

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HƯỚNG HÓA  
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST

Ngày 14-02-2025

V/v “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HƯỚNG HÓA, TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Quang Sơn.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Hoàng Công Nhuận

Ông Lê Thanh Trung

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Tú Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa:** Ông Lê Chí Sỹ - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2025, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 06/2024/TLST-KDTM ngày 23 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2024/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐST-KDTM ngày 15/01/2025, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP LPVN (tên gọi cũ: Ngân hàng TMCP BDLV) (LPBank); Địa chỉ trụ sở chính: LPBank Tower, số 210 đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Vũ Quốc K, chức vụ: Tổng Giám đốc; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Quang T, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Quảng Trị; Địa chỉ nhận thông báo: Số 72 Quốc lộ 9, phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị (Theo Quyết định số 9721A/2023/QĐ-LPBank.GSKD&XLN ngày 11/07/2023 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt về việc Ủy quyền thực hiện các công việc liên quan đến công tác xử lý, thu hồi nợ); *Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quang T:* Ông Dương Bá T, chức vụ: Phó Giám đốc Phòng giao dịch Hướng Hóa và ông Hoàng Kim C, chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ (Theo Quyết định số 1605/2024/QĐ-QT ngày 09/10/2024 về việc ủy quyền tham gia tố tụng). Có mặt.

**Bị đơn:** Ông Đoàn Việt H, sinh năm 1981; Địa chỉ: Khối A, thị trấn KS, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà **Trần Thị Kim A**, sinh năm 1984; Địa chỉ: Khối A, thị trấn KS, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị và bà **Trần Thị Kiều A**, sinh năm 1985; Địa chỉ: Khóm VĐ, thị trấn LB, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt không có lý do.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Trong đơn khởi kiện ngày 09/10/2024, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 20/09/2023, Ngân hàng TMCP LPVN (tên gọi cũ: Ngân hàng TMCP BDLV) - Chi nhánh Quảng Trị (sau đây gọi là Ngân hàng TMCP LPVN) đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDHMTD46020230664 với ông Đoàn Việt H, số tiền cấp tín dụng là 2.370.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 5 tháng, theo KUNN, lãi suất: 10%/năm. Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày bên vay bắt đầu nhận nợ. Sau thời gian trên áp dụng lãi suất thả nổi và điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần, 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. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động buôn bán kinh doanh thực phẩm tổ yến, tư vấn thi công lắp đặt nhà yến.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 494, tờ bản đồ số: 18, tại địa chỉ: Khối A, thị trấn KS, huyện Hướng Hóa, 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 770976 do UBND huyện Hướng Hóa cấp ngày 22/4/2011, số vào sổ cấp GCN số: CH 00979, cấp cho bà Trần Thị Kim A và bà Trần Thị Kiều A, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC53D2021012 ký ngày 19/03/2021 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số PL01 HĐTC53D2021012 ký ngày 14/03/2022 giữa Ngân hàng TMCP LPVN - Chi nhánh Quảng Trị - Phòng giao dịch Hướng Hóa với bà Trần Thị Kim A và bà Trần Thị Kiều A.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đoàn Việt H vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng kể từ ngày 06/3/2024 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Kể từ khi khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng TMCP LPVN đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông Đoàn Việt H thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả, ông Đoàn Việt H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thường xuyên vi phạm các cam kết trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng TMCP LPVN yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đoàn Việt H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP LPVN theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDHMTD46020230664 ký ngày 20/09/2023, với tổng số tiền tính đến ngày 14/02/2025 là: **2.828.488.113** đồng.

Trong đó nợ gốc là 2.369.732.818 đồng, tính đến ngày 14/02/2025 lãi trong hạn là 20.639.566 đồng và lãi quá hạn là 438.115.729 đồng.

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi từ ngày 15/02/2025 cho đến khi ông Đoàn Việt H tất toán khoản vay và phải chịu lãi suất quá hạn theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDHMTD46020230664 ký ngày 20/09/2023 giữa Ngân hàng TMCP LPVN với ông Đoàn Việt H.

Trường hợp ông Đoàn Việt H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP LPVN 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: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 494, tờ bản đồ số: 18, tại địa chỉ: Khối 2, thị trấn Khe Sanh, huyện Hướng Hóa, 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 770976 do UBND huyện Hướng Hóa cấp ngày 22/4/2011, số vào sổ cấp GCN số: CH 00979, cấp cho bà Trần Thị Kim A và bà Trần Thị Kiều A.

Trường hợp nêu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Đoàn Việt H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP LPVN.

***Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đoàn Việt H trình bày ý kiến:***

Ông Đoàn Việt H thừa nhận khoản nợ có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần LPVN số tiền vay gốc là 2.369.732.818 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng. Do điều kiện làm ăn không thuận lợi nên đến nay chưa trả nợ được cho ngân hàng theo cam kết. Ông Đoàn Việt H xin Ngân hàng kéo dài thêm thời gian để có phương án xử lý khoản nợ nói trên.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim A và bà Trần Thị Kiều A:*** Đồng ý với ý kiến trình bày của ông Đoàn Việt H.

**Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:**

Tòa án nhân dân huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị thụ lý, giải quyết vụ án theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP LPVN là đúng thẩm quyền.

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP LPVN. Buộc bị đơn ông Đoàn Việt H có nghĩa vụ thanh toán tổng số gốc và lãi tính đến ngày 14/02/2025 là: **2.828.488.113** đồng. Trong đó nợ gốc là 2.369.732.818 đồng, lãi trong hạn là 20.639.566 đồng và lãi quá hạn là 438.115.729 đồng theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDHMTD46020230664 ký ngày 20/09/2023 giữa Ngân hàng TMCP

LPVN với ông Đoàn Việt H và tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Đoàn Việt H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP LPVN thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 494, tờ bản đồ số: 18, tại địa chỉ: Khối 2, thị trấn Khe Sanh, huyện Hướng Hóa, 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 770976 do UBND huyện Hướng Hóa cấp ngày 22/4/2011, số vào sổ cấp GCN số: CH 00979, cấp cho bà Trần Thị Kim A và bà Trần Thị Kiều A, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC53D2021012 ký ngày 19/03/2021 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số PL01 HĐTC53D2021012 ký ngày 14/03/2022.

Về án phí: Buộc ông Đoàn Việt H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

### **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, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Theo hợp đồng cho vay được ký kết giữa Ngân hàng TMCP LPVN - Chi nhánh Quảng Trị và ông Đoàn Việt H với nhu cầu bổ sung vốn lưu động buôn bán kinh doanh thực phẩm tổ yến, tư vấn thi công lắp đặt nhà yến. Ông Đoàn Việt H có Giấy chứng nhận đăng ký Hộ kinh doanh số 30H 8004889, đăng ký lần đầu ngày 03/3/2021, thay đổi lần thứ 1, ngày 20/9/2023 của UBND huyện Hướng Hoá, tỉnh Quảng Trị. Vì vậy, vụ án phát sinh trong hoạt động kinh doanh giữa cá nhân với tổ chức và đều mục đích lợi nhuận nên thuộc tranh chấp về kinh doanh thương mại; quan hệ tranh chấp được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hướng Hoá, tỉnh Quảng Trị theo khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Hướng Hóa đã tiến hành thực hiện đầy đủ các quy trình tố tụng, tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và tiến hành hòa giải, tuy nhiên các đương sự không thống nhất được việc giải quyết vụ án. Tòa án nhân dân huyện Hướng Hóa quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim A và bà Trần Thị Kiều A được Tòa án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ lần thứ

hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Tòa án căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **[3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

**[3.1]. Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng:** Theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDHMTD46020230664 ký ngày 20/09/2023 giữa Ngân hàng TMCP LPVN với ông Đoàn Việt H, Ngân hàng cho ông Đoàn Việt H vay với hạn mức cho vay là 2.500.000.000 đồng. Mục đích sử dụng tiền vay để bổ sung vốn lưu động buôn bán kinh doanh thực phẩm tổ yến, tư vấn thi công lắp đặt nhà yến. Ngày 26/9/2023, Ngân hàng đã giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho ông Đoàn Việt H với số tiền 2.370.000.000 đồng. Thời hạn cho vay: 5 tháng, lãi suất: 10%/năm. Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày bên vay bắt đầu nhận nợ. Sau thời gian trên áp dụng lãi suất thả nổi và điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần, 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. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đoàn Việt H đã trả được số tiền 90.041.068 đồng; trong đó tiền gốc 267.182 đồng; tiền lãi 89.773.886 đồng. Từ ngày 06/3/2024 đến nay, ông Đoàn Việt H không trả nợ tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng. Như vậy, có căn cứ xác định giữa Ngân hàng TMCP LPVN và ông Đoàn Việt H có ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDHMTD46020230664 vào ngày 20/09/2023 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ với số tiền vay là 2.370.000.000 đồng. Các bên tiến hành ký kết hợp đồng 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 thoả thuận phù hợp với quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Do bị đơn ông Đoàn Việt H vi phạm nghĩa vụ của bên vay về thời hạn thanh toán nên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP LPVN là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

**[3.2] Về hợp đồng thế chấp tài sản:** Để bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng, thì Ngân hàng TMCP LPVN với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim A và bà Trần Thị Kiều A đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 494, tờ bản đồ số: 18, tại địa chỉ: Khôi 2, thị trấn Khe Sanh, huyện Hướng Hóa, 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 770976 do UBND huyện Hướng Hóa cấp ngày 22/4/2011, số vào sổ cấp GCN số: CH 00979, cấp cho bà Trần Thị Kim A và bà Trần Thị Kiều A, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC53D2021012 ký ngày 19/03/2021 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số PL01 HĐTC53D2021012 ký ngày 14/03/2022. Hợp đồng thế chấp được các bên ký và lập tại Phòng công chứng số

2 tỉnh Quảng Trị; đăng ký thế chấp tài sản tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị, Chi nhánh huyện Hướng Hóa. Như vậy, các bên ký hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối. Nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên có hiệu lực pháp luật. Do vậy, khi ông Đoàn Việt H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng khi đến hạn là vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Vì vậy, Ngân hàng TMCP LPVN có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thanh toán khoản vay của bị đơn Đoàn Việt H là phù hợp với thoả thuận tại Điều 5 của Hợp đồng thế chấp và quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

**[3.3] Về lãi suất:** Đối với yêu cầu tính lãi của Ngân hàng TMCP LPVN theo mức lãi suất thoả thuận 10%/năm. Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày bên vay bắt đầu nhận nợ. Sau thời gian trên áp dụng lãi suất thả nổi và điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần, 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. Xét thấy: Hợp đồng hạn mức tín dụng và khế ước nhận nợ được ký kết là hoàn toàn tự nguyện, lãi suất của Hợp đồng dựa trên sự thoả thuận của các bên, phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên cần chấp nhận.

**[3.4] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với hợp đồng thế chấp tài sản:** Toà án đã phối hợp với cơ quan chức năng tiến hành kiểm tra, xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 494, tờ bản đồ số: 18, tại địa chỉ: Khối 2, thị trấn Khe Sanh, huyện Hướng Hóa, 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 770976 do UBND huyện Hướng Hóa cấp ngày 22/4/2011, số vào sổ cấp GCN số: CH 00979, cấp cho bà Trần Thị Kim A và bà Trần Thị Kiều A, tài sản trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4 hai tầng, diện tích xây dựng 120m<sup>2</sup>, kết cấu bê tông cốt thép; Bên cạnh nhà có ga ra để xe, được thung tôn, xà gồ thép hộp 40, lợp tôn; phần sân nhà lát gạch Bloc; Tường rào trụ bê tông, lưới B40 và trụ sắt; Cổng bằng sắt 4 lá, trụ cổng bê tông, đỡ bằng, lợp ngói (*theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/12/2024*).

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP LPVN. Buộc ông Đoàn Việt H có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng TMCP LPVN tổng số gốc và lãi tính đến ngày 14/02/2025 là: **2.828.488.113** đồng. Trong đó nợ gốc là 2.369.732.818 đồng, lãi trong hạn là 20.639.566 đồng và lãi quá hạn là 438.115.729 đồng theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDHMTD46020230664 ký ngày 20/09/2023 giữa các bên. Trường hợp ông Đoàn Việt H không thực

hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP LPVN thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 494, tờ bản đồ số: 18, tại địa chỉ: Khối 2, thị trấn Khe Sanh, huyện Hướng Hóa, 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 770976 do UBND huyện Hướng Hóa cấp ngày 22/4/2011, số vào sổ cấp GCN số: CH 00979, cấp cho bà Trần Thị Kim A và bà Trần Thị Kiều A, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC53D2021012 ký ngày 19/03/2021 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số PL01 HĐTC53D2021012 ký ngày 14/03/2022.

Tiếp tục tính lãi từ ngày 15/02/2025 cho đến khi ông Đoàn Việt H tất toán khoản vay và phải chịu lãi suất quá hạn theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDHMTD46020230664 ký ngày 20/09/2023 giữa Ngân hàng TMCP LPVN với ông Đoàn Việt H.

Nếu tài sản thế chấp bị phát mại mà vẫn không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP LPVN thì ông Đoàn Việt H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP LPVN cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ vay trên.

**[4]. Về án phí:** Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên Ngân hàng TMCP LPVN không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Bị đơn ông Đoàn Việt H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch [2.828.488.113 đồng = 72.000.000 đồng + (828.488.113 đồng x 2%)].

**[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:** Ngân hàng TMCP LPVN đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng để Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tài sản thế chấp với chi phí là 800.000 đồng. Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, vì vậy căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự buộc bị đơn ông Đoàn Việt H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và hoàn trả lại số tiền này cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP LPVN.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 4, Điều 99, Điều 100, khoản 2 Điều 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ Điều 4, Điều 306 Luật thương mại;

Căn cứ vào các Điều 117, Điều 280, Điều 293, Điều 295, Điều 299, Điều 301, Điều 317, khoản 3 Điều 318, Điều 319, Điều 322, Điều 323, Điều 351, Điều 463, Điều 465 và Điều 466 của Bộ luật dân sự

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

**Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP LPVN.

Buộc ông Đoàn Việt H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP LPVN với số tiền vay tính đến ngày 14/02/2025 là: **2.828.488.113** đồng. Trong đó nợ gốc là 2.369.732.818 đồng, lãi trong hạn là 20.639.566 đồng, lãi quá hạn là 438.115.729 đồng theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDHMTD46020230664 ký ngày 20/09/2023 giữa Ngân hàng TMCP LPVN với ông Đoàn Việt H.

*Kể từ ngày 15/02/2025, ông Đoàn Việt H phải tiếp tục chịu khoản nợ lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDHMTD46020230664 ký ngày 20/09/2023 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP LPVN với ông Đoàn Việt H.*

**2.** Về xử lý tài sản đảm bảo:

Trường hợp ông Đoàn Việt H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP LPVN thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 494, tờ bản đồ số: 18, tại địa chỉ: Khôi 2, thị trấn Khe Sanh, huyện Hướng Hóa, 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 770976 do UBND huyện Hướng Hóa cấp ngày 22/4/2011, số vào sổ cấp GCN số: CH 00979, cấp cho bà Trần Thị Kim A và bà Trần Thị Kiều A, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC53D2021012 ký ngày 19/03/2021 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số PL01 HĐTC53D2021012 ký ngày 14/03/2022.

Nếu tài sản thế chấp bị phát mãi mà vẫn không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP LPVN thì ông Đoàn Việt H có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP LPVN cho đến khi thanh toán hết khoản nợ vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDHMTD46020230664 ký ngày 20/09/2023.

**3.** Về án phí: Buộc bị đơn ông Đoàn Việt H phải chịu 88.569.762 đồng (*Tám mươi tám triệu năm trăm sáu mươi chín ngàn bảy trăm sáu mươi hai đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP LPVN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 42.700.000 đồng (*Bốn mươi hai triệu bảy trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000224 ngày 23/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị.



**4. Về chi phí thẩm định:** Buộc bị đơn ông Đoàn Việt H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP LPVN số tiền 800.000 đồng (*Tám trăm nghìn đồng*).

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.*

**5. Quyền kháng cáo:** Nguyên đơn Ngân hàng TMCP LPVN; bị đơn ông Đoàn Việt H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 14/02/2025); Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Kiều A có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ./.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND H.Hướng Hóa;
- Chi cục THADS H. Hướng Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;

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

**Trần Quang Sơn**