

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8
TỈNH QUẢNG TRỊ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 09/2026/DS - ST
Ngày 08/5/2026
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Chung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ái Tân;

Bà Lê Thị My.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Văn Minh - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 8 - Quảng Trị.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Quảng Trị tham gia phiên Tòa:** Bà Phạm Thị Hồng Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2026, tại: Phòng xét xử của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2024/TLST- DS ngày 10 tháng 12 năm 2024, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2025/QĐXXST- DS ngày 05/11/2025; theo Quyết định hoãn phiên Tòa số 38/2025/QĐST - DS ngày 04/12/2025; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên Tòa số 38a/2025/TB-TĐTGXX ngày 25/12/2025; Quyết định Tạm ngưng phiên Tòa số 01/2026/QĐST-DS ngày 05/01/2026; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 01/2026/QĐST-DS ngày 05/2/2026; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 01/2026/QĐST-DS ngày 06/3/2026 và Thông báo về việc mở lại phiên Tòa số 90/2026/TB-TA ngày 10/3/2026 và Quyết định hoãn phiên Tòa số 35/2026/QĐST-DS ngày 10/4/2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP V1 (V2); địa chỉ trụ sở: Số I L, phường Đ, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh T - Trưởng phòng xử lý nợ Pháp lý Khách hàng cá nhân 3 (theo Văn bản ủy quyền số 50/2025/UQN-CTQT ngày 07/11/2025).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Thủy T1 và ông Nguyễn Nhật L - Chuyên viên xử lý nợ và giấy ủy quyền số 014/2026/UQ-VPB ngày 01/4/2026). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Bùi Công G và bà Trần Thị H; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

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

+ Anh Phạm Minh V; địa chỉ: Số C đường N, Thôn H, xã V, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

+ Văn phòng C; địa chỉ: Xã V, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 10 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn của Ngân hàng V2 trình bày:

Ông Bùi Công G và bà Trần Thị H có vay vốn tại V2 - Chi nhánh Q với tổng số tiền là 300.000.000 đồng, theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: LD1123600012 kèm khế ước nhận nợ ngày 24/8/2011, số tiền vay: 170.000.000 đồng (*Một trăm bảy mươi triệu đồng*). Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 24/08/2011 giải ngân đến 24/08/2012. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn thi công san nền thuộc công trình nhà điều hành và sản xuất điện chi nhánh V3 theo đúng khối lượng, chất lượng, kỹ thuật. Các kỳ hạn trả nợ: Trả nợ gốc: Thanh toán toàn bộ nợ gốc một lần vào thời điểm kết thúc thời hạn vay. Trả nợ lãi: Trả lãi định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 25. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/09/2011. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 22,5%/năm và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng bậc thang thấp nhất của Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh công (+) biên độ 9,5%/năm. Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn) bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả bằng 0,05%/ngày tính trên số tiền lãi chậm trả lãi và số tiền chậm trả. Ngày vi phạm hợp đồng: 24/08/2012. Biện pháp bảo đảm: Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Đ, thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Trị theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181311 do UBND huyện V cấp ngày 26/9/2005 cho hộ gia đình ông Bùi Công G. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật và được xác định theo Hợp đồng Thế chấp số 71/2011/HĐ/TCTS ngày 23/08/2011, theo Công chứng số: 663, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C.

2. Hợp đồng tín dụng số LD1201000027 kèm khế ước nhận nợ ngày 10/01/2012, số tiền vay: 80.000.000 đồng (*T2 mươi triệu đồng*). Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 10/01/2012 đến ngày 10/01/2013. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn nhận nhân công xây dựng công trình sửa chữa nâng cấp một số đoạn cấp bách Kè C tại huyện V, tỉnh Quảng Trị. Các kỳ hạn trả nợ: Trả nợ gốc: Thanh toán toàn bộ nợ gốc một lần vào thời điểm kết thúc thời hạn vay. Trả nợ lãi: Trả lãi định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 25. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/02/2012. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 23,5%/năm và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng bậc thang thấp nhất của Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh công (+) biên độ 9,5%/năm. Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn) bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả bằng 0,05%/ngày tính trên số tiền lãi chậm trả lãi và số tiền chậm trả. Biện pháp bảo đảm: Thế chấp quyền sử dụng đất,

quyền tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Khóm H, thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 411094 do UBND huyện V cấp ngày 23/08/2011 cho ông Phạm Minh V. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật và được xác định theo Hợp đồng Thế chấp số 01/2012/HĐ/TCTS ngày 10/01/2012, theo Công chứng số: 1292, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C. Ngày vi phạm hợp đồng: 25/08/2012.

3. Hợp đồng tín dụng số LD1210700361 kèm khế ước nhận nợ ngày 16/04/2012, số tiền vay: 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*). Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 16/4/2012 đến ngày 16/04/2013. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn nhận nhân công xây dựng công trình sửa chữa nâng cấp một số đoạn cấp bách Kè C tại huyện V, tỉnh Quảng Trị. Các kỳ hạn trả nợ: Trả nợ gốc: Thanh toán toàn bộ nợ gốc một lần vào thời điểm kết thúc thời hạn vay. Trả nợ lãi: Trả lãi định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 25. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/02/2012. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 19,5%/năm và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng bậc thang thấp nhất của Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh công (+) biên độ 7,5%/năm. Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn) bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả bằng 0,05%/ngày tính trên số tiền lãi chậm trả lãi và số tiền chậm trả. Biện pháp bảo đảm: Thế chấp quyền sử dụng đất, quyền tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 162, tọa lạc tại thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 247074 do UBND huyện V cấp ngày 5/01/2011 cho ông Bùi Công T3. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật và được xác định theo Hợp đồng Thế chấp số 75/2012/HĐ/TCTS ngày 16/04/2012, theo Công chứng số: 1704, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C. Ngày vi phạm hợp đồng: 25/08/2012.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Bùi Công G và bà Trần Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V2 theo nội dung thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nêu trên nên toàn bộ khoản vay đã chuyển thành nợ quá hạn kể từ ngày 25/08/2012. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, V2 đã nhiều lần đôn đốc, gửi thông báo, tạo điều kiện nhưng ông Bùi Công G và bà Trần Thị H vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ lãi, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của ngân hàng. Trên cơ sở các nội dung của văn kiện tín dụng đã ký, năm 2020 V2 đã tiến hành thu giữ và bán đấu giá được 02 trong 03 các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ lần lượt là:

- Đối với "*Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Đ, thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181311 do UBND huyện V cấp ngày 26/9/2005 cho hộ gia đình ông Bùi Công G*" , thu hồi: 216.124.000 (*hai trăm mười sáu triệu một trăm hai mươi tư nghìn*) đồng, được trừ vào 300.000.000 tiền nợ gốc, nợ gốc còn lại 83.876.000 đồng.

- Đối với "*Quyền sử dụng đất, quyền tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 162, tọa lạc tại thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị theo*

Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 247074 do UBND huyện V cấp ngày 05/01/2011 cho ông Bùi Công T3”, thu hồi: 255.600.000 đồng, được trừ vào nợ gốc còn lại 83.876.000 đồng. Số tiền thu được còn lại 171.724.000 đồng được khấu trừ vào tiền nợ lãi.

Nợ gốc còn lại là 0 đồng, nợ lãi: 653.474.858 đồng.

Việc thu giữ tài sản được thực hiện theo đúng nội dung thỏa thuận của các văn kiện tín dụng đã ký, đồng thời có sự chứng kiến và xác nhận của cấp có thẩm quyền tại địa phương và số tiền thu được đã được khấu trừ vào nợ gốc của ông Bùi Công T3 và bà Trần Thị H.

Đối với *"Quyền sử dụng đất, quyền tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Khóm H, thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 411904 do UBND huyện V cấp ngày 23/08/2011 cho ông Phạm Minh V"* là tài sản thế chấp cho 02 Hợp đồng tín dụng Số LD1201000027 kèm khế ước nhận nợ ngày 10/01/2012 và Hợp đồng tín dụng số LD1210700361 kèm khế ước nhận nợ ngày 16/04/2012 chưa xử lý thu giữ để thu hồi nợ được.

Đến nay, khoản vay của ông Bùi Công G và bà Trần Thị H vẫn còn phát sinh nợ lãi.

Vì vậy Ngân hàng V2 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Bùi Công G và bà Trần Thị H phải thanh toán cho V2 toàn bộ số tiền còn nợ và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên là: 653.474.858 (*sáu trăm năm ba triệu bốn trăm bảy bốn nghìn tám trăm năm tám*) đồng (trong đó: Nợ gốc: 0 đồng, nợ lãi: 653.474.858 đồng).

2. Yêu cầu Tòa án tuyên nếu ông Bùi Công G và bà Trần Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì V2 có quyền xử lý tài sản hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm mà V2 đã nhận thế chấp liên quan đến khoản các khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất, quyền tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Khóm H, thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 411904 do UBND huyện V cấp ngày 23/08/2011 cho ông Phạm Minh V. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật và được xác định theo Hợp đồng Thế chấp số 01/2012/HĐ/TCTS ngày 10/01/2012, theo Công chứng số: 1292, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C.

3. Trường hợp kê biên, phát mãi tài sản trên không đủ hoạch toán số tiền cịn nợ thì ngân hàng V2 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại các tài sản cá nhân khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của các bị đơn để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Minh V trình bày:

Tại thời điểm anh V ký kết hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ-TCTS và hợp đồng tín dụng số LD 1201000027 bản thân anh V chưa đủ 18 tuổi, tuy nhiên trong tất cả các hợp đồng và tài liệu có liên đến hợp đồng đều không có sự đồng ý (chữ ký) của người giám hộ (mẹ ruột của anh V). Dẫn chiếu khoản 2, điều 46 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định: *“Con từ đủ mười lăm tuổi đến*

dưới mười tám tuổi có quyền định đoạt tài sản riêng; nếu định đoạt tài sản có giá trị lớn hoặc dùng tài sản để kinh doanh thì phải có sự đồng ý của cha mẹ". Vì vậy anh V cho rằng các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp liên quan đến tài sản của anh V là chưa đúng quy định của pháp luật.

Trong hợp đồng tín dụng số LD1201000027 có ghi nội dung "thời hạn vay 12 tháng". Tuy nhiên gần 10 năm phía Ngân hàng V1 không có các hoạt động xác minh ông Bùi Công G, bà Trần Thị H (bị đơn) để làm việc, cũng như không liên hệ hoặc gửi văn bản đến anh V để giải quyết vụ việc, dẫn đến lãi quá cao. Vậy, anh V cho rằng phía Ngân hàng chưa đặt lợi ích của người dân lên trên, thiếu trách nhiệm trong việc giải quyết hợp đồng tín dụng, ảnh hưởng đến quyền lợi cũng như tài sản của nhân dân nói chung và bản thân anh V nói riêng. Khoản 1, điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2012/HĐ-TCTS có nội dung: *"Tài sản thế chấp nêu tại điều 1 hợp đồng này bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ N- bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại....và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác của Bên vay đối với Bên ngân hàng phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng, văn bản tín dụng được ký kết giữa bên Ngân hàng và bên vay trong khoảng thời gian 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng thế chấp này"*. Phía Ngân hàng lại yêu cầu anh V có nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, lãi của 03 hợp đồng tín dụng gồm: LD 1123600012 ngày 24/8/2011; LD 1201000027 ngày 10/01/2012; LD 1210700361 ngày 16/4/2012 là không đúng vì hợp đồng tín dụng số LD 1123600012 ngày 24/8/2011 được ký trước thời điểm anh V ký hợp đồng thế chấp (10/01/2012). Đối với Hợp đồng thế chấp mà anh V đã ký số 01/2012/HĐ-TCTS thì tôi chỉ thế chấp cho ông Bùi Công G và bà Trần Thị H vay với số tiền 80.000.000 đồng chứ không thế chấp cho các khoản vay khác và các khoản lãi khác, nên phía Ngân hàng yêu cầu anh V trả các khoản lãi là không đúng. Vì vậy anh V đề nghị Tòa án không để ngân hàng V2 có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa số 320, tờ bản đồ số 34, khóm H, thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị mang tên Phạm Minh V để thu hồi nợ. Ngân hàng V2 có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 411904 do UBND huyện V cấp ngày 23/8/2011 cho ông Phạm Minh V.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày:

Ngày 10/01/2012 Văn phòng C đã thực hiện việc công chứng Hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ-TCST giữa ông Phạm Minh V và Ngân hàng TMCP V1 số công chứng 1292 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, tại thời điểm công chứng ông Phạm Minh V chưa đủ 18 tuổi (17 tuổi 6 tháng), tuy nhiên, căn cứ khoản 2 điều 20 bộ luật dân sự 2005 quy định: *" Trong trường hợp người từ đủ mười lăm tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi có tài sản riêng bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thì có thể tự mình xác lập, thực hiện giao dịch dân sự mà không cần phải có sự đồng ý của người đại diện theo pháp luật, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác."* Căn cứ quy định trên thì hợp đồng thế chấp đã công chứng đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Bùi Công G và bà Trần Thị H: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, các giấy triệu tập và

thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho ông G, bà H nhưng ông G, bà H không có mặt và cũng không có ý kiến gì. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa cho ông G, bà H đến tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng ông G, bà H vẫn vắng mặt.

Tại phiên tòa:

Bị đơn ông Bùi Công G và bà Trần Thị H vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, trình bày:

Ông Bùi Công G và bà Trần Thị H có vay vốn tại V2 - Chi nhánh Q tổng số tiền gốc là 300.000.000 đồng theo 03 Hợp đồng tín dụng (HĐTD): HĐTD số LD1123600012 ngày 24/8/2011: Vay 170.000.000 đồng; mục đích bổ sung vốn thi công san nền; lãi suất trong hạn thời điểm giải ngân 22,5%/năm (biên độ điều chỉnh +9,5%/năm). Biện pháp bảo đảm: Thế chấp Quyền sử dụng đất (QSDĐ) tại thửa số 142, tờ bản đồ số 15, xã V, huyện V thuộc hộ ông Bùi Công G; HĐTD số LD1201000027 ngày 10/01/2012: Vay 80.000.000 đồng; mục đích bổ sung vốn nhận nhân công xây dựng Kè Cửa Tùng; lãi suất trong hạn 23,5%/năm (biên độ +9,5%/năm). Biện pháp bảo đảm: Thế chấp QSDĐ tại thửa số 320, tờ bản đồ số 34, TT H, huyện V thuộc sở hữu của ông Phạm Minh V (Hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ/TCTS); HĐTD số LD1210700361 ngày 16/04/2012: Vay 50.000.000 đồng; mục đích bổ sung vốn nhận nhân công xây dựng Kè Cửa Tùng; lãi suất trong hạn 19,5%/năm (biên độ +7,5%/năm). Biện pháp bảo đảm: Thế chấp QSDĐ tại thửa số 15, tờ bản đồ số 162, xã V, huyện V thuộc sở hữu của ông Bùi Công T3. Do bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, toàn bộ các khoản vay đã bị chuyển thành nợ quá hạn kể từ ngày 25/08/2012. Ngày 26/05/2016, V2 đã tiến hành thu giữ và bán đấu giá thành công 02 tài sản bảo đảm gồm: Thửa đất số 142 (của hộ ông Bùi Công G) và Thửa đất số 15 (của ông Bùi Công T3). Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đã tất toán hoàn toàn nợ gốc của cả 03 HĐTD nêu trên. Dư nợ gốc của ông G, bà H tại V2 bằng 0 đồng, khoản vay tiếp tục phát sinh nợ lãi chậm trả. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 07/5/2026 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Minh V đã tự nguyện thanh toán một phần dư nợ lãi là 80.000.000 (*tám mươi triệu*) đồng cho V2 để thực hiện thủ tục giải thế chấp đối với tài sản thế chấp là Thửa đất số 320, tờ bản đồ số 34. Do đó, Ngân hàng V2 rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút toàn bộ các yêu cầu liên quan đến việc phát mãi Thửa đất số 320, tờ bản đồ 34 của ông Phạm Minh V.

V2 đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc ông Bùi Công G và bà Trần Thị H phải liên đới thanh toán cho V2 toàn bộ số tiền nợ lãi tồn đọng tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm (08/05/2026) là 573.474.858 đồng (*Nợ gốc: 0 đồng; nợ lãi: 573.474.858 đồng*).

2. Trường hợp ông G, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V2 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại các tài sản cá nhân khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của các bị đơn để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Minh V trình bày:

Xác nhận đã tự nguyện thỏa thuận và nộp 80.000.000 đồng cho Ngân hàng để giải thế chấp tài sản của mình, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận việc V2 rút yêu cầu khởi kiện đối với tài sản của ông và đề nghị Ngân hàng V2 trả lại cho ông Phạm Minh V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BG 411904 do UBND huyện V cấp ngày 23/8/2011 cho ông Phạm Minh V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Tiến hành các thủ tục tố tụng cần thiết để nguyên đơn, bị đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 và Điều 72 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Bị đơn ông Bùi Công G, bà Trần Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Vì vậy, đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông G và bà H.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39; Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025; Căn cứ vào các Điều 290, 298, 302, 305, 471, 474 và Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này theo Điều 244 BLTTDS. Đối với phần yêu cầu còn lại, xét thấy bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi phát sinh từ các hợp đồng tín dụng hợp pháp nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng V2. Về chi phí thẩm định: Buộc ông Bùi Công G và bà Trần Thị H trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 số tiền là: 5.538.000 (*năm triệu năm trăm ba tám nghìn*) đồng. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hiện bị đơn ông Bùi Công G và bà Trần Thị H có địa chỉ nơi cư trú: Thôn Đ, xã V, tỉnh Quảng Trị và nguyên đơn ngân hàng V2 có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân khu vực 8 - Quảng Trị nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Quảng Trị, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và

khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025.

Bị đơn ông Bùi Công G, bà Trần Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông G, bà H và Văn phòng C.

[2] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Ngân hàng V2 rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút các yêu cầu liên quan đến việc xử lý phát mãi Thửa đất số 320, tờ bản đồ 34 của ông Phạm Minh V. Hội đồng xét xử xét thấy việc rút yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quyền tự quyết của đương sự quy định tại Điều 5 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó Hội đồng xét xử cần chấp và đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu khởi kiện đã rút này.

[3] Về tính pháp lý của các Hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ liên đới trả nợ:

3.1 Về hiệu lực hợp đồng: Các Hợp đồng tín dụng số LD1123600012 (ngày 24/8/2011), số LD1201000027 (ngày 10/01/2012) và số LD1210700361 (ngày 16/04/2012) được ký kết giữa V2 và ông Bùi Công G, bà Trần Thị H hoàn toàn dựa trên sự tự nguyện, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm. Đối chiếu với quy định tại Điều 471 của Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, các hợp đồng tín dụng nêu trên có hiệu lực pháp lý bắt buộc thực hiện đối với các bên.

3.2 Về nghĩa vụ trả nợ gốc và xử lý tài sản năm 2016: Do bên vay vi phạm nghiêm trọng kỳ hạn trả nợ lãi và gốc, toàn bộ các khoản vay đã bị chuyển thành nợ quá hạn từ ngày 25/08/2012. Ngày 26/05/2016, V2 đã tiến hành thu giữ và bán đấu giá thành công 02 tài sản bảo đảm (Thửa đất số 142 của hộ ông Bùi Công G, thu hồi: 216.124.000 đồng và Thửa đất số 15 của ông Bùi Công T3, thu hồi: 255.600.000 đồng, được khấu trừ vào 300.000.000 đồng nợ gốc, số tiền thu hồi còn lại được khấu trừ vào nợ lãi). Căn cứ thỏa thuận tại các văn kiện tín dụng và quy định tại Điều 342 (Thế chấp tài sản) của Bộ luật Dân sự 2005, kết hợp với Điều 56 (Xử lý tài sản thế chấp), Điều 58 (Phương thức xử lý tài sản thế chấp) của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, việc V2 xử lý tài sản bảo đảm nêu trên là hoàn toàn hợp pháp. Đồng thời căn cứ bảng kê ngân hàng cung cấp và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện số tiền đấu giá đã tất toán toàn bộ nợ gốc nên Hội đồng xét xử ghi nhận dư nợ gốc của cả 03 hợp đồng hiện tại bằng 0 đồng.

3.3 Về nghĩa vụ trả nợ lãi tồn đọng: Mặc dù nợ gốc đã tất toán, ông Bùi Công G và bà Trần Thị H vẫn chưa thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả phát sinh theo thỏa thuận hợp đồng. Căn cứ khoản 5 Điều 474 của Bộ luật Dân sự 2005 và quy định tại Điều 305 của Bộ luật Dân sự 2005 về trách nhiệm dân sự do chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự. Sau khi đối trừ số tiền nợ lãi mà anh Phạm Minh V đã tự nguyện nộp để giải chấp tài

sản, số tiền nợ lãi tồn đọng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (08/05/2026) được xác định chính xác là 573.474.858 đồng.

Bên cạnh đó, theo quy định tại khoản 1 Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 150 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả tiền lãi đã hết thời hiệu. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và đến trước khi Tòa án ra bản án, quyết định phía bị đơn vắng mặt và cũng không có văn bản nêu ý kiến về việc yêu cầu áp dụng quy định về thời hiệu nộp cho Tòa án. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 149 của Bộ luật Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn trả tiền nợ lãi của nguyên đơn.

3.4 Về trách nhiệm liên đới: Cả ông Bùi Công G và bà Trần Thị H đều cùng ký tên với tư cách là bên vay trên các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, cùng chịu trách nhiệm đối với mục đích sử dụng vốn vay, áp dụng quy định tại Điều 298 của Bộ luật Dân sự 2005, việc V2 yêu cầu buộc ông Bùi Công G và bà Trần Thị H phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền còn nợ là 573.474.858 đồng (*Nợ gốc: 0 đồng; nợ lãi: 573.474.858 đồng*) cho Ngân hàng là hoàn toàn có căn cứ pháp lý và cần được chấp nhận.

[4] Về biện pháp bảo đảm thi hành án bằng tài sản cá nhân của Bị đơn:

V2 yêu cầu trong trường hợp ông G, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo bản án thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại các tài sản cá nhân khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của các bị đơn để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo quy định tại Điều 302 (Trách nhiệm dân sự do không thực hiện nghĩa vụ dân sự) của Bộ luật Dân sự 2005, bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì phải chịu trách nhiệm tài sản trước bên có quyền. Đồng thời, theo quy định của Luật Thi hành án dân sự, khi người phải thi hành án không tự nguyện thi hành án thì Cơ quan thi hành án có quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế, kê biên tài sản của người phải thi hành án để đảm bảo thi hành nghĩa vụ. Do đó, yêu cầu này của Nguyên đơn là hoàn toàn hợp pháp, cần được ghi nhận trong Bản án để làm cơ sở cho giai đoạn thi hành án.

Về ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Quảng Trị tại phiên tòa là phù hợp với những phân tích, nhận định trên của Hội đồng xét xử. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V2 và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V2.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông Bùi Công G và bà Trần Thị H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 5.538.000 đồng (*năm triệu năm trăm ba mươi tám nghìn đồng*). Ghi nhận Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 đã nộp đủ. Ông Bùi Công G và bà Trần Thị H phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 số tiền: 5.538.000 đồng (*năm triệu năm trăm ba mươi tám nghìn đồng*).

[6] Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39; Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025; Căn cứ vào các Điều 290, 298, 302, 305, 471, 474 và Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 về việc: Yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 34, địa chỉ thửa đất tại Khóm H, thị trấn H, huyện V, (nay là thôn H, xã V, tỉnh Quảng Trị, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 411904 do UBND huyện V cấp ngày 23/08/2011 cho ông Phạm Minh V.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện còn lại của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1: Buộc ông Bùi Công G và bà Trần Thị H phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 tổng số tiền nợ lãi tồn đọng tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/05/2026) là: 573.474.858 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm bảy bốn nghìn tám trăm năm tám đồng*). (Trong đó: Dư nợ gốc là 0 đồng; dư nợ lãi phát sinh là 573.474.858 đồng).

Trường hợp ông Bùi Công G và bà Trần Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành các biện pháp cưỡng chế, kê biên, phát mãi đối với bất kỳ tài sản nào khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của cá nhân ông Bùi Công G và bà Trần Thị H để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi với lãi suất theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự trên số tiền còn nợ và thời gian chậm thi hành án.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tại chỗ: Buộc ông Bùi Công G và bà Trần Thị H trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 số tiền là: 5.538.000 (*năm triệu năm trăm ba tám nghìn*) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Bùi Công G và bà Trần Thị H phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 26.938.994 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi sáu triệu chín trăm ba tám nghìn chín trăm chín tư đồng*).

- Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 số tiền là: 32.139.284 đồng (*ba mươi hai triệu một trăm ba chín nghìn hai trăm tám bốn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0000449 ngày 10/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Linh (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 - Quảng Trị).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định.

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 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:

- Các bên đương sự;
- VKSND KV8 - Quảng Trị;
- Phòng THADS KV8 - Quảng Trị;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- Lưu hồ sơ, lưu án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Văn Chung

