

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 13/2025/KDTM-ST

Ngày: 14/5/2025

V/v: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Dương Đức Bản

2. Bà Nguyễn Thị Ngân Hà

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Nhật Lệ - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Ông Lê Anh Tuấn, Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 5 năm 2025, tại Hội trường Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 58/2024/TLST-KDTM ngày 05 tháng 11 năm 2024 về "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2025/QĐXXST-KDTM ngày 04 tháng 02 năm 2025; Quyết định Hoãn phiên toà số: 16/2025/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 12 năm 2025; thông báo Hoãn phiên toà số: 35/2025/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 3 năm 2025, thông báo Hoãn phiên toà số: 43/2025/QĐST-KDTM ngày 25 tháng 3 năm 2025; thông báo Hoãn phiên toà số: 59/2025/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C; địa chỉ: Số 108 đường T, quận H, thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B – chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP C; đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Việt H – Giám đốc Ngân hàng TMCP C – CN Quảng Bình; người được ủy quyền lại: Ông Phan Thế M – Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP C - chi nhánh Quảng Bình; ông Nguyễn Trung T - Phó phòng Tổng hợp, ông Nguyễn Hữu T - Nhân viên phòng tổng hợp; địa chỉ: Số 50 đường L, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Ông T có mặt.

Bị đơn: Anh Trương Quang P, sinh năm: 1986 và chị Mai Thị N, sinh năm: 1994; cùng có địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1. Ông Mai T, sinh năm: 1971 và bà Ngô Thị T, sinh năm: 1975 địa chỉ thường trú: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; ông T, bà T vắng mặt.

2. Ông Mai Văn T, sinh năm: 1974 và bà Trần Thị Đ, sinh năm: 1973; địa chỉ thường trú: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Ông T vắng mặt, bà Đ có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C tại đơn khởi kiện đề ngày 17/10/2024 bổ sung tại bản tự khai và trong các văn bản tố tụng cũng như tại phiên tòa trình bày:

Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Quảng Bình – PGD Q (NHCT) và ông Trương Quang P và bà Mai Thị N đã ký kết các Hợp đồng cho vay cụ thể:

1. Hợp đồng cho vay hạn mức số 866008017321/2023- HĐCVHM/NHCT HĐCVHM/NHCT470 ngày 27 tháng 2 năm 2023: Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức Hạn mức cho vay: 3.200.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ hai trăm triệu đồng chẵn). Thời hạn duy trì hạn mức: Kể từ ngày 27/02/2023 đến hết ngày 27/02/2024, mục đích sử dụng: Bổ sung vốn xây dựng nhà các loại, lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất ghi trên từng Giấy nhận nợ (Lãi suất tại GNN số 4 ngày 30/01/2024: 8%/năm). Tổng số tiền tại hợp đồng này tính đến 14/05/2025: ông P bà N còn nợ với tổng số tiền là 3.568.717.470 đồng. Trong đó nợ gốc: 3.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 263.361.865 đồng, nợ lãi quá hạn: 105.355.605 đồng

2. Hợp đồng cho vay số 559001379334/2023-HĐCV/NHCT470 ngày 09 tháng 6 năm 2023: Phương thức cho vay: Cho vay từng lần, số tiền cam kết cho vay: 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng chẵn), mục đích sử dụng: Bổ sung vốn bù đắp mua đất ở, thời hạn cho vay: 360 tháng, lãi suất cho vay trong hạn: Được ghi trên từng Giấy nhận nợ (Lãi suất tại GNN số 1: 10,0%/năm). Tổng số tiền gốc đã trả đến ngày 14/05/2025: 83.200.000 đồng. Dư nợ tính đến ngày 14/05/2025: 2.669.567.420 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.416.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 251.325.717 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.441.703 đồng

3. Hợp đồng cho vay số 557001451580/2024-HĐCV/NHCT470 ngày 17 tháng 04 năm 2024: Phương thức cho vay: Cho vay từng lần, số tiền cam kết cho vay: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng chẵn), mục đích sử dụng: Thanh toán tiền mua sắm trang thiết bị gia đình. Thời hạn cho vay: 60 tháng, lãi suất cho vay trong hạn: Được ghi trên từng Giấy nhận nợ (Lãi suất tại GNN số 1: 7%/năm) tổng số tiền gốc đã trả đến ngày 14/05/2025: 0 đồng; dư nợ tính đến ngày 14/05/2025:

110.276.535 đồng, trong đó: Nợ gốc 100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 9.769.863 đồng, nợ lãi quá hạn: 506.672 đồng

4. Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 3017788590 ngày 19 tháng 10 năm 2021:

- Hạn mức xét duyệt: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng), thời hạn: 60 tháng, thời hạn hiệu lực: 31/10/2026. Dư nợ tính đến ngày 14/05/2025: 23.836.139 đồng, trong đó: Nợ gốc: 18.770.941 đồng, nợ lãi trong hạn: 4.019.311 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.045.887 đồng.

Tổng số tiền còn nợ của 04 (bốn) Hợp đồng cho vay trên tính đến ngày 14/5/2025 là 6.372.394.076 đồng (Trong đó nợ gốc: 5.735.567.453 đồng, nợ lãi trong hạn: 528.476.756 đồng, nợ lãi quá hạn: 108.349.867 đồng)

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của các Hợp đồng cho vay nêu trên, bên vay và bên thứ ba đã ký kết với Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Quảng Bình - Phòng giao dịch L các Hợp đồng thế chấp:

Tài sản thứ nhất: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044086002539-BĐ571488/ 2019/HĐBĐ/ NHCT470 ngày 15 tháng 11 năm 2019, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044086002539-BĐ571488/HĐSĐBS/NHCT470 ngày 29 tháng 5 năm 2020, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số BĐ571488/2022/ HĐSĐBS/NHCT470 ngày 26 tháng 01 năm 2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 044086002539-BĐ571488/2023/HĐSĐBS/ NHCT470 ngày 08 tháng 06 năm 2023:

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 BĐ 571488, số vào sổ cấp GCN: CH 00192, do UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 27/04/2011 (Đã được đăng ký biến động ngày 13/11/2019 mang tên bà Ngô Thị T). Cụ thể như sau: Thửa đất số: 8(b), tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 400 m²(Bốn trăm mét vuông), hình thức sử dụng: Riêng: 400m², Chung: Không, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 150m², đất trồng cây hàng năm khác 250m², thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 31/12/2065. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất
Giá trị tài sản được định giá gần nhất ngày 08/06/2023: 3.660.000.000 đồng (Ba tỷ sáu trăm sáu mươi triệu đồng)

Tài sản thứ hai: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044086002539-CV286053/2020/HĐBĐ/ NHCT470 ngày 29 tháng 5 năm 2020, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số CV286053/2022/HĐSĐBS/NHCT470

ngày 26 tháng 01 năm 2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số CV286053/2024/HĐSĐBS/NHCT470 ngày 16 tháng 04 năm 2024.

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 CV286053, số vào sổ cấp GCN: CS02968, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 13/5/2020 mang tên ông Trương Quang P. Cụ thể như sau: Thửa đất số: 542 tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 230,4 m²(bằng chữ: Hai trăm ba mươi phẩy bốn mét vuông), hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 101,0m², đất trồng cây hàng năm khác 129,4m² thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 31/12/2065. Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho: Đất ở: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 61,0m²; Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: 40,0m², đất trồng cây hàng năm khác: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 99,0 m², diện tích sàn: 192,3 m², hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, cấp (hạng) nhà ở: Cấp III, thời hạn sở hữu: Giá trị tài sản được định giá gần nhất ngày 16/04/2024: 2.853.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm năm mươi ba triệu đồng chẵn).

Tài sản thứ ba: Hợp đồng thế chấp tài sản số 044086002539-CY105074/2023/ HĐBĐ/ NHCT470 ngày 09 tháng 6 năm 2023.

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 CY105074, số vào sổ cấp GCN: CS01065, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 29/9/2020 mang tên ông Mai Văn T và bà Trần Thị Đ. Cụ thể như sau: Thửa đất số: 35, tờ bản đồ số: 1 (N), địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 2844,1m², (bằng chữ: Hai nghìn tám trăm bốn mươi bốn phẩy một mét vuông), hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 150,0m²; Đất trồng cây hàng năm khác 2.694,1m². Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 01/07/2064, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng: Đất ở: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất, đất trồng cây hàng năm khác: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Giá trị tài sản được định giá gần nhất ngày 08/06/2023: 4.440.000.000 đồng (Bốn tỷ bốn trăm bốn mươi triệu đồng chẵn).

Đến ngày 10/07/2024, khoản vay của ông P, bà N đến hạn trả nợ gốc nhưng ông P, bà N không thu xếp được nguồn trả nợ, không trả được nợ cho Ngân hàng, bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay.

Toàn bộ khoản nợ trên đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 11/7/2024. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông P và bà N nhưng ông, bà không

thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng Công Thương Việt Nam yêu cầu ông Trương Quang P, bà Mai Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Công Thương Việt Nam toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, theo các Hợp đồng cho vay hạn mức số 866008017321/2023-HĐCVHM/NHCT470 ngày 27 tháng 2 năm 2023, Hợp đồng cho vay số 559001379334/2023-HĐCV/NHCT470 ngày 09/6/2023, Hợp đồng cho vay số 557001451580/2024-HĐCV/NHCT470 ngày 17/4/2024, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 3017788590 ngày 19/10/2021 với tổng số tiền đến ngày 14/5/2025 là 5.906.119.742 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 5.735.570.941 đồng. Nợ lãi: 170.548.801 đồng.

Ngày 12/05/2025, Ngân hàng xin rút một phần nội dung theo Đơn khởi kiện (17/10/2025) tại Hợp đồng cho vay số 559001379334/2023-HĐCV/NHCT470 ngày 09 tháng 6 năm 2023 với tổng số tiền xin rút là 1.548.413.186 đng (Một tỷ năm trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm mười ba nghìn một trăm tám mươi sáu đồng) trong đó nợ gốc là: 1.500.000.000 đồng, nợ lãi là 48.413.186 đồng.

Tài sản thế chấp Ngân hàng xin rút là 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 BĐ 571488, số vào sổ cấp GCN: CH 00192, do UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 27/04/2011 (Đã được đăng ký biến động ngày 13/11/2019 mang tên bà Ngô Thị T). Cụ thể như sau: Thửa đất số: 8(b), tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 400 m²(Bốn trăm mét vuông), hình thức sử dụng: Riêng: 400m², Chung: Không, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 150m², đất trồng cây hàng năm khác 250m², thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 31/12/2065. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Trương Quang P, bà Mai Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Công Thương Việt Nam toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, đến ngày 14/5/2025 theo các Hợp đồng cho vay hạn mức số 866008017321/2023-HĐCVHM/NHCT470 ngày 27 tháng 2 năm 2023, Hợp đồng cho vay số 559001379334/2023-HĐCV/NHCT470 ngày 09/6/2023, Hợp đồng cho vay số 557001451580/2024-HĐCV/NHCT470 ngày 17/4/2024, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 3017788590 ngày 19/10/2021 với tổng số tiền là 4.715.516.096 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 4.235.570.941 đồng. Nợ lãi trong hạn: 372.490.089 đồng, lãi quá hạn: 107.455.066 đồng.

2. Buộc ông Trương Quang P và bà Mai Thị N tiếp tục thanh toán các khoản lãi, phí phát sinh trên số tiền phải thanh toán, tính từ ngày 15/5/2025 theo các Hợp đồng cho vay: Hợp đồng cho vay hạn mức số 866008017321/2023-1HĐCVHM/NHCT470 ngày 27/2/2023, Hợp đồng cho vay số

559001379334/2023-HDCV/NHCT470 ngày 09/6/2023, Hợp đồng cho vay số 557001451580/2024-IIDCV/NHCT470 ngày 17/4/2024, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 3017788590 ngày 19/10/2021.

Trường hợp ông Trương Quang P và bà Mai Thị N không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và không đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại và xử lý các tài sản thế chấp theo quy định.

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 CV286053, số vào sổ cấp GCN: CS02968, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 13/5/2020 mang tên ông Trương Quang P. Cụ thể như sau: Thửa đất số: 542 tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 230,4 m²(bằng chữ: Hai trăm ba mươi phẩy bốn mét vuông), hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 101,0m², đất trồng cây hàng năm khác 129,4m² thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 31/12/2065. Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho: Đất ở: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 61,0m²; Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: 40,0m², đất trồng cây hàng năm khác: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 99,0 m², diện tích sàn: 192,3 m², hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, cấp (hạng) nhà ở: Cấp III, thời hạn sở hữu: Giá trị tài sản được định giá gần nhất ngày 16/04/2024: 2.853.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm năm mươi ba triệu đồng chẵn). Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044086002539-CV286053/2020/HĐBĐ/ NHCT470 ngày 29 tháng 5 năm 2020, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số CV286053/2022/HĐSĐBS/NHCT470 ngày 26 tháng 01 năm 2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số CV286053/2024/HĐSĐBS/NHCT 470 ngày 16 tháng 04 năm 2024.

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 CY105074, số vào sổ cấp GCN: CS01065, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 29/9/2020 mang tên ông Mai Văn T và bà Trần Thị Đ. Cụ thể như sau: Thửa đất số: 35, tờ bản đồ số: 1 (N), địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 2844,1m², (bằng chữ: Hai nghìn tám trăm bốn mươi bốn phẩy một mét vuông), hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 150,0m²; Đất trồng cây hàng năm khác 2.694,1m². Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 01/07/2064, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng: Đất ở: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất, đất trồng cây hàng năm khác: Công nhận QSDĐ như giao

đất không thu tiền sử dụng đất. Hợp đồng thế chấp tài sản số 044086002539-CY105074/2023/ HĐBD/ NHCT470 ngày 09 tháng 6 năm 2023.

Trường hợp sau khi xử lý hết Tài Sản Bảo Đảm nêu trên mà vẫn không thu đủ nợ cho Ngân hàng thì ông Trương Quang P và bà Mai Thị N còn phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ số tiền còn lại cho Ngân hàng.

* Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã ra Thông báo thụ lý vụ án và gửi cho bị đơn kèm theo giấy triệu tập đến tòa án, nhưng bị đơn không đến Tòa án theo thời gian quy định. Qua xác minh tại Công an xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình thì hiện nay ông Trương Quang P và bà Mai Thị N có hộ khẩu tại nơi đăng ký HKTT nhưng không có mặt tại địa phương

Tòa án gửi công văn số: 2438/2024TA ngày 19/11/2024 đề nghị Cục xuất nhập cảnh cung cấp thông tin xuất nhập cảnh của bị đơn. Tại công văn số: 24/CV-QLXNC ngày 03/01/2025 của Cục xuất nhập cảnh xác nhận bị đơn, trong vụ án hiện không có thông tin xuất nhập cảnh.

Vì vậy tòa án đã tiến hành tổng đạt trực tiếp cho bị đơn nhưng bị đơn không có mặt tại địa phương, Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi ở và tại trụ sở UBND xã H của bị đơn.

* Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Ngô Thị T (Bản tự khai ngày 27/11/2024) là mẹ ruột Mai Thị N: Vợ chồng ông bà có thế chấp tài sản Hợp đồng thế chấp tài sản số 044086002539-CV286053/2020/HĐBD/NHCT470 ngày 29/5/2020, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số CV286053/2022/HĐSĐBS/NHCT470 ngày 26/01/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số CV286053/2024/HĐSĐBS/NHCT470 ngày 16/4/2024 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 571488, số vào sổ cấp GCN: CH 00192, do UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 27/04/2011 (Đã được đăng ký biến động ngày 13/11/2019 mang tên bà Ngô Thị T).

- Ông Mai T: Đồng ý nội dung theo Bản tự khai ngày 27/11/2024 của bà Ngô Thị T.

- Ông bà Mai Văn T và Trần Thị Đ (Bản tự khai ngày 14/11/2024) là Chú Thím của anh Phồn và chị Nhị: Việc cháu Phồn và Nhị có vay Ngân hàng Công thương Việt Nam số tiền 5.906.119.742 đồng theo các hợp đồng vay và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng. Trong quá trình vay ông T bà Đ có thế chấp 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 CY105074, số vào sổ cấp GCN: CS01065, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 29/9/2020 mang tên

ông Mai Văn T và bà Trần Thị Đ. Nay mong Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng Phồn Nhị trả dần để ông T bà Đ lấy tài sản thế chấp.

Việc tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng theo luật định không có kết quả. Vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng cho bị đơn theo luật định để đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên toà đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP C trình bày yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không lý do. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới phát biểu quan điểm:

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng.

1.1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là tranh chấp kinh doanh thương mại phát sinh từ quan hệ Hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền cấp huyện. Hợp đồng được thực hiện tại thành phố Đồng Hới nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới là nơi hợp đồng được thực hiện giải quyết tranh chấp là đúng quy định tại Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Ngân hàng Công thương Việt Nam và bị đơn là các tổ chức và hộ đăng ký kinh doanh, mục đích kinh doanh có lợi nhuận. Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã thụ lý, giải quyết vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại theo qui định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký toà án đảm bảo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự về thời hạn. Hoạt động tổ chức phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải trong giai đoạn chuẩn bị xét xử đúng quy định pháp luật. Thực hiện thủ tục tổng đạt theo đúng quy định. Vụ án thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên toà do Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Đảm bảo thời gian chuyển hồ sơ đến cho Viện kiểm sát để nghiên cứu hồ sơ theo đúng quy định của pháp luật. Đảm bảo hoạt động tham gia phiên toà của Viện kiểm sát.

1.2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn không đến Tòa án làm bản tự khai và vắng mặt tại các lần Tòa án triệu tập sau đó. Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi giấy triệu tập qua đường bưu điện và tổng đạt trực tiếp và tiến hành lập biên bản giao nhận hợp lệ, Thông báo thụ lý vụ án và giấy triệu tập đương sự cũng như thông báo về phiên

hợp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng bị đơn vẫn cố tình vắng mặt tại các buổi làm việc do Tòa án triệu tập.

- Về nội dung vụ án:

Căn cứ 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 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Áp dụng các Điều 280, 292, 317, 318, 398, 401, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015, các Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Vietinbank:

1. Chấp nhận yêu cầu rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng theo Hợp đồng cho vay số 559001379334/2023-HĐCV/NHCT470 ngày 09/6/2023 với tổng số tiền xin rút là 1.548.413.186 đồng, trong đó nợ gốc là: 1.500.000.000 đồng, nợ lãi là 48.413.186 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu Ngân hàng TMCP C xin rút.

2. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả theo Hợp đồng đã ký kết. Tính đến ngày 14/5/2025. Tổng cộng số tiền của 04 hợp đồng trên là 4.715.516.096 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.235.570.941 đồng, nợ lãi trong hạn: 372.490.089 đồng, Nợ lãi quá hạn: 107.455.066 đồng. Đồng thời, tiếp tục phải trả số tiền gốc, tiền lãi phát sinh theo lãi suất tại hợp đồng sau thời điểm xét xử cho đến khi trả hết nợ gốc.

Buộc bên vay vốn là ông Trương Quang P và bà Mai Thị N còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh tính từ sau ngày 15/05/2025 theo các Hợp đồng đã cho vay. Trường hợp ông Trương Quang P và bà Mai Thị N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại và xử lý các tài sản thế chấp để thanh toán cho nghĩa vụ của ông Trương Quang P và bà Mai Thị N đối với Ngân hàng Công thương Việt Nam.

Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật, trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là tranh chấp kinh doanh thương mại phát sinh từ quan hệ Hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền cấp huyện. Hợp đồng được thực hiện tại thành phố Đồng Hới nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới là nơi hợp đồng được thực hiện giải quyết tranh chấp là đúng quy định tại Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Ngân hàng Công thương Việt Nam và bị đơn là các tổ chức và hộ đăng ký kinh doanh, mục đích kinh doanh có lợi nhuận. Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã thụ lý, giải quyết vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại theo qui định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn không đến Tòa án làm bản tự khai và vắng mặt tại các lần Tòa án triệu tập sau đó. Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi giấy triệu tập qua đường bưu điện và tổng đạt trực tiếp và tiến hành lập biên bản giao nhận hợp lệ, Thông báo thụ lý vụ án và giấy triệu tập đương sự cũng như thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng bị đơn vẫn cố tình vắng mặt tại các buổi làm việc do Tòa án triệu tập.

Vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được. Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật và đưa vụ án ra xét xử theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2025/QĐXXST- KDTM ngày 04/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới xét xử vào ngày 18/02/2025. Ngày 18/02/2025 ông Trương Quang P, bà Mai Thị N vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất nên Hội đồng xét xử ra Quyết định hoãn phiên tòa số: 16/2025/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 12 năm 2025; thông báo hoãn phiên tòa số: 35/2025/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 3 năm 2025, thông báo hoãn phiên tòa số: 43/2025/QĐST-KDTM ngày 25 tháng 3 năm 2025; thông báo hoãn phiên tòa số: 59/2025/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 4 năm 2025 theo đúng quy định tại Điều 227, 233 Bộ luật tố tụng Dân sự. Nhưng phía bị đơn, người có liên quan vẫn vắng mặt tại phiên tòa, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào Hợp đồng cho vay hạn mức số 866008017321/2023-HĐCVHM/NHCT470 ngày 27/2/2023; Hợp đồng cho vay số 559001379334/2023-HĐCV/NHCT470 ngày 09/6/2023; Hợp đồng cho vay số 557001451580/2024-HĐCV/NHCT470 ngày 17/4/2024; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 3017788590 ngày 19/10/2021. Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

ký kết Hợp đồng tín dụng với ông Trương Quang P và bà Mai Thị N đúng với chức năng hoạt động của Ngân hàng quy định tại Điều 98 Luật tổ chức tín dụng và quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của thống đốc Ngân hàng Nhà nước về ban hành Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Các bên ký kết các Hợp đồng tín dụng hoàn toàn tự nguyện, không khiêu nại nội dung trong các Hợp đồng. Vì vậy, các Hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thi hành.

[2.2]. Quá trình thực hiện Hợp đồng ông Trương Quang P, Mai Thị N đã không thực hiện và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận tại các Hợp đồng đã ký kết giữa hai bên. Kể từ khi khoản vay bị chuyển qua nợ quá hạn, Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Quảng Bình đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông Trương Quang P, Mai Thị N thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không có kết quả, ông Trương Quang P, Mai Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

[3]. Về yêu cầu rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện:

Hội đồng xét xử thấy rằng việc rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C theo Hợp đồng cho vay số 559001379334/2023-HĐCV/NHCT470 ngày 09/6/2023 với tổng số tiền xin rút là 1.548.413.186 đồng, và 01 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 BD 571488, số vào sổ cấp GCN: CH 00192, thửa đất số 8(b) tờ bản đồ số 03; địa chỉ tại thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, diện tích 400m² do UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 27/04/2011 (Đã được đăng ký biến động ngày 13/11/2019 mang tên bà Ngô Thị T) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044086002539-BĐ571488/2019/HĐBĐ/NHCT470 ngày 15/11/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 044086002539-BĐ571488/2023/HĐSĐBS/NHCT470. Việc rút một phần đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP C là hoàn toàn tự nguyện không ai ép buộc. Vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu Ngân hàng TMCP C.

[4]. Theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP C tính đến ngày 14/5/2025 ông Trương Quang P, Mai Thị N còn nợ Ngân hàng TMCP C theo các Hợp đồng đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 866008017321/2023-HĐCVHM/NHCT470 ngày 27/2/2023; Hợp đồng cho vay số 559001379334/2023-HĐCV/NHCT470 ngày 09/6/2023; Hợp đồng cho vay số 557001451580/2024-HĐCV/NHCT470 ngày 17/4/2024; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 3017788590 ngày 19/10/2021 với tổng số tiền yêu cầu là: 4.715.516.096 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.235.570.941đồng, nợ lãi trong hạn: 372.490.089đồng, nợ lãi quá hạn: 107.455.066 đồng.

Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C là có căn cứ cần chấp nhận.

Kể từ ngày 15/5/2025 ông Trương Quang P, Mai Thị N thanh toán số tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa ông Trương Quang P, bà Mai Thị N với Ngân hàng TMCP C cho đến ngày ông Trương Quang P, bà Mai Thị N trả nợ xong cho Ngân hàng TMCP C.

[5]. Trường hợp ông Trương Quang P, Mai Thị N không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP C có quyền đề nghị toà án tuyên xử lý các tài sản bảo đảm đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ vay. Ngân hàng TMCP C được quyền chủ động hoặc đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại và xử lý các tài sản thế chấp nói trên để thanh toán cho nghĩa vụ của Trương Quang P, Mai Thị N đối với Ngân hàng TMCP C.

[6]. Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thu hồi khoản nợ thì ông Trương Quang P, bà Mai Thị N vẫn phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP C là hoàn toàn có căn cứ, Hội đồng xét xử thấy đủ cơ sở để chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định:

Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C được chấp nhận, nên căn cứ vào khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án buộc bị đơn ông Trương Quang P và bà Mai Thị N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, và phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền mà Ngân hàng TMCP C đã nộp là 7.300.000 đồng.

[3] Về án phí KDTM:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; bị đơn phải chịu án phí KDTM sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 35; Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 ; khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/ 2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí.

- Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 299, 317, 319, 320, khoản 7 Điều 323, 385, 398, 401, 463, 465, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C:

1.1 Buộc ông Trương Quang P, bà Mai Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP C tính đến ngày 14/5/2025 tổng số tiền là: 4.715.516.096 đồng, (Trong đó: Nợ gốc: 4.235.570.941 đồng, nợ lãi trong hạn: 372.490.089 đồng, nợ lãi quá hạn: 107.455.066 đồng).

1.2. Kể từ ngày 15/5/2025 ông Trương Quang P, bà Mai Thị N phải tiếp tục thanh toán số tiền lãi và phí phát sinh đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký là Hợp đồng cho vay hạn mức số 866008017321/2023-HĐCVHM/NHCT470 ngày 27/2/2023; Hợp đồng cho vay số 559001379334/2023-HĐCV/NHCT470 ngày 09/6/2023; Hợp đồng cho vay số 557001451580/2024-HĐCV/NHCT470 ngày 17/4/2024; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 3017788590 ngày 19/10/2021 giữa ông Trương Quang P, bà Mai Thị N với Ngân hàng TMCP C cho đến ngày ông Trương Quang P, bà Mai Thị N trả nợ xong cho Ngân hàng TMCP C.

1.3. Trường hợp ông Trương Quang P, bà Mai Thị N không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP C có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại và xử lý các tài sản thế chấp để thanh toán cho nghĩa vụ của ông Trương Quang P và bà Mai Thị N đối với Ngân hàng Công thương Việt Nam; tài sản thế chấp gồm:

- 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 CV286053, số vào sổ cấp GCN: CS02968, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 13/5/2020 mang tên ông Trương Quang P. Cụ thể như sau: Thửa đất số: 542 tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 230,4 m² (bằng chữ: Hai trăm ba mươi phẩy bốn mét vuông), hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 101,0 m², đất trồng cây hàng năm khác 129,4 m², thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 31/12/2065. Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho: Đất ở: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 61,0 m²; Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: 40,0 m², đất trồng cây hàng năm khác: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 99,0 m², diện tích sàn: 192,3 m², hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, cấp (hạng) nhà ở: Cấp III, thời hạn sở hữu: theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044086002539-CV286053/2020/HĐBĐ/ NHCT470 ngày 29 tháng 5 năm 2020, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số CV286053/2022/HĐSĐBS/NHCT470 ngày 26 tháng 01 năm 2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số CV286053/2024/HĐSĐBS/NHCT470 ngày 16 tháng 04 năm 2024.

- 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 CY105074, số vào sổ cấp GCN: CS01065, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 29/9/2020 mang tên ông Mai Văn T và bà Trần Thị Đ. Cụ thể như sau: Thửa đất số: 35, tờ bản đồ số: 1 (N), địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 2844,1m², (bằng chữ: Hai nghìn tám trăm bốn mươi bốn phẩy một mét vuông), hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 150,0m²; đất trồng cây hàng năm khác 2.694,1m². Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 01/07/2064, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng: Đất ở: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất, đất trồng cây hàng năm khác: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 044086002539-CY105074/2023/HĐBĐ/ NHCT470 ngày 09 tháng 6 năm 2023.

Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thu hồi khoản nợ thì ông Trương Quang P và bà Mai Thị N vẫn phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP C.

Các Hợp đồng thế chấp giữa ông Trương Quang P và bà Mai Thị N với Ngân hàng TMCP C đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định để thu hồi nợ vay. Ngân hàng TMCP C có quyền chủ động hoặc đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại và xử lý các tài sản thế chấp nói trên để thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của ông Trương Quang P và bà Mai Thị N đối với Ngân hàng TMCP C.

2. Đình chỉ một phần nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C theo Hợp đồng cho vay số 559001379334/2023-HĐCV/NHCT470 ngày 09/6/2023 với tổng số tiền là 1.548.413.186 đồng, và 01 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 BĐ 571488, số vào sổ cấp GCN: CH 00192, thửa đất số 8(b) tờ bản đồ số 03; địa chỉ tại thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, diện tích 400m² do UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 27/04/2011 (Đã được đăng ký biến động ngày 13/11/2019 mang tên bà Ngô Thị T) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044086002539-BĐ571488/2019/HĐBĐ/NHCT470 ngày 15/11/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 044086002539-BĐ571488/2023/HĐSĐBS/NHCT470.

3. Về chi phí xem xét thẩm định:

Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C được chấp nhận, nên căn cứ vào khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn ông Trương Quang P và bà Mai Thị N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, và phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền mà Ngân hàng TMCP C đã nộp là 7.300.000 đồng.

4. Án phí KDTM:

Bị đơn ông Trương Quang P và bà Mai Thị N phải chịu án phí KDTM sơ thẩm số tiền là 112.715.516 đồng để sung ngân sách Nhà nước.

5. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C không phải chịu án phí KDTM sơ thẩm; hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.867.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Toà án ký hiệu: BLTU/23 số: 0001444 ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

6. 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 thoả 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.

7. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên toà 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 tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND TP. Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP. Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Mỹ Lệ

