

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HẢI LĂNG
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 05/2025/DS- ST

Ngày 22/4/2025

*“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
Hợp đồng thế chấp tài sản”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI LĂNG, TỈNH QUẢNG TRỊ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Thanh Khánh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Văn Viết Tuấn

Ông Trần Đình Hùng

Thư ký phiên toà: Ông Trần Ánh Phương, Thư ký Toà án nhân dân huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 141/2024/TLST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2025/QĐXX-ST ngày 18 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 05/2025/QĐXX-ST ngày 04 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam (tên gọi cũ: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt); địa chỉ: LPBank Tower, số 210 đường Trần Quang Khải, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Kim Chương - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản uỷ quyền số 1821/2024/QĐ-QT ngày 11/11/2024), có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Minh, sinh năm 1984 và bà Trần Thị Nghĩa, sinh năm 1996; địa chỉ: thôn Long Hưng, xã Hải Phú, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/11/2024 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn trình bày:

Từ ngày 14/02/2023 đến ngày 11/12/2023, Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam (tên gọi cũ: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt) - Chi nhánh Quảng Trị và ông Trần Minh, bà Trần Thị Nghĩa có phát sinh quan hệ tín dụng cụ, thể như sau:

- Ngày 14/02/2023, hai bên ký kết hợp đồng tín dụng số HĐTD55D20230047, số tiền cấp tín dụng là 100.000.000đồng, thời hạn cho vay là 120 tháng, lãi suất 12,20%/năm, phương thức áp dụng lãi suất: Lãi cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày bên vay nhận nợ, sau thời gian trên áp dụng lãi suất thả nổi và điều chỉnh định kỳ 03 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 đương với thời gian chậm trả.

- Ngày 11/12/2023, hai bên ký kết hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD55D20230496, số tiền cấp tín dụng là 400.000.000đồng, thời hạn cho vay là 06 tháng, lãi suất 9,25%/năm, phương thức áp dụng lãi suất: Lãi cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày bên vay nhận nợ, sau thời gian trên, áp dụng lãi suất thả nổi và điều chỉnh định kỳ 03 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 đương với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 709, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất tại: Thôn Long Hưng, xã Hải Phú, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị có diện tích 110,0m² đất ở tại nông thôn, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 894848 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 03/8/2021, số vào sổ cấp GCN số: CS 02278 cấp cho bà Trần Thị Nghĩa.

Sau khi ký kết xong các hợp đồng, ngày 15/02/2023, Ngân hàng giải ngân cho ông Trần Minh, bà Trần Thị Nghĩa số tiền 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng) và ngày 11/12/2023 Ngân hàng tiếp tục giải ngân cho ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa số tiền 400.000.000đồng (Bốn trăm triệu đồng).

Tính đến ngày 22/4/2025, tổng dư nợ của ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa tại Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam là: 583.015.368đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu không trăm mười lăm nghìn ba trăm sáu mươi tám đồng). Gồm nợ gốc 489.989.990đồng; nợ lãi trong hạn 27.952.443đồng; nợ lãi quá hạn 63.006.671đồng; nợ lãi chậm trả 2.066.264đồng.

Trong đó:

- Nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20230047/01, ngày giải ngân 15/02/2023 là 107.021.235đồng. Gồm dư nợ gốc: 89.989.990đồng, nợ lãi trong hạn: 14.839.565đồng, nợ lãi quá hạn: 1.387.493đồng, nợ lãi chậm trả 804.187đồng.

- Nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20230496/01, ngày giải ngân 11/12/2023 là: 475.994.133đồng. Gồm dư nợ gốc: 400.000.000đồng, nợ lãi trong hạn: 13.112.878đồng, nợ lãi quá hạn: 61.619.178đồng, nợ lãi chậm trả 1.262.077đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa phải trả hết số tiền còn nợ nói trên cho Ngân hàng. Trường hợp ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa không trả nợ hoặc trả không đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài

sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa phải tiếp tục trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa còn phải tiếp tục chịu tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho đến khi ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa thanh toán xong các khoản nợ.

- *Ý kiến của bà Trần Thị Nghĩa:* Tại bản tự khai ngày 18/12/2024, bản trình bày ý kiến ngày 15/01/2025, đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 17/3/2025 và ngày 08/4/2025. Bà Trần Thị Nghĩa thừa nhận giữa bà Nghĩa, ông Minh và Ngân hàng có ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và hiện nay còn nợ Ngân hàng lại số tiền như Ngân hàng khởi kiện. Bà Trần Thị Nghĩa đồng ý trả toàn bộ số nợ nêu trên cho Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt đầy đủ và hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông Trần Minh không đến Tòa án làm việc và cũng không nộp cho Tòa án bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong thời gian chuẩn bị xét xử sơ thẩm, Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định tại các Điều 26, 35, 39, 68, 96, 97, 175, 177, 195, 196, 203, 220 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai, bà Trần Thị Nghĩa, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Trần Minh, vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

Về hướng giải quyết vụ án: Căn cứ vào các Điều 298, 299, 317, 318, 320, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 100 và khoản 1 Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa phải trả nợ cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 22/4/2025 là 583.015.368đồng. Gồm nợ gốc là 489.989.990đồng; nợ lãi trong hạn 27.952.443đồng; nợ lãi quá hạn 63.006.671đồng; nợ lãi chậm trả 2.066.264đồng.

Trường hợp ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí và chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 147, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2026/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc Hội: Ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" và "Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa đều có địa chỉ tại thôn Long Hưng, xã Hải Phú, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị và vụ án không có yếu tố nước ngoài nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hải Lăng. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt đầy đủ và hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng cho nguyên đơn và bị đơn. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình; bị đơn: Bà Trần Thị Nghĩa, vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Trần Minh vắng mặt không có lý do. Vì vậy, áp dụng điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa.

[4]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1]. Về tính pháp lý của các hợp đồng: Hợp đồng tín dụng số HĐTD55D20230047 ký ngày 14/02/2023, Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD55D20230496 ký ngày 11/12/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20230047/01, ngày giải ngân 15/02/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20230496/01 ngày 11/12/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC55D2022102 ngày 05/7/2022 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 14/02/2023 ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn đều hợp pháp. Do đó, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng nội dung đã ký kết tại các hợp đồng.

[4.2]. Về yêu cầu trả nợ gốc: Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam đã giải ngân cho ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa đủ số tiền mà các bên đã ký kết. Tính đến ngày 22/4/2025, tổng số tiền gốc mà ông Minh, bà Nghĩa còn nợ lại của 02 Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là 583.015.368 đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu không trăm mười lăm nghìn ba trăm sáu mươi tám đồng) nên ông Minh, bà Nghĩa phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền này.

[4.3]. Về yêu cầu trả nợ lãi trong hạn: Theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng và Điều 3 của Hợp đồng hạn mức tín dụng có nội dung: Mức lãi suất cho vay cụ thể được ghi trên Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ.

Tại Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20230047/01 ngày 15/02/2023 ghi lãi xuất cho vay là 12,20%/năm, thời hạn vay 120 tháng. Từ khi nhận nợ, bị đơn đã trả nợ lãi từ ngày 31/3/2023 đến ngày 29/02/2024 và kỳ 30/3/2024 đã trả lãi được 63.485đồng. Từ kỳ 30/3/2024 đến ngày 22/4/2025 bị đơn chưa trả lãi và lãi suất điều chỉnh thành 15,35% từ ngày 30/3/2024 đến 22/4/2025.

Do đó, số tiền lãi trong hạn của hợp đồng này, tính từ kỳ 30/3/2024 đến ngày 22/4/2025, như sau:

- Từ ngày 29/02/2024 đến kỳ 30/03/2024 là $90.040.000\text{đồng} \times 30 \text{ ngày} \times 15.35\%/365 \text{ ngày} = 1.072.499\text{đồng}$ (kỳ này đã đóng lãi là 63.485 đồng);
- Từ ngày 30/3/2024 đến kỳ 02/5/2024 là $89.210.000\text{đồng} \times 33 \text{ ngày} \times 15.35\%/365 \text{ ngày} = 1.238.064\text{đồng}$;
- Từ ngày 02/5/2024 đến kỳ 31/5/2024 là $88.380.000\text{đồng} \times 29 \text{ ngày} \times 15.35\%/365 \text{ ngày} = 1.077.873\text{đồng}$;
- Từ ngày 31/5/2024 đến kỳ 01/7/2024 là $87.550.000\text{đồng} \times 31 \text{ ngày} \times 15.35\%/365 \text{ ngày} = 1.141.388\text{đồng}$;
- Từ ngày 01/7/2024 đến kỳ 31/7/2024 là $86.720.000\text{đồng} \times 30 \text{ ngày} \times 15.35\%/365 \text{ ngày} = 1.094.098\text{đồng}$;
- Từ ngày 31/7/2024 đến kỳ 31/8/2024 là $85.890.000\text{đồng} \times 31 \text{ ngày} \times 15.35\%/365 \text{ ngày} = 1.119.747\text{đồng}$;
- Từ ngày 31/8/2024 đến kỳ 30/9/2024 là $85.060.000\text{đồng} \times 30 \text{ ngày} \times 15.35\%/365 \text{ ngày} = 1.073.154\text{đồng}$;
- Từ ngày 30/9/2024 đến kỳ 31/10/2024 là $84.230.000\text{đồng} \times 31 \text{ ngày} \times 15.35\%/365 \text{ ngày} = 1.098.105\text{đồng}$;
- Từ ngày 31/10/2024 đến kỳ 30/11/2024 là $83.400.000\text{đồng} \times 30 \text{ ngày} \times 15.35\%/365 \text{ ngày} = 1.052.211\text{đồng}$;
- Từ ngày 30/11/2024 đến kỳ 31/12/2024 là $82.570.000\text{đồng} \times 31 \text{ ngày} \times 15.35\%/365 \text{ ngày} = 1.076.464\text{đồng}$;
- Từ ngày 31/12/2024 đến kỳ 01/02/2025 là $81.740.000\text{đồng} \times 32 \text{ ngày} \times 15.35\%/365 \text{ ngày} = 1.100.019\text{đồng}$;
- Từ ngày 01/02/2025 đến kỳ 28/02/2025 là $80.910.000\text{đồng} \times 27 \text{ ngày} \times 15.35\%/365 \text{ ngày} = 918.716\text{đồng}$;
- Từ ngày 28/02/2025 đến kỳ 31/3/2025 là $80.080.000\text{đồng} \times 31 \text{ ngày} \times 15.35\%/365 \text{ ngày} = 1.044.002\text{đồng}$;
- Từ ngày 31/3/2025 đến ngày 22/4/2023 là $79.250.000\text{đồng} \times 22 \text{ ngày} \times 15.35\%/365 \text{ ngày} = 1.733.225\text{đồng}$;

Tổng cộng là: 14.839.565đồng.

Tại Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20230496/01 ngày 11/12/2023 ghi lãi xuất cho vay là 9,25%/năm thời hạn vay 06 tháng. Từ khi nhận nợ, bị đơn đã trả nợ lãi từ kỳ 31/01/2024 đến kỳ 29/02/2024. Từ kỳ

30/3/2024 đến ngày 22/4/2025, bị đơn vẫn chưa trả lãi và lãi suất điều chỉnh thành 11,90% từ ngày 12/3/2024 đến 22/4/2025.

Do đó, số tiền lãi trong hạn của hợp đồng là:

- Từ ngày 29/02/2024 đến ngày 11/3/2024 là $400.000.000 \text{ đồng} \times 11 \text{ ngày} \times 9,25\%/365 \text{ ngày} = 1.115.068 \text{ đồng}$.

- Từ ngày 12/3/2024 lãi suất điều chỉnh thành 11.90%/năm nên từ ngày 12/3/2024 đến kỳ 30/3/2024 là $400.000.000 \text{ đồng} \times 11,90\% \times 19 \text{ ngày}/365 \text{ ngày} = 2.477.808 \text{ đồng}$;

- Từ ngày 30/3/2024 đến kỳ 02/5/2024 là $400.000.000 \text{ đồng} \times 33 \text{ ngày} \times 11,90\%/365 \text{ ngày} = 4.303.562 \text{ đồng}$;

- Từ ngày 02/5/2024 đến kỳ 31/5/2024 là $400.000.000 \text{ đồng} \times 29 \text{ ngày} \times 11,90\%/365 \text{ ngày} = 3.781.918 \text{ đồng}$;

- Từ ngày 31/5/2024 đến kỳ 11/6/2024 là $400.000.000 \text{ đồng} \times 11 \text{ ngày} \times 11,90\%/365 \text{ ngày} = 1.434.521 \text{ đồng}$.

Tổng cộng là: 13.112.878 đồng.

Tổng số tiền lãi trong hạn của 02 Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là: 27.952.443 đồng.

[4.4]. Về lãi suất quá hạn:

Tại các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ghi lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Do đó, lãi suất quá hạn được tính như sau:

Đối với Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20230047/01 ngày 15/02/2023 tính từ ngày 30/3/2024 đến 22/4/2025 như sau:

- Từ 30/3/2024 đến ngày 22/4/2025 là $830.000 \text{ đồng} \times 338 \text{ ngày} \times 15,35\% \times 150\%/365 \text{ ngày} = 203.150 \text{ đồng}$;

- Từ 02/5/2024 đến ngày 22/4/2025 là $830.000 \text{ đồng} \times 355 \text{ ngày} \times 15,35\% \times 150\%/365 \text{ ngày} = 185.872 \text{ đồng}$;

- Từ 31/5/2024 đến ngày 22/4/2025 là $830.000 \text{ đồng} \times 326 \text{ ngày} \times 15,35\% \times 150\%/365 \text{ ngày} = 170.688 \text{ đồng}$;

- Từ 01/7/2024 đến ngày 22/4/2025 là $830.000 \text{ đồng} \times 295 \text{ ngày} \times 15,35\% \times 150\%/365 \text{ ngày} = 154.457 \text{ đồng}$;

- Từ kỳ 31/7/2024 đến ngày 22/4/2025 là $830.000 \text{ đồng} \times 265 \text{ ngày} \times 15,35\% \times 150\%/365 \text{ ngày} = 138.749 \text{ đồng}$;

- Từ 31/8/2024 đến ngày 22/4/2025 là $830.000 \text{ đồng} \times 234 \text{ ngày} \times 15,35\% \times 150\%/365 \text{ ngày} = 122.158 \text{ đồng}$;

- Từ 30/9/2024 đến ngày 22/4/2025 là $830.000 \text{ đồng} \times 204 \text{ ngày} \times 15,35\% \times 150\%/365 \text{ ngày} = 106.811 \text{ đồng}$;

- Từ 31/10/2024 đến ngày 22/4/2025 là $830.000 \text{ đồng} \times 173 \text{ ngày} \times 15,35\% \times 150\%/365 \text{ ngày} = 90.580 \text{ đồng}$;

- Từ 30/11/2024 đến ngày 22/4/2025 là $830.000 \text{ đồng} \times 143 \text{ ngày} \times 15,35\% \times 150\%/365 \text{ ngày} = 74.872 \text{ đồng}$;

- Từ 31/12/2024 đến ngày 22/4/2025 là $830.000 \text{ đồng} \times 112 \text{ ngày} \times 15,35\% \times 150\%/365 \text{ ngày} = 58.641 \text{ đồng}$;

- Từ 01/02/2025 đến ngày 22/4/2025 là $830.000\text{đồng} \times 80 \text{ ngày} \times 15,35\% \times 150\%/365 \text{ ngày} = 41.887\text{đồng}$;

- Từ 28/02/2025 đến ngày 22/4/2025 là $830.000\text{đồng} \times 53 \text{ ngày} \times 15,35\% \times 150\%/365 \text{ ngày} = 27.750\text{đồng}$;

- Từ 31/3/2025 đến ngày 22/4/2025 là $830.000\text{đồng} \times 22 \text{ ngày} \times 15,35\% \times 150\%/365 \text{ ngày} = 11.519\text{đồng}$.

Tổng cộng là: 1.387.493đồng

Đối với Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20230496/01 ngày 11/12/2023, tính từ ngày 11/6/2024 đến ngày 22/4/2025 là $400.000.000\text{đồng} \times 11,90\% \times 315 \text{ ngày} \times 150\%/365 \text{ ngày} = 61.619.178\text{đồng}$.

Do đó, số tiền lãi quá hạn của 02 giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là: 63.006.671đồng.

[4.5]. Về lãi suất nợ lãi chậm trả:

Tại các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ghi: Lãi suất nợ lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Do đó, lãi suất nợ lãi chậm trả được tính như sau:

Đối với Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20230047/01 ngày 15/02/2023, tính từ ngày 30/3/2024 đến ngày 22/4/2025 như sau:

- Từ 30/3/2024 đến ngày 22/4/2025 là $1.072.499\text{đồng} \times 388 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 114.008\text{đồng}$;

- Từ 30/3/2024 đến ngày 22/4/2025 là $1.238.064\text{đồng} \times 355 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 120.414\text{đồng}$;

- Từ 31/5/2024 đến ngày 22/4/2025 là $1.077.873\text{đồng} \times 326 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 96.270\text{đồng}$;

- Từ 01/7/2024 đến ngày 22/4/2025 là $1.141.388\text{đồng} \times 295 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 92.249\text{đồng}$;

- Từ 31/7/2024 đến ngày 22/4/2025 là $1.094.098\text{đồng} \times 265 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 79.435\text{đồng}$;

- Từ 31/8/2024 đến ngày 22/4/2025 là $1.119.747\text{đồng} \times 234 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 71.787\text{đồng}$;

- Từ 30/9/2024 đến ngày 22/4/2025 là $1.073.154\text{đồng} \times 204 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 59.979\text{đồng}$;

- Từ 31/10/2024 đến ngày 22/4/2025 là $1.098.105\text{đồng} \times 173 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 52.047\text{đồng}$;

- Từ 30/11/2024 đến ngày 22/4/2025 là $1.052.211\text{đồng} \times 143 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 41.224\text{đồng}$;

- Từ 30/12/2024 đến ngày 22/4/2025 là $1.076.464\text{đồng} \times 112 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 33.031\text{đồng}$;

- Từ 01/02/2025 đến ngày 22/4/2025 là $1.100.019\text{đồng} \times 80 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 24.110\text{đồng}$;

- Từ 28/02/2025 đến ngày 22/4/2025 là $918.716\text{đồng} \times 53 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 13.340\text{đồng}$;

- Từ kỳ 31/3/2025 đến ngày 22/4/2025 là $1.044.002\text{đồng} \times 22 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 6.293\text{đồng}$.

Tổng cộng là: 804.187đồng

Đối với Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20230496/01 ngày 11/12/2023, tính từ ngày 30/3/2024 đến ngày 11/6/2024, như sau:

- Từ 30/3/2024 đến ngày 22/4/2025 là $3.592.877\text{đồng} \times 388 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 381.928\text{đồng}$;

- Từ 02/5/2024 đến ngày 22/4/2025 là $4.303.562\text{đồng} \times 355 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 418.566\text{đồng}$;

- Từ 31/5/2024 đến ngày 22/4/2025 là $3.781.918\text{đồng} \times 326 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 337.782\text{đồng}$;

- Từ 11/6/2024 đến ngày 22/4/2025 là $1.434.521\text{đồng} \times 315 \text{ ngày} \times 10\%/365 \text{ ngày} = 123.801\text{đồng}$.

Tổng cộng là: 1.262.077đồng

Do đó, lãi suất nợ lãi chậm trả của 02 giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là: 2.066.264 đồng.

Tổng cộng nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và lãi suất nợ lãi chậm trả của 02 hợp đồng là: 93.025.378đồng (Chín mươi hai triệu không trăm hai mươi lăm nghìn ba trăm bảy mươi tám đồng).

Vì vậy, buộc bà Trần Thị Nghĩa và ông Trần Minh phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Quảng Trị toàn bộ số tiền tính đến ngày 22/4/2025 là 583.015.368đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu không trăm mười lăm nghìn ba trăm sáu mươi tám đồng). Gồm nợ gốc: 489.989.990đồng (Bốn trăm tám mươi chín triệu chín trăm tám mươi chín nghìn chín trăm chín mươi chín đồng); nợ lãi trong hạn 27.952.443đồng (Hai mươi bảy triệu chín trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm bốn mươi ba đồng); nợ lãi quá hạn 63.006.671đồng (Sáu mươi ba triệu không trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm bảy mươi một đồng); nợ lãi chậm trả 2.066.264đồng (Hai triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi bốn đồng).

Trong đó:

- Theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20230047/01, ngày 15/02/2023 là: 107.021.235đồng. Gồm dư nợ gốc: 89.989.990đồng, nợ lãi trong hạn: 14.839.565đồng, nợ lãi quá hạn: 1.387.493đồng, nợ lãi chậm trả 804.187đồng.

- Theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20230496/01, ngày 11/12/2023 là: 475.994.133đồng. Gồm dư nợ gốc: 400.000.000đồng, nợ lãi trong hạn: 13.112.878đồng, nợ lãi quá hạn: 61.619.178đồng, nợ lãi chậm trả 1.262.077đồng.

[5]. Về xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 709, tờ bản đồ số: 06, tại địa chỉ: Thôn Long Hưng, xã Hải Phú, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị có diện tích 110,0m² đất ở tại nông thôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 894848 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 03/08/2021, số vào sổ cấp GCN số: CS 02278, cấp cho bà Trần Thị Nghĩa.

Qua xem xét, thẩm tại chỗ thấy rằng, tài sản thế chấp đúng với nội dung tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC55D2022102 ngày 05/7/2022,

đất không có ai tranh chấp. Mặt khác, hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, trường hợp ông Minh, bà Nghĩa không trả được nợ thì tài sản sẽ bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

[6]. Về án phí và lệ phí chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2026/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội: Ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; điểm a, b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 298, 299, 317, 318, 320, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 100 và khoản 1 Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBNTQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Buộc ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam (tên gọi cũ: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt) - Chi nhánh Quảng Trị toàn bộ số tiền tính đến ngày 22/4/2025 là 583.015.368đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu không trăm mười lăm nghìn ba trăm sáu mươi tám đồng). Gồm nợ gốc: 489.989.990đồng (Bốn trăm tám mươi chín triệu chín trăm tám mươi chín nghìn chín trăm chín mươi đồng), nợ lãi trong hạn 27.952.443đồng (Hai mươi bảy triệu chín trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm bốn mươi ba đồng); nợ lãi quá hạn: 63.006.671 đồng (Sáu mươi ba triệu không trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm bảy mươi một đồng); nợ lãi chậm trả 2.066.264đồng (Hai triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi bốn đồng).

Trong đó:

- Nợ Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20230047/01, ngày giải ngân 15/02/2023 là: 107.021.235đồng (Một trăm lẻ sáu triệu chín trăm hai mươi một nghìn hai trăm ba mươi lăm đồng). Gồm dư nợ gốc: 89.989.990đồng (Tám mươi chín triệu chín trăm tám mươi chín nghìn chín trăm chín mươi đồng), nợ lãi trong hạn: 14.839.565đồng (Mười bốn triệu tám trăm ba mươi chín nghìn năm trăm sáu mươi lăm đồng), nợ lãi quá hạn: 1.387.493đồng (Một triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng), nợ lãi chậm trả 804.187đồng (Tám trăm lẻ bốn nghìn một trăm tám mươi bảy đồng).

- Nợ Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20230496/01, ngày giải ngân 11/12/2023 là: 475.994.133đồng (Bốn trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm chín mươi bốn nghìn một trăm ba mươi ba đồng). Gồm dư nợ gốc: 400.000.000đồng (Bốn trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 13.112.878đồng (Mười ba triệu một trăm mười hai nghìn tám trăm bảy mươi tám đồng); nợ lãi quá hạn:

61.619.178đồng (Sáu mươi một triệu sáu trăm mười chín nghìn một trăm bảy mươi tám đồng); nợ lãi chậm trả 1.262.077đồng (Một triệu, hai trăm sáu mươi hai nghìn không trăm bảy mươi bảy đồng).

Trường hợp ông Trần Minh, bà Trần Thị Nghĩa không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ các khoản nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam (tên gọi cũ: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt) - Chi nhánh Quảng Trị có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được ký kết giữa các bên để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 709, tờ bản đồ số: 06, tại địa chỉ: thôn Long Hưng, xã Hải Phú, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị có diện tích 110,0m² đất ở tại nông thôn, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 894848 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 03/08/2021, số vào sổ cấp GCN số: CS 02278, cấp cho bà Trần Thị Nghĩa.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam (tên gọi cũ: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt) - Chi nhánh Quảng Trị có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản khác của ông Trần Minh và bà Trần Thị Nghĩa để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Trần Minh, bà Trần Thị Nghĩa còn phải tiếp tục chịu tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số HĐTD55D20230047 ký ngày 14/02/2023, Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD55D20230496 ký ngày 11/12/2023, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20230047/01, ngày giải ngân 15/02/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 55D20230496/01, ngày giải ngân 11/12/2023 cho đến khi ông Trần Minh, bà Trần Thị Nghĩa thanh toán xong các khoản nợ.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Buộc ông Trần Minh, bà Trần Thị Nghĩa phải chịu 25.490.000đồng (Hai mươi lăm triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam (tên gọi cũ: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.813.000đồng (Bảy triệu tám trăm mười ba nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số BLTU/2023/0000056 ngày 23/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

- Về chi phí tố tụng: Ông Trần Minh, bà Trần Thị Nghĩa phải chịu 2.500.000đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại

chỗ. Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam đã nộp đủ số tiền 2.500.000đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đó, ông Trần Minh, bà Trần Thị Nghĩa phải hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam số tiền này.

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh Quảng Trị;
- VKS, THADS huyện Hải Lăng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ vụ án;
- Lưu Tổ HC-TP.

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

Lê Thanh Khánh

