

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÀM HÀ
TỈNH QUẢNG NINH

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

Bản án số: 03/2025/KDTM-ST

Ngày 18 - 6 - 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 ĐÀM HÀ, TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Hoàng Đình Khoa.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Ty Minh Xuân và bà Chu Tuyết Ngân.

- **Thư ký phiên tòa:** ông Hoàng Trung Hiếu, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa:** bà Vũ Đức Hạnh Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2025, tại Tòa án nhân dân huyện Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2025/TLST-KDTM ngày 31 tháng 3 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2025/QĐXXST-KDTM ngày 30 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng N (A).

Địa chỉ trụ sở: số B L, phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội (nay là số B L, phường G, Thành phố Hà Nội theo Nghị quyết số: 1656/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội được thông qua ngày 16/6/2025).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Đinh Thị Kim T, cư trú tại: Phố L, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là Phố L, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh theo Nghị quyết số: 1679/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội được thông qua ngày 16/6/2025). Là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số: 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc và văn bản ủy quyền lại số: 104/NHNo.ĐH-KTNQ ngày 03/3/2025 của ông Nguyễn Linh S, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Đ). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Lê Sỹ D, nơi cư trú: số C N, phường T, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh (nay là số C N, phường M, tỉnh Quảng Ninh theo Nghị quyết số: 1679/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội được thông qua ngày 16/6/2025). Là Luật sư Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q. Vắng mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Hoàng Quang L, sinh năm 1984, cư trú tại: thôn Đ, xã D, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là thôn Đ, xã Q, tỉnh Quảng Ninh theo Nghị quyết số: 1679/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội được thông qua ngày 16/6/2025). Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1984.

3. Chị Hoàng Cẩm O, sinh năm 2005.

Cùng cư trú tại: thôn Đ, xã D, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là thôn Đ, xã Q, tỉnh Quảng Ninh theo Nghị quyết số: 1679/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội được thông qua ngày 16/6/2025). Vắng mặt.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị H, chị Hoàng Cẩm O:* ông Hoàng Quang L, sinh năm 1984; nơi cư trú: thôn Đ, xã D, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là thôn Đ, xã Q, tỉnh Quảng Ninh theo Nghị quyết số: 1679/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội được thông qua ngày 16/6/2025), là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 4 năm 2025). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28/02/2025, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng N do bà Đinh Thị Kim T là người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 22/5/2023, bà Nguyễn Thị H và chị Hoàng Cẩm O có uỷ quyền cho ông Hoàng Quang L thay mặt hộ kinh doanh và nhân danh bà H, chị O cùng xác lập, thực hiện các giao dịch liên quan tới việc vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Đ theo Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 22/5/2023 được Ủy ban nhân dân xã D, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh chứng thực, số chứng thực 178, quyền số 01/2023/SCT/HĐUQ. Trên cơ sở đó, ngày 18/01/2024, ông Hoàng Quang L có vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Đ hai bên có lập Hợp đồng tín dụng số: 8014-LAV-202400103. Theo Hợp đồng tín dụng, số tiền mà ông L vay của ngân hàng là 1.300.000.000 đồng (một tỉ ba trăm triệu đồng) với thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày 18/01/2024 đến ngày 17/12/2024, với lãi suất cho vay như sau: lãi trong hạn là 10% /năm; lãi quá hạn là 15%/năm và phương thức áp dụng là lãi suất có điều chỉnh khi có thông báo thay đổi lãi suất của Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Đ. Với mục đích vay là để kinh doanh hàng tạp hoá, thực phẩm chức năng. Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông L và bà H có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất có diện tích 100m² (trong đó có 100m² đất ở) tại địa chỉ: thôn Đ, xã D, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 522233; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02548 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 19/01/2022). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/2024/HĐTC chứng thực ngày 18/01/2024 được giao kết giữa ông Hoàng Quang L và bà Nguyễn Thị H với ngân hàng.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng, ngân hàng đã giải ngân số tiền vay là 1.300.000.000 đồng (một tỉ ba trăm triệu đồng) cho ông L theo Giấy nhận nợ ngày 18/01/2024. Tuy nhiên, đến thời hạn trả nợ lãi là ngày 18/07/2024, ông L không trả nợ, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại Điều 1, Điều 3, Điều 5, điểm b, c, e, g khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng đã ký. Sau nhiều lần làm việc với ông L, nhưng ông L vẫn không thực hiện được việc trả nợ. Do đó, Ngân hàng làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông L, bà H, chị O phải trả nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên nêu trên.

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Đinh Thị Kim T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông L, bà H, chị O phải trả cụ thể các khoản tiền tính đến ngày 18/6/2025 như sau:

+ Nợ gốc của khoản vay 1.300.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn 166.542.466 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn 29.330.137 đồng.

Tổng các khoản nợ phải trả là 1.495.872.603 đồng.

Yêu cầu ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị H và chị Hoàng Cẩm O phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 8014-LAV-202400103 ngày 18/01/2024 tương ứng với số nợ gốc thực tế chưa trả kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án hoặc quyết định cho đến khi trả nợ xong các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông L, bà H và chị O không thực hiện trả toàn bộ số nợ nêu trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/2024/HĐTC chứng thực ngày 18/01/2024 cụ thể là: quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 522233; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02548 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 19/01/2022 mang tên ông Hoàng Quang L và bà Nguyễn Thị H.

Tại bản tự khai ngày 09/4/2025, các bản tự khai cùng ngày 14/4/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị H và chị Hoàng Cẩm O có ý kiến trình bày thừa nhận: ngày 18/01/2024, ông Hoàng Quang L thay mặt bà H, chị O ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A chi nhánh huyện Đ, để vay số tiền 1.300.000.000 đồng, với thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày 18/01/2024 đến ngày 17/12/2024, thời với lãi suất cho vay như sau: lãi trong hạn là 10% /năm; lãi quá hạn là 15%/năm. Mục đích vay là để kinh doanh hàng tạp hoá, thực phẩm chức năng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất có diện tích 100m², tại địa chỉ: thôn Đ, xã D, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 522233 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 19/01/2022 mang tên ông Hoàng Quang L và bà Nguyễn Thị H). Sau khi vay vốn, gia đình sử dụng vốn vào kinh doanh, nhưng do nhiều yếu tố nên việc kinh doanh gặp nhiều khó khăn, chưa thu hồi vốn được để trả cho ngân

hàng, ông L, bà H và chị O đều thống nhất thông qua các khoản thu của gia đình đề nghị toàn bộ số tiền gốc và lãi góp chỉ có thể trả góp hàng tháng cho ngân hàng với số tiền là 15.000.000 đồng/tháng.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Hoàng Quang L đồng thời là đại diện hợp pháp cho các bị đơn bà Nguyễn Thị H, chị Hoàng Cẩm O giữ nguyên ý kiến như đã trình bày trong bản tự khai và biên bản hòa giải, đồng thời bổ sung ý kiến đề nghị phía nguyên đơn Ngân hàng N giảm toàn bộ phần lãi, bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Lê Sỹ D vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và có quan điểm trình bày như sau: Hợp đồng tín dụng số 8014-LAV-202400103 ký ngày 18/01/2024 được giao kết giữa Ngân hàng A và ông Hoàng Quang L, người được bà Nguyễn Thị H và chị Hoàng Cẩm O ủy quyền hợp pháp, được xác lập dựa trên nguyên tắc tự nguyện, bình đẳng, đúng quy trình, thủ tục và đầy đủ nội dung cần thiết để ràng buộc trách nhiệm giữa các bên. Sau khi hợp đồng được ký kết, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân đủ số tiền 1.300.000.000 đồng, ông L đã nhận đủ và sử dụng cho mục đích kinh doanh mà ông đã cam kết khi vay tiền. Do đó, việc ký kết và thực hiện hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp hoàn toàn không có tranh chấp về tính hợp lệ của giao dịch. Theo hợp đồng, ngày 18/7/2024 là hạn trả lãi, tuy nhiên bị đơn đã không thanh toán gốc hay lãi từ đó đến nay. Việc không thực hiện nghĩa vụ thanh toán này là vi phạm trực tiếp nội dung hợp đồng tín dụng đã cam kết và không tuân thủ quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự, nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về khoản nợ gốc và lãi, bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn, là hoàn toàn có căn cứ pháp luật và cần được Tòa án chấp nhận.

Về biện pháp đảm bảo và xử lý tài sản thế chấp, tài sản thế chấp bị đơn tự nguyện thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CY 522233 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 19/01/2022, đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/HĐTC ngày 18/01/2024 giữa bên vay và Ngân hàng N. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật và là căn cứ hợp pháp để xử lý tài sản trong trường hợp bên vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, Ngân hàng N hoàn toàn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo đúng thỏa thuận các bên đã cam kết và đúng quy định pháp luật.

Về phương án trả nợ của bị đơn, theo quy định tại Điều 3 của Bộ luật Dân sự quy định nguyên tắc tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận nhưng phải được sự đồng thuận của các bên và quy định tại Điều 119 của Bộ luật Dân sự “Hợp đồng chỉ có thể được sửa đổi, bổ sung hoặc thay đổi khi có thỏa thuận mới của các bên”. Việc bị đơn đơn phương đưa ra phương án trả góp trong khi nguyên đơn không đồng ý không thể làm phát sinh nghĩa vụ hoặc sửa đổi nội dung của hợp đồng đã ký. Ngoài ra, đề xuất trả 15 triệu đồng/tháng là không tương xứng với quy mô nghĩa vụ nợ hiện tại và sẽ kéo dài thời gian thanh toán vượt quá thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bên cho vay. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận phương án trả góp đơn phương của bị đơn. Căn cứ phân tích và quy định pháp luật đề nghị Hội đồng xét xét xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên

đơn.

* Kết quả thu thập tài liệu chứng cứ:

Ngày 15/4/2025 Tòa án nhân dân huyện Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp kết quả như sau: thửa đất Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Hoàng Quang L và bà Nguyễn Thị H có tổng diện tích 100m² là đất ở tại nông thôn.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

+ phía Đông giáp nương nước.

+ phía Tây giáp với đường liên xã.

+ phía Nam giáp đất của bà Đặng Thị L1.

+ phía Bắc giáp đất của bà Đặng Thị L1.

Tài sản gắn liền trên đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CY 522233 bao gồm: 01 nhà ở 1 tầng có 01 gác lửng, tổng diện tích nhà là 152m², cụ thể:

+ Tầng 1 tổng diện tích sàn tầng 1 là 92.1m², bao gồm: 01 sảnh, 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 gian bếp.

+ Gác lửng, tổng diện tích sử dụng là: 60.1 m², bao gồm 01 gian thờ, 02 phòng ngủ và 01 tum phơi đồ.

Phần tài sản công trình nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CY 522233 gồm: 01 sân bê tông trước nhà có diện tích 39m², 01 nhà có diện tích 14m², bên hông bên trái nhà có 01 có lối đi ra khu sau nhà, được tráng bê tông diện tích 20m², 01 tường bao xây bằng gạch có chiều dài 29,23m, 02 nhà vệ sinh, có tổng diện tích 10.7m², 01 khu lát gạch hoa, loại gạch nung không tráng men, bên trên lợp mái tôn, diện tích 9,2m², 01 khu chăn nuôi được rào bởi lưới mắt cáo, diện tích 23.1m².

Trên cơ sở kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, ngày 06/5/2025 Tòa án nhân dân huyện Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh đã có biên bản làm việc với đại diện Ủy ban nhân dân xã D, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh về hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Hoàng Quang L, đối với phần công trình nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CY 522233 xây dựng lấn sang thửa đất của người khác gồm: 01 nhà có diện tích 14m², 01 tường bao xây bằng gạch có chiều dài 29,23m. Đại diện Ủy ban nhân dân xã D cho biết: phần công trình nói trên gia đình ông L tự ý xây dựng trái phép lấn qua phần diện tích đất nông nghiệp của ông Hoàng Văn C, hiện các bên không xảy ra tranh chấp với nhau. Ngày 28/10/2021, Ủy ban nhân dân xã D đã có buổi làm việc với hộ gia đình ông Hoàng Quang L vì hành vi xây dựng lấn chiếm nói trên, Ủy ban nhân dân xã D đã ban hành Quyết định số: 28/QĐ-XPVPHC ngày 30/11/2021 đối với hành vi vi phạm hành chính của hộ gia đình ông L. Ông Hoàng Quang L cam kết sẽ dỡ bỏ công trình nêu trên.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Hoàng Quang L thừa nhận nội dung như biên bản làm việc ngày 06/5/2025 giữa Tòa án và Ủy ban nhân dân xã D, huyện Đ, tỉnh Quảng

Ninh. Ông khẳng định phần các công trình nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, do ông và gia đình tự ý xây dựng, không ảnh hưởng đến tài sản thế chấp khoản vay tại ngân hàng.

* Các sự kiện không phải chứng minh, tình tiết các đương sự đã thống nhất, như sau:

- Đã ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Đ và đã nhận số tiền 1.300.000.000 đồng; thời hạn vay; lãi suất.

- Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất có diện tích 100m², tại địa chỉ: thôn Đ, xã D, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 522233 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 19/01/2022 mang tên ông Hoàng Quang L và bà Nguyễn Thị H, đúng như hợp đồng thế chấp đã ký.

- Thống nhất về số tiền nợ tính đến ngày 18/6/2025 là 1.495.872.603 đồng.

* Các tình tiết các đương sự không thống nhất:

- Các đương sự không thống nhất phương án trả nợ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thực hiện đầy đủ nhiệm vụ quyền hạn của mình. Việc thụ lý giải quyết vụ án đảm bảo đúng trình tự, thẩm quyền theo quy định tại Điều 30, 35, 39, 195, 196 của Bộ luật Tố tụng dân sự; xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa đã thực hiện chức năng nhiệm vụ, đảm bảo đúng thành phần Hội đồng xét xử. Thủ tục tại phiên tòa đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng và đầy đủ quy định tại Điều 51 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Quan điểm về việc giải quyết vụ án: căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử thẩm tra, xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N là có cơ sở, có căn cứ đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị H và chị Hoàng Cẩm O phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N toàn bộ số nợ tính đến ngày 18/6/2025 là 1.495.872.603 đồng (một tỉ bốn trăm chín mươi năm triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm linh ba đồng), trong đó nợ gốc là 1.300.000.000 đồng (một tỉ ba trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn 166.542.466 đồng (một trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi sáu đồng), nợ lãi quá hạn 29.330.137 đồng (hai mươi chín triệu ba trăm ba mươi nghìn một trăm ba mươi bảy đồng). Buộc ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị H và chị Hoàng Cẩm O phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và chi phí tố tụng 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, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: căn cứ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị H, chị Hoàng Cẩm O là thành viên hộ gia đình có đăng ký kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số: 000103/20211 do Phòng Tài chính - Kế hoạch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 07/7/2011 đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 06/6/2022. Tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại, giữa các tổ chức và cá nhân đều có đăng ký kinh doanh và đều mục đích lợi nhuận nên căn cứ khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị H và chị Hoàng Cẩm O cư trú tại thôn Đ, xã D, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh.

[2] Về sự vắng mặt của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: tại phiên tòa luật sư Lê Sỹ D vắng mặt, tuy nhiên có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và có luận cứ bảo vệ cho nguyên đơn gửi Tòa án trước khi xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Lê Sỹ D.

- Về nội dung:

[3] Về hợp đồng tín dụng: trên cơ sở Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 22/5/2023, bà H, chị O uỷ quyền cho ông L ký kết Hợp đồng tín dụng số: 8014-LAV-202400103 ngày 18/01/2024 với Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Đ. Căn cứ hợp đồng tín dụng, ông L được giải ngân và nhận số tiền 1.300.000.000 đồng theo Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ ngày 18/01/2024. Hợp đồng ký kết giữa Ngân hàng và ông Hoàng Quang L tuân theo quy định của pháp luật, các bên tham gia giao kết hợp đồng đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hoàn toàn tự nguyện, mục đích giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức, nội dung của hợp đồng tuân theo quy định tại các Điều 117, 119 và Điều 463 của Bộ luật Dân sự. Quá trình thực hiện hợp đồng, đến thời hạn trả nợ lần ngày 18/7/2024 ông L không thực hiện việc trả nợ, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 8014-LAV-202400103 ngày 18/01/2024 đã ký kết, và quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự. Ngân hàng đã tiến hành chấm dứt tín dụng, xử lý nợ phù hợp với quy định tại Điều 103 của Luật Các tổ chức tín dụng. Trước khi khởi kiện, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo và làm việc với ông L, tạo điều kiện cho ông L, bà H và chị O thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Nhưng ông L, bà H và chị O không thực hiện được việc trả nợ. Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên hòa giải ngày 07/5/2025 và tại phiên tòa bị đơn ông L, đồng thời là đại diện hợp pháp cho bà H, chị O xác nhận khoản nợ nhưng không đưa ra được phương án trả nợ phù

hợp với yêu cầu khởi kiện. Tính đến ngày 18/6/2025 ông L, bà H và chị O còn nợ Ngân hàng N số tiền 1.495.872.603 đồng (trong đó nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 166.542.466 đồng, nợ lãi quá hạn 29.330.137 đồng). Do đó, Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông L, bà H và chị O phải trả số tiền còn nợ trên là có căn cứ, phù hợp với các Điều 463, 465, 466 của Bộ luật Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra, ông L, bà H và chị O còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản tiền gốc chưa thanh toán kể từ ngày 19/6/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số: 8014-LAV-202400103 ngày 18/01/2024.

[4] Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay, ngày 18/01/2024 ông Hoàng Quang L và bà Nguyễn Thị H ký kết với Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Đ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/2024/HĐTC. Toàn bộ tài sản thế chấp là: quyền sử dụng 100m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 600; tờ bản đồ số: 55 địa chỉ: thôn Đ, xã D, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 522233, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02548 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 19/01/2022, mang tên ông Hoàng Quang L và bà Nguyễn Thị H. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm tuân thủ các quy định tại các Điều 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167, khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai 2013; Điều 54 của Luật Công chứng năm 2014; Nghị định số: 99/2022/NĐ-CP ngày 31/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/2024/HĐTC ngày 18/01/2024 có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải có nghĩa vụ thi hành. Mặt khác tại Điều 5 của Hợp đồng, các bên đã thỏa thuận bên nhận thế chấp được quyền xử lý tài sản để thu hồi nợ. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của nguyên đơn Ngân hàng N được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng N đã nộp số tiền 10.000.000 đồng, Tòa án đã chi hết số tiền 7.000.000 đồng, còn lại 3.000.000 đồng đã trả lại cho Ngân hàng N. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải hoàn trả chi phí tố tụng này cho nguyên đơn.

[6] Về án phí: yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Buộc bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của

Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 119, 280, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 357, 463, 465, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167, khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai 2013; Điều 54 của Luật Công chứng; khoản 2 Điều 100, Điều 103 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 27 và Điều 37 của Luật Hôn nhân và Gia đình.

Căn cứ vào Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ vào Nghị Quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, buộc ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị H và chị Hoàng Cẩm O phải liên đới trả cho Ngân hàng N toàn bộ số nợ tính đến ngày 18/6/2025 là 1.495.872.603 đồng (một tỉ bốn trăm chín mươi năm triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm linh ba đồng), trong đó nợ gốc là 1.300.000.000 đồng (một tỉ ba trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn 166.542.466 đồng (một trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi sáu đồng), nợ lãi quá hạn 29.330.137 đồng (hai mươi chín triệu ba trăm ba mươi nghìn một trăm ba mươi bảy đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/6/2025) cho đến khi thi hành án xong, ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị H và chị Hoàng Cẩm O còn phải liên đới chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 8014-LAV-202400103 ngày 18/01/2024 được ký giữa ông Hoàng Quang L với Ngân hàng N, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp bị đơn ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị H và chị Hoàng Cẩm O không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên, thì nguyên đơn Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Hoàng Quang L và bà Nguyễn Thị H là quyền sử dụng 100m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 600; tờ bản đồ số: 55 địa chỉ: thôn Đ, xã D, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 522233, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02548 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 19/01/2022, mang tên ông Hoàng Quang L và bà Nguyễn Thị H (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/2024/HĐTC ngày 18/01/2024 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã D, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh số chứng thực: 11, quyền số: 01/2024-SCT/HĐGD) để thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền còn nợ Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng số: 8014-LAV-202400103 ngày 18/01/2024.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N, thì ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị H và chị Hoàng Cẩm O vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 8014-LAV-202400103 ngày 18/01/2024 được ký giữa ông

Hoàng Quang L với Ngân hàng N.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, nếu giá trị tài sản sau khi thanh toán cho Ngân hàng N vẫn còn thừa, thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị H và chị Hoàng Cẩm O.

2. Về chi phí tố tụng: buộc ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị H và chị Hoàng Cẩm O phải liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng).

Kể từ ngày Ngân hàng N có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, mà ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị H và chị Hoàng Cẩm O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị H và chị Hoàng Cẩm O phải liên đới chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 56.876.178 đồng (năm mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm bảy mươi tám đồng). Trả lại Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí là 27.668.000 đồng (hai mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004666 ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Hà, tỉnh Quảng Ninh.

4. Về quyền yêu cầu thi hành án: trường hợp Bản án này, 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, 7a 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. Về quyền kháng cáo: nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Chi cục THA Dân sự cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án; VT.

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

Hoàng Đình Khoa