấp ngày 29/8/2023, số vào sổ cấp GCN số: VP 02109, cấp cho bà Hồ Thị N.

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 Ngân hàng TMCP L. 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 Ngân hàng TMCP L.

Tại bản trình bày ý kiến và tại phiên toà bị đơn ông Nguyễn Đức Đ trình bày: Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L. Ông và bà Hồ Thị N đồng ý trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi theo các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng hạn mức tín dụng, phụ lục hợp đồng và các khế ước nhận nợ mà ông bà đã ký kết với Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ Ngân hàng TMCP B). Tuy nhiên do ông Đ, bà N đang gặp khó khăn về kinh tế nên mong Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian cho ông bà trả nợ. Về tài sản đã thế chấp: Ông đồng ý với ý kiến của Ngân hàng về các tài sản đã thế chấp. Các tài sản đã thế chấp là thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Đ, bà N. Tại thửa đất số 906, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Đ, thôn M, xã H, huyện H, Tỉnh Quảng Trị (nay là xã H, tỉnh Quảng Trị) gắn liền với ngôi nhà và các tài sản khác trên đất có bố mẹ ông Đ là ông Nguyễn Đức T và bà Hoàng Thị H sinh sống nhưng thửa đất và các tài sản trên đất đều thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Nguyễn Đức Đ.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Hồ Thị Ngọc G: Thông báo thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; giấy triệu tập đến phiên tòa; quyết định hoãn phiên tòa, thông báo hoãn phiên tòa. Tuy nhiên bà N không trình bày ý kiến gì và không đến tham gia tố tụng tại các phiên họp và phiên tòa.

Tại bản trình bày ý kiến và biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T và bà Hoàng Thị H trình bày: Năm 2011 ông T và bà H đã chuyển nhượng thửa đất số 906, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Đ, thôn M, xã H, huyện H, Tỉnh Quảng Trị (nay là xã H, tỉnh Quảng Trị) và ngôi nhà cùng cây cối, các tài sản khác trên đất cho ông Nguyễn Đức Đ. Từ sau thời điểm chuyển nhượng đến nay, ông, bà không xây dựng, tạo lập tài sản gì thêm trên thửa đất. Ông, bà không có tranh chấp gì về tài sản mà anh Đ, bà N đã thế chấp. Ông T, bà H đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông, bà.

Ý kiến của Viện kiểm sát khu vực 6 - Quảng Trị tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền; xác định đúng tư cách pháp lý của người tham gia tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ, hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về giải quyết nội dung tranh chấp: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 271, khoản 1, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 299, Điều 320, Điều 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 100, Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L. Buộc ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP L với tổng số tiền tính đến ngày 03/02/2026 là: 1.607.903.100 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm lẻ bảy triệu chín trăm lẻ ba nghìn một trăm đồng*). Cụ thể theo từng kế ước nhận nợ như sau:

- Nợ theo Khế ước nhận nợ số 56D20220224/05 số tiền là 38.286.317 đồng, trong đó nợ gốc là 499.766 đồng, nợ lãi là 2.682.359 đồng, nợ lãi quá hạn là 35.104.192 đồng.

- Nợ theo Khế ước nhận nợ số 56D20220224/06 số tiền là 9.863.473 đồng, trong đó nợ gốc là 499.172 đồng, nợ lãi là 2.174.986 đồng, nợ lãi quá hạn là 7.189.315 đồng.

- Nợ theo Khế ước nhận nợ số 56D20230540/01 số tiền là 1.559.753.310 đồng, trong đó nợ gốc là 1.149.000.000 đồng, nợ lãi là 64.870.685 đồng, nợ lãi quá hạn là 345.882.625 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng hạn mức tín dụng, khế ước nhận nợ. Trường hợp ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị Ngọc K thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. 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 Ngân hàng TMCP L. Về án phí và chi phí tố tụng: Vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Sau khi xem xét yêu cầu của nguyên đơn, xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ cư trú theo giao kết trong hợp đồng tại xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (nay là xã H, tỉnh Quảng Trị) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Trị theo quy định tại Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc vắng mặt của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Bị đơn bà Hồ Thị N đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T và bà Hoàng Thị H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, theo quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà N, bà H và ông T.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Về hợp đồng tín dụng:

Ngày 13/12/2022, Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ Ngân hàng TMCP B) - Chi nhánh Q đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20220224 với ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N, số tiền đã cấp tín dụng là 310.000.000 đồng. Sau khi được cấp hạn mức tín dụng, ngày 30/08/2023, ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N đã ký Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20220224/05 với Ngân hàng, thời hạn cho vay: 6 tháng, số tiền giải ngân: 250.000.000 đồng, lãi suất: 10,45%/ năm, phương thức áp dụng lãi suất: Áp dụng lãi suất cố định

trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày bên vay nhận nợ, sau thời hạn 03 tháng áp dụng lãi suất thả nổi. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên dự nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Ngày 28/11/2023, ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N tiếp tục ký Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20220224/06 với Ngân hàng, thời hạn cho vay: 6 tháng, số tiền giải ngân: 60.000.000 đồng, lãi suất: 9,45%/ năm, phương thức áp dụng lãi suất: áp dụng lãi suất cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày bên vay nhận nợ, sau thời hạn 03 tháng áp dụng lãi suất thả nổi. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên dự nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền 310.000.000 đồng cho ông Đ, bà N theo các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ, bà N đã trả nợ được số tiền gốc 249.500.234 đồng và tiền lãi 12.067.642 đồng đối với Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20220224/05; trả nợ tiền gốc 59.500.828 đồng và tiền lãi 1.044.302 đồng đối với Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20220224/06.

Ngày 28/12/2023, Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ Ngân hàng TMCP B) - Chi nhánh Q đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20230540 với ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N, số tiền cấp tín dụng và đã giải ngân theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20230540/01 ký ngày 29/12/2023 là 1.200.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 06 tháng, lãi suất: 9,45%/năm, phương thức áp dụng lãi suất: áp dụng lãi suất cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày bên vay nhận nợ, sau thời hạn 03 tháng áp dụng lãi suất thả nổi. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên dự nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ, bà N đã trả nợ được số tiền gốc 50.001.062 đồng và chưa thanh toán tiền lãi.

Từ ngày 29/02/2024 đến nay, ông Đ, bà N không trả nợ tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng nên các khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn.

Xét Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20220224 ngày 13/12/2022 và Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20230540 ngày 28/12/2023 cùng các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng TMCP L với ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N được ký kết trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật, lãi suất các bên thỏa thuận phù hợp với Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng, phù hợp với khoản 2 Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng. Do bị đơn ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị Ngọc vi P2 nghĩa vụ trả nợ, các khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn nên theo quy định tại Điều 7 của các Hợp đồng hạn mức tín dụng Ngân hàng có quyền thực hiện việc khởi kiện để yêu cầu ông Đ, bà N trả nợ.

Tính đến ngày 03/02/2026 ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N còn nợ Ngân hàng TMCP L tổng số tiền là 1.607.903.100 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm lẻ*

bảy triệu chín trăm lẻ ba nghìn một trăm đồng). Cụ thể theo từng khế ước nhận nợ như sau:

- Nợ theo Khế ước nhận nợ số 56D20220224/05 số tiền là 38.286.317 đồng, trong đó nợ gốc là 499.766 đồng, nợ lãi là 2.682.359 đồng, nợ lãi quá hạn là 35.104.192 đồng.

- Nợ theo Khế ước nhận nợ số 56D20220224/06 số tiền là 9.863.473 đồng, trong đó nợ gốc là 499.172 đồng, nợ lãi là 2.174.986 đồng, nợ lãi quá hạn là 7.189.315 đồng.

- Nợ theo Khế ước nhận nợ số 56D20230540/01 số tiền là 1.559.753.310 đồng, trong đó nợ gốc là 1.149.000.000 đồng, nợ lãi là 64.870.685 đồng, nợ lãi quá hạn là 345.882.625 đồng.

Vì vậy, cần buộc ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị Ngọc T1 toàn bộ số tiền gốc và lãi còn nợ cho Ngân hàng TMCP L.

[2.2] Về hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho các khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20220224, phụ lục hợp đồng số PL01- HĐHMTD56D20220224 và Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20230540, nguyên đơn và bị đơn đã ký các hợp đồng thế chấp, cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC56D20200019 ngày 08/12/2020, 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 BĐ074922 do UBND huyện H cấp ngày 27/5/2011, số vào sổ cấp GCN: CH00343, tại thửa đất số 906, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Đ, thôn M, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (nay là Đ, thôn M, xã H, tỉnh Quảng Trị) mang tên ông Nguyễn Đức Đ.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC56D20230110 ngày 30/08/2023, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1010, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (Thôn M, xã H, 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 DL 421301 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q cấp ngày 29/8/2023, số vào sổ cấp GCN: VP 02109, mang tên bà Hồ Thị N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T và bà Hoàng Thị H đã thừa nhận vào năm 2011, ông bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngôi nhà và các tài sản gắn liền trên đất cho anh Nguyễn Đức Đ tại thửa đất số 906, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Đ, thôn M, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (nay là Đ, thôn M, xã H, tỉnh Quảng Trị) và từ đó đến nay ông, bà không xây dựng, tạo lập tài sản gì thêm trên thửa đất, không tranh chấp gì về tài sản đã thế chấp.

Xét thấy, các hợp đồng thế chấp được đăng ký biện pháp bảo đảm theo đúng quy định và có hiệu lực pháp luật. Tại thời điểm thế chấp và trong quá trình ông Đ, bà N thực hiện việc trả nợ vay, không có ai tranh chấp các tài sản thế chấp.

Do ông Đ, bà N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã cam kết nên theo quy định tại Điều 5 của các Hợp đồng thế chấp tài sản Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299, Điều 320 Bộ luật Dân sự.

Từ những cơ sở trên, thấy rằng yêu cầu của Ngân hàng TMCP L là có căn cứ, cần chấp nhận toàn bộ.

[3] Về án phí dân sự và chi phí tố tụng: Vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng. Bị đơn ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể là: 36.000.000 đồng + (3% x 807.903.100 đồng) = 60.237.000 đồng. Ngân hàng TMCP L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.200.000 đồng, Ngân hàng TMCP L đã nộp đủ, ông Đ, bà N có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 299, Điều 320, Điều 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 100, Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L.

Buộc ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N phải trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ Ngân hàng TMCP B) theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20220224 ký ngày 13/12/2022, phụ lục hợp đồng số PL01-HĐHMTD56D20220224 ký ngày 30/8/2023 và Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20230540 ký ngày 28/12/2023 với tổng số tiền tính đến ngày 03/02/2026 là 1.607.903.100 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm lẻ bảy triệu chín trăm lẻ ba nghìn một trăm đồng*). Cụ thể theo từng khế ước nhận nợ như sau:

- Nợ theo Khế ước nhận nợ số 56D20220224/05 số tiền là 38.286.317 đồng, trong đó nợ gốc là 499.766 đồng, nợ lãi là 2.682.359 đồng, nợ lãi quá hạn là 35.104.192 đồng.

- Nợ theo Khế ước nhận nợ số 56D20220224/06 số tiền là 9.863.473 đồng, trong đó nợ gốc là 499.172 đồng, nợ lãi là 2.174.986 đồng, nợ lãi quá hạn là 7.189.315 đồng.

- Nợ theo Khế ước nhận nợ số 56D20230540/01 số tiền là 1.559.753.310 đồng, trong đó nợ gốc là 1.149.000.000 đồng, nợ lãi là 64.870.685 đồng, nợ lãi quá hạn là 345.882.625 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20220224 ký ngày 13/12/2022, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20220224/05 ký ngày 30/08/2023, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20220224/06 ký ngày 28/11/2023, Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng số: PL01-HĐHMTD56D20220224 ký ngày 30/08/2023; Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD56D20230540 ký ngày 28/12/2023, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 56D20230540/01 ký ngày 29/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ Ngân hàng TMCP B) với ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N.

Trường hợp ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị Ngọc K thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP L có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để xử lý các tài sản thế chấp, thu hồi nợ cho Ngân hàng, cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số thửa đất số 906, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Đ, thôn M, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (nay là Đ, thôn M, xã H, 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 BĐ074922 do UBND huyện H cấp ngày 27/5/2011, số vào sổ cấp GCN: CH00343 mang tên ông Nguyễn Đức Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC56D20200019 ngày 08/12/2020 giữa Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ Ngân hàng TMCP B) - Chi nhánh Q với ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1010, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (nay là Thôn M, xã H, 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 DL 421301 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q cấp ngày 29/8/2023, số vào sổ cấp GCN: VP 02109 mang tên bà Hồ Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC56D20230110 ngày 30/08/2023 giữa Ngân hàng TMCP L (tên gọi cũ Ngân hàng TMCP B) - Chi nhánh Q với ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N với Ngân hàng TMCP L. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP L cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b 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.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị N phải chịu 60.237.000 đồng (*Sáu mươi triệu hai trăm ba mươi bảy ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 29.002.000 đồng (*Hai mươi chín triệu không trăm lẻ hai nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000463 ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

2.2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.200.000 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP L đã nộp đủ. Bị đơn ông Nguyễn Đức Đ và bà Hồ Thị Ngọc P1 hoàn trả cho Ngân hàng TMCP L số tiền chi phí xem xét, thẩm định chỗ là 2.200.000 đồng (*Hai triệu hai trăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND KV6-Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, HC-TP.

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

Võ Bùi Diệu Lương