

Bản án số: 02/2025/KDTM-ST

Ngày: 28/3/2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Việt Trung;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Tuyên;

Bà Phan Thị Gái.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thùy Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tố Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2024/TLST-KDTM ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 01/2025/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2025/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á; địa chỉ: Số D N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Dương Đức T và bà Nguyễn Ngọc T1 - nhân viên xử lý nợ; địa chỉ: Số A T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (giấy ủy quyền số 661-UQ/QLN-24 ngày 13/5/2024). Bà T1 có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Mậu Minh P và bà Trương Ánh T2; địa chỉ trước khi xuất cảnh: khu phố G, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn L; địa chỉ: thôn X, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/10/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Á (sau đây viết tắt là Ngân hàng A) cấp tín dụng cho ông Lê Mậu Minh P và bà Trương Ánh T2 theo Hợp đồng cấp tín dụng số QTRI.CN.1264.190923 ngày 27/9/2023, cụ thể: Số tiền cho vay 2.250.000.000 đồng; mục đích cho vay: SXKD - bổ sung vốn lưu động - bổ sung vốn kinh doanh

vàng nữ trang cho DNTN vàng bạc đá quý K Năm. Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, A đã giải ngân cho ông P và T2 theo các giấy đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ sau:

- + Giấy đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ 01 số 411342619 ngày 27/9/2023, số tiền 800.000.000 đồng, thời hạn vay 6 tháng từ ngày 28/9/2023 đến ngày 27/3/2024;

- + Giấy đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ 02 số 411467979 ngày 28/9/2023, số tiền 800.000.000 đồng, thời hạn vay 6 tháng từ ngày 29/9/2023 đến ngày 28/3/2024;

- + Giấy đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ 03 số 411564189 ngày 29/9/2023, số tiền 650.000.000 đồng thời hạn vay 6 tháng từ ngày 30/9/2023 đến ngày 29/3/2024;

Các giấy đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ đều quy định lãi suất trong hạn 7,8%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất (%/năm) = Lãi suất cơ sở + 3,00%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm. Ngày trả nợ lãi là ngày 15 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là ngày 15/10/2023.

Khoản vay trên được đảm bảo bằng các biện pháp bảo đảm:

- + Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 29/3/2022. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 369, tờ bản đồ số 82, địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

- + Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 29/4/2022. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Khu phố D, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông P, bà T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn thì A đã lần lượt chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ dư nợ gốc chưa thanh toán của các giấy đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ. Ngân hàng TMCP Á yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Lê Mậu Minh P, bà Trương Ánh T2 trả cho Ngân hàng TMCP Á tổng số tiền tính đến ngày 28/3/2025 là: 2.611.407.124 đồng, trong đó tiền gốc 2.250.000.000 đồng, lãi trong hạn 87.509.590 đồng, lãi quá hạn 263.298.802 đồng, phạt chậm trả lãi 10.599.452 đồng.

- Ông Lê Mậu Minh P và bà Trương Ánh T2 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ của A tính từ ngày 29/3/2025 đến ngày trả hết nợ.

- Nếu ông Lê Mậu Minh P và bà Trương Ánh T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ.

- Ông P, bà T2 phải trả lại cho Ngân hàng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định.

2. Tại Công văn số 1798/PA08(Đ1) ngày 18/11/2024 của Phòng Q Công an tỉnh Q xác nhận: Ông Lê Mậu Minh P và bà Trương Ánh T2 đã xuất cảnh ngày 11/3/2024, chưa có thông tin nhập cảnh trở lại. Như vậy, ông P và bà T2 đang ở nước ngoài tại thời điểm Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà thụ lý vụ án, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về Việt Nam. Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị để giải quyết theo thẩm quyền.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L:

Năm 2023, ông L có thuê quán của ông Lê Mậu Minh P và bà Trương Ánh T2 tại thửa đất ở khu phố D, Phường A, thành phố Đ để làm mộc. Khi thuê thì trên đất đã có sẵn công trình cấp 4, ông L chỉ có làm thêm mái che và cửa sắt phía trước để bảo vệ hàng hóa bên trong. Năm đầu tiên, ông L có ký kết hợp đồng với ông P, nhưng năm tiếp theo đến bây giờ không ký nữa, chỉ trả tiền thuê theo kỳ hạn 6 tháng 1 lần. Ông L không có ý kiến gì đối với việc Tòa án giải quyết tranh chấp giữa Ngân hàng A với ông P, bà T2. Nếu cơ quan chức năng yêu cầu ông L trả lại mặt bằng của thửa đất, ông L sẽ chấp hành và chỉ lấy những phần ông L đã xây dựng, tôn tạo thêm.

4. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ngày 16/01/2025, TAND tỉnh Quảng Trị đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, lập sơ đồ thửa đất, xác định:

- Thửa đất số 412, tờ bản đồ số 17 tại: Khu phố D, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có diện tích 188,4m²; trên thửa đất có: 01 công trình cấp 4, chiều cao dưới 6m, có kết cấu tường bao che, lưới B40 kết hợp tường xây bằng bờ lô, mái lợp tôn kết hợp bờ rô xi măng, vì kèo thép hộp, có dấu hiệu xuống cấp, nền xi măng, gian phía trong tường xây tô trát, cửa sổ gỗ, cửa đi bằng sắt, cửa lùa; hạng mục công trình phụ mái che lợp bằng tôn, cột bằng sắt kết hợp cột tre, hệ thống đỡ mái vì kèo thép hộp kết hợp ống tre; công trình có bố trí cấp điện đơn giản.

- Thửa đất số 369, tờ bản đồ số 82 tại thôn A, xã T, huyện C, tỉnh Quảng Trị, có diện tích 200m²; trên thửa đất không có tài sản.

5. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị trình bày ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền thụ lý vụ án, tư cách người tham gia tố tụng đảm bảo theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc xác minh, thu thập, giao nhận chứng cứ, ban hành các văn bản tố tụng, chấp hành thời hạn tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án. Tại phiên tòa, HĐXX và Thư ký đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71, 73 BLTTDS; bị đơn chưa chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, khoản 1 Điều 318, Điều 319, khoản 1 Điều 325, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Á, buộc ông Lê Mậu Minh P và bà Trương Ánh T2 phải trả nợ cho Ngân hàng Á tạm tính đến ngày 28/3/2024 với tổng số tiền là 2.611.407.124 đồng, trong đó: nợ gốc 2.250.000.000 đồng, lãi trong hạn 87.509.590 đồng, lãi quá hạn 263.298.082 đồng, phạt chậm trả lãi 10.599.452 đồng. Ông P, bà T2 phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh cho đến khi ông P, bà T2 thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Á theo thỏa thuận mà hai bên đã ký kết tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng số QTRI.CN.1264.190923 ngày 27/9/2023.

- Trường hợp ông P, bà T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ tiền vay thì Ngân hàng Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ nợ tiền vay của ông P và bà T2 gồm: 02 bất động sản tại thửa đất số 369, tờ bản đồ 82, diện tích 200m² tại thôn A, xã T, huyện C, tỉnh Quảng Trị và thửa đất số 412, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ: khu phố D, phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

- Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng Á được chấp nhận nên ông P, bà T2 phải chịu 84.228.142 đồng án phí KDTM sơ thẩm.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông P, bà T2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả số tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng và các giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ đã ký kết. Mục đích cho vay là bổ sung vốn kinh doanh cho DNTN vàng bạc đá quý K Năm. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng, giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau. Ông P, bà T2 đã xuất cảnh ra nước ngoài ngày 11/3/2024, chưa nhập cảnh về Việt Nam. Vụ án có đương sự ở nước ngoài nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị theo quy định tại khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về sự vắng mặt của các đương sự:

Bị đơn ông Lê Mậu Minh P và bà Trương Ánh T2 có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP Á. Trong quá trình vay nợ bị đơn không trả nợ gốc, tiền lãi;

vắng mặt tại nơi cư trú; xuất cảnh không **thông** báo cho Ngân hàng biết về nơi cư trú, làm việc theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự thì được coi là cố tình dấu địa chỉ. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng; triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về hợp đồng cấp tín dụng

[2.1.1]. *Về nợ gốc*: Hợp đồng cấp tín dụng số QTRI.CN.1264.190923 ngày 27/9/2023, các giấy đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ số 411342619 ngày 27/9/2023, số 411467979 ngày 28/9/2023, số 411564189 ngày 29/9/2023 được ký giữa Ngân hàng A với ông Lê Mậu Minh P và bà Trương Ánh T2 trên cơ sở tự nguyện, đúng pháp luật nên có hiệu lực. Số tiền ông P, bà T2 đã vay là 2.250.000.000 đồng, thời hạn vay 6 tháng đối với mỗi giấy đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ. Tính đến ngày 28/3/2025 ông P, bà T2 chưa trả nợ gốc số tiền 2.250.000.000 đồng. Ông Lê Mậu P và bà Trương Thị T3 đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A buộc ông P, bà T3 phải thanh toán lại cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc nêu trên.

[2.1.2]. *Về lãi, tiền lãi*: Theo Hợp đồng cấp tín dụng đã ký và các giấy đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ, hai bên thỏa thuận lãi suất trong hạn là 7,8%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm. Do ông P, bà T3 không trả nợ gốc, lãi trong hạn nên Ngân hàng A buộc ông P, bà T3 phải trả lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả là đúng thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và phù hợp quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự, nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của HĐTP TANDTC. Lãi được tính cụ thể như sau:

* *Lãi trong hạn: 87.509.590 đồng.*

Công thức tính: Tiền lãi trong hạn = Tiền vay x lãi suất x số ngày vay/365

Đơn vị: VNĐ

Khoản vay	Số tiền vay	Lãi suất	Từ ngày	Đến ngày	Số ngày	Lãi phải trả
411342619	800.000.000	7,8%	27/9/2023	27/3/2024	182	31.111.452
411467979	800.000.000	7,8%	28/9/2023	28/3/2024	182	31.111.452
411564189	650.000.000	7,8%	29/9/2023	29/3/2024	182	25.280.548

31.111.521

87.503.452

* *Lãi quá hạn: 263.298.082 đồng.*

Lãi suất quá hạn: $7,8\% \times 150\% = 11,7\%$

Công thức tính: Tiền lãi quá hạn = Tiền vay x lãi suất x số ngày vay/365

Đơn vị: VNĐ

Khoản vay	Số tiền vay	Lãi suất	Từ ngày	Đến ngày	Số ngày	Lãi phải trả
411342619	800.000.000	11,7%	27/3/2024	28/3/2025	366	93.856.438
411467979	800.000.000	11,7%	28/3/2024	28/3/2025	365	93.600.000
411564189	650.000.000	11,7%	29/3/2024	28/3/2025	364	75.841.644

* Lãi phạt chậm trả lãi: 10.599.452 đồng.

Dư nợ tính lãi = tiền vay x số ngày (1) x $7,8\%/365$

Tiền lãi phạt chậm trả lãi = dư nợ tính lãi x 10% x số ngày/365

- Khoản vay 411342619: 3.776.459 đồng

Đơn vị: VNĐ

Số ngày tính dư nợ (1)	Dư nợ tính lãi	Lãi suất	Từ ngày	Đến ngày	Số ngày	Lãi phải trả
Từ 27/9/2023 đến 15/10/2023 (18 ngày)	3.077.260	10%	15/10/2023	28/3/2025	530	446.835
Từ 15/10/2023 đến 15/11/2023 (31 ngày)	5.299.726	10%	15/11/2023	28/3/2025	499	724.538
Từ 15/11/2023 đến 15/12/2023 (30 ngày)	5.128.767	10%	15/12/2023	28/3/2025	469	659.012
Từ 15/12/2023 đến 15/01/2024 (31 ngày)	5.299.726	10%	15/1/2024	28/3/2025	438	635.967
Từ 15/01/2024 đến 15/02/2024 (31 ngày)	5.299.726	10%	15/2/2024	28/3/2025	407	590.956
Từ 15/02/2024 đến 15/3/2024 (29 ngày)	4.957.809	10%	15/3/2024	28/3/2025	378	513.439
Từ 15/3/2024 đến 27/3/2024 (12 ngày)	2.051.507	10%	27/3/2024	28/3/2025	366	205.713

- Khoản vay 411467979: 3.768.168 đồng

Đơn vị: VNĐ

Số ngày tính dư nợ	Dư nợ tính lãi	Lãi suất	Từ ngày	Đến ngày	Số ngày	Lãi phải trả
Từ 28/9/2023 đến 15/10/2023 (17 ngày)	2.906.301	10%	15/10/2023	28/3/2025	530	422.011
Từ 15/10/2023 đến 15/11/2023 (31 ngày)	5.299.726	10%	15/11/2023	28/3/2025	499	724.538
Từ 15/11/2023 đến 15/12/2023 (30 ngày)	5.128.767	10%	15/12/2023	28/3/2025	469	659.012
Từ 15/12/2023 đến 15/01/2024 (31 ngày)	5.299.726	10%	15/1/2024	28/3/2025	438	635.967
Từ 15/01/2024 đến 15/02/2024 (31 ngày)	5.299.726	10%	15/2/2024	28/3/2025	407	590.956
Từ 15/02/2024 đến 15/3/2024 (29 ngày)	4.957.809	10%	15/3/2024	28/3/2025	378	513.439
Từ 15/3/2024 đến 28/3/2024 (13 ngày)	2.222.466	10%	28/3/2024	28/3/2025	365	222.247

- Khoản vay 411564189: 3.054.825 đồng

Đơn vị: VNĐ

Số ngày tính dư nợ	Dư nợ tính lãi	Lãi suất	Từ ngày	Đến ngày	Số ngày	Lãi phải trả
Từ 29/9/2023 đến 15/10/2023 (16 ngày)	2.222.466	10%	15/10/2023	28/3/2025	530	322.714
Từ 15/10/2023 đến 15/11/2023 (31 ngày)	4.306.027	10%	15/11/2023	28/3/2025	499	588.687
Từ 15/11/2023 đến 15/12/2023 (30 ngày)	4.167.123	10%	15/12/2023	28/3/2025	469	535.447
Từ 15/12/2023 đến 15/01/2024 (31 ngày)	4.306.028	10%	15/1/2024	28/3/2025	438	516.723

Từ 15/01/2024 đến 15/02/2024 (31 ngày)	4.306.027	10%	15/2/2024	28/3/2025	407	480.152
Từ 15/02/2024 đến 15/3/2024 (29 ngày)	4.028.219	10%	15/3/2024	28/3/2025	378	417.169
Từ 15/3/2024 đến 29/3/2024 (14 ngày)	1.944.658	10%	28/3/2024	28/3/2025	364	193.933

Như vậy, tính đến ngày 28/3/2025, tiền lãi trong hạn là 87.509.590 đồng, lãi quá hạn 263.298.082 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 10.599.452 đồng. Tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, tiền phạt chậm trả lãi nguyên đơn yêu cầu là có căn cứ, cần được chấp nhận buộc bị đơn phải trả các khoản lãi trên cho Ngân hàng A.

[2.2]. Về xử lý tài sản thế chấp

Hai bên đã ký 02 Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 29/3/2022 và 29/4/2022, theo đó ông P, bà T3 đã thế chấp Quyền sử dụng đất theo giấy CNQSD đất số DB 807265 ngày 21/3/2022 và Quyền sử dụng đất theo giấy CNQSD đất số CS 06858 ngày 21/4/2022. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C tỉnh Quảng Trị và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ và huyện C. Hợp đồng được ký giữa hai bên trên cơ sở tự nguyện, đúng pháp luật, có hiệu lực. Điều 3 của 02 Hợp đồng quy định nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng với A theo các hợp đồng cấp tín dụng, kể cả trường hợp phát sinh sau thời điểm ký hợp đồng này.

Điều 8 Hợp đồng thế chấp quy định A được quyền xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm quy định tại Điều 3 hợp đồng này. Thỏa thuận giữa hai bên phù hợp quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự. Do đó, trong trường hợp ông P, bà T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSD đất số DB 807265 ngày 21/3/2022 và Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSD đất số CS 06858 ngày 21/4/2022 theo 02 Hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ.

[2.3]. Đối với tài sản trên đất do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tạo dựng:

Ông Nguyễn Văn L có thuê quán của ông Lê Mậu Minh P và bà Trương Ánh T2 tại thửa đất ở khu phố D, Phường A, thành phố Đ để làm mộc. Thửa đất này là tài sản thế chấp của bị đơn thế chấp cho nguyên đơn. Do đó, cần buộc ông L phải tháo dỡ công trình xây dựng là mái che và cửa sắt phía trước để trả lại mặt bằng

thửa đất khi cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản nêu trên theo yêu cầu của nguyên đơn.

[3]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.703.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí nêu trên và có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[4]. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền nợ gốc và lãi suất phải trả 2.611.407.124 đồng. cụ thể: 90.342.213 đồng (72.000.000đồng + 3% phần giá trị tranh chấp vượt 2.000.000.000 đồng).

84.228.142 đồng

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 40, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 299 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Á:

- Buộc ông Lê Mậu Minh P và bà Trương Ánh T2 trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng cấp tín dụng số QTRI.CN.1264.190923 ngày 27/9/2023, các giấy đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ số 411342619 ngày 27/9/2023, số 411467979 ngày 28/9/2023, số 411564189 ngày 29/9/2023, tính đến ngày 28/3/2025 với số tiền 2.611.407.124 đồng (*hai tỷ sáu trăm mười một triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn một trăm hai mươi bốn đồng*), trong đó: tiền gốc: 2.250.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 87.509.590 đồng, tiền lãi quá hạn: 263.298.082 đồng, tiền lãi phạt chậm trả lãi: 10.599.452 đồng.

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

- Trong trường hợp ông P, bà T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Á được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSD đất số DB 807265 ngày 21/3/2022 và Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSD đất số CS 06858 ngày 21/4/2022 theo 02 Hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ.

- Buộc ông Nguyễn Văn L tháo dỡ công trình xây dựng là mái che và cửa sắt phía trước để trả lại mặt bằng thửa đất số 412, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Khu phố D, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản nêu trên theo yêu cầu của nguyên đơn.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Mậu Minh P và bà Trương Ánh T2 hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 5.703.000 đồng (*năm triệu bảy trăm lẻ ba nghìn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

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 Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

4. Về án phí:

- Ông Lê Mậu Minh P và bà Trương Ánh T2 phải chịu **90.342.213** đồng (*chín mươi triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm mười ba đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

84.228.142 đồng (*tám mươi bốn triệu hai trăm hai mươi tám ngàn một trăm bốn mươi hai đồng*)

- Ngân hàng TMCP Á không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.475.970 đồng (*ba mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000559 ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 01 tháng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THAND tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Tổ HCTP;
- Lưu HSVA.

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

Trần Việt Trung