TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUẢNG NINH** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2025/KDTM-ST
Ngày: 21- 01- 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 QUẢNG NINH, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Mạnh Cường,

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Ninh và ông Đỗ Cao Thế,

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Trang Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Phan Bảo Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 11/2024/TLST – KDTM ngày 21 tháng 10 năm 2024, về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2024/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C. Địa chỉ: A T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Việt H - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Q; người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Trung T, ông Nguyễn Đức T1, ông Nguyễn Tiến D - Cùng chức vụ: Phó phòng Tổng hợp, ông Nguyễn Hữu T2, bà Phạm Thị Tố L - Cùng chức vụ: Nhân viên thu nợ, địa chỉ: Số E đường L, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Theo Văn bản ủy quyền số: 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024 và Văn bản ủy quyền lại số: 197b/UQ-CNQB-P.TH ngày 22/7/2024), ông T2 có mặt.

2. Bị đơn: Bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ,

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt lần thứ hai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn* Ngân hàng C *trình bày như sau:*

Ngân hàng thương mại cổ phần C - Chi nhánh Q và bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 864008663055/2023-HĐCVHM /NHCT470 ngày 15/09/2023 với các nội dung cụ thể như sau: Tổng số

tiền cam kết cho vay: 2.310.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm mười triệu đồng chẵn); phương thức cho vay: Hạn mức; thời hạn cho vay: 12 tháng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh thủy hải sản; lãi suất cho vay: Tại thời điểm nhận nợ là 7.5%/năm; tổng số tiền đã sử dụng: 2.310.000.000đồng (Hai tỷ ba trăm mười triệu đồng chẵn).s

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng cho vay hạn mức nêu trên, bên vay vốn đã ký kết các hợp đồng thế chấp sau đây:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV284683 đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 05/05/2020, số vào sổ cấp GCN: CS02961 mang tên ông Ngô Văn Đ và bà Mai Thị D1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 044088002076-CV284683/2021/HĐBĐ/NHCT470, ngày 05/02/2021 đã được ký kết giữa bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ với Ngân hàng thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI058062 đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình do UBND huyện Q cấp ngày 08/01/2013, số vào sổ cấp GCN: CH00488 mang tên ông Ngô Văn Đ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044088002076-BI058062/2018/HĐBĐ /NHCT470, ngày 25/07/2018, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044088002076-BI058062/2021/HĐSĐBS/NHCT470-SĐBS ngày 05/02/2021 đã được ký kết giữa bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ với Ngân hàng thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q- Phòng G.

- Xe ô tô tải pickup cabin kép nhãn hiệu CHEVROLET mang BKS: 73C-096.11, số loại: COLORAD, màu sơn: Đen, số khung: 8ELOKH621114, số máy: KH0182011162 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 019060 do Phòng C1 Công an tỉnh Q cấp ngày 21/12/2018 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3015802492-73C-096.11/2019/ HĐBĐ/NHCT470 ngày 31/07/2019.

Trong quá trình quan hệ tín dụng tại Ngân hàng TMCP C, bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ đã không thực hiện đúng các thỏa thuận, cam kết tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 864008663055/2023-HĐCVHM /NHCT470 ngày 15/09/2023 và để phát sinh nợ quá hạn với tổng dư nợ tạm tính đến hết ngày 21/01/2025 là 2.475.160.909 đồng (Hai tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi ngàn, chín trăm lẻ chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.310.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 130.902.217 đồng, nợ lãi quá hạn là 34.258.692 đồng.

Nội dung yêu cầu khởi kiện: Buộc bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán ngay cho Ngân hàng thương mại cổ phần C tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 21/01/2025 là 2.475.160.909 đồng (Hai tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi ngàn, chín trăm lẻ chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.310.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 130.902.217 đồng, nợ lãi quá hạn là 34.258.692 đồng.

Buộc bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 864008663055/2023- HDCVHM/NHCT470 ngày 15/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực mà bên vay vốn là bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ không thực hiện trả toàn bộ số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp là: Hợp đồng thế chấp tài sản số 044088002076-CV284683/2021/HĐBĐ/NHCT470, ngày 05/02/2021; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044088002076-BI058062/2018/HĐBĐ/NHCT470 ngày 25/07/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 3015802492-73C-096.11/2019/HĐBĐ/NHCT470 ngày 31/07/2019 để thu hồi nợ vay. Các tài sản bảo đảm cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV284683 đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 05/05/2020, số vào sổ cấp GCN: CS02961 mang tên ông Ngô Văn Đ và bà Mai Thị D1; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI058062 đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình do UBND huyện Q cấp ngày 08/01/2013, số vào sổ cấp GCN: CH00488 mang tên ông Ngô Văn Đ và Xe ô tô tải pickup cabin kép nhãn hiệu CHEVROLET mang BKS: 73C-096.11, số loại: COLORAD, màu sơn: Đen, số khung: 8ELOKH621114, số máy: KH0182011162 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 019060 do Phòng C1 Công an tỉnh Q cấp ngày 21/12/2018.

Trường hợp sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm nêu trên mà vẫn không thu đủ nợ cho Ngân hàng thì bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quuyền cưỡng chế, kê biên phát mại các tài sản khác của bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ để thu hồi toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng và nguyên đơn trong vụ án đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán ngay cho Ngân hàng thương mại cổ phần C tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 21/01/2025 là 2.475.160.909 đồng (Hai tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi ngàn, chín trăm lẻ chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.310.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 130.902.217 đồng, nợ lãi quá hạn là 34.258.692 đồng. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ; buộc bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Quảng Ninh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của bị đơn: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đương sự đến Tòa án để tiến hành các thủ tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, nguyên đơn đã đến Tòa án làm bản tự khai, tham gia phiên họp công khai, tiếp cận chứng cứ và hòa giải theo giấy triệu tập của Tòa án.

Đối với bị đơn bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ không đến Tòa án làm bản tự khai cũng như vắng mặt tại các lần Tòa án triệu tập sau đó. Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi giấy triệu tập qua đường bưu điện, niêm yết và trực tiếp giao nhận văn bản tố tụng của Tòa án nhưng bà D1, ông Đ vẫn cố tình vắng mặt tại các buổi làm việc do Tòa án triệu tập. Tòa án đã tiến hành xác minh địa chỉ của bị đơn, qua tra hệ thống Dữ liệu dân sự và hồ sơ lưu trữ, Công an xã H xác minh kết quả như sau: Mai Thị D1, sinh ngày: 12/4/1995, nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, số định danh cá nhân: 044195008851. Ngô Văn Đ, sinh ngày 03/7/1988, nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, số định danh cá nhân: 044088002076. Hiện nay, bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ có mặt tại địa phương.

Toà án thông báo cho các bên đương sự đến để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng chỉ có nguyên đơn có mặt còn bị đơn vắng mặt không có lý do nên Toà án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và lập biên bản không tiến hành hoà giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2024/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 12 năm 2024 và tống đạt đến bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ. Ngày 27/12/2024, Tòa án mở phiên tòa sơ thẩm, tuy nhiên bị đơn bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự ra quyết định hoãn phiên tòa số: 10/2024/QĐST-KDTM ngày 27/12/2024 và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 14 giờ 00 phút, ngày 21/01/2025 đồng thời tiến hành thủ tục niêm yết Quyết định hoãn phiên tòa và các văn bản tố tụng tại thôn T và trụ sở UBND xã H - nơi bị đơn bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ cư trú. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ điều tra xác minh và thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Tại phiên tòa hôm nay có sự tham gia của đại diện Viện kiểm sát nhân dân theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần C yêu cầu bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ trả với số tiền gốc và lãi tính đến ngày 21/01/2025 là 2.475.160.909 đồng (Hai tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi ngàn, chín trăm lẻ chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.310.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 130.902.217 đồng, nợ lãi quá hạn là 34.258.692 đồng.

Căn cứ Hợp đồng cho vay hạn mức số 864008663055/2023-HĐCVHM /NHCT470 ngày 15/09/2023 được ký kết giữa bên cấp tín dụng (Bên A) Ngân hàng thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q; bên được cấp tín dụng (Bên B) bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ. Sau khi ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức trên, bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ đã nhận tiền thể hiện tại các Giấy nhận nợ cụ thể gồm: Giấy nhận nợ số: 02 ngày 15/9/2023; Giấy nhận nợ số: 03 ngày 15/9/2023. Bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ đã nhận tiền của Ngân hàng với tổng số tiền qua các lần nhận nợ là 2.310.000.000 đồng. Hợp đồng ký kết giữa Ngân hàng và bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ tuân theo quy định của pháp luật, các bên có năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng là 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 của Điều 117, 119, 385, 405, 463 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng 2010. Hợp đồng ký kết có hiệu lực đã được các bên thực hiện, bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ đã nhận được số tiền vay vốn do phía Ngân hàng giải ngân. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ vay với số tiền gốc là 2.310.000.000 đồng đã trả 18.548.088 đồng, trong đó: Gốc 0 đồng, lãi 18.548.088 đồng. Đến ngày 25/04/2024 ông Đ và bà D1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay. Toàn bộ khoản nợ trên đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 26/04/2024. Trước khi khởi kiện, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ quá hạn yêu cầu bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ trả nợ, nhiều lần làm việc và tạo điều kiện cho bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ trả nợ nhưng vẫn chưa thực hiện việc trả nợ đã vi phạm Điều 3 của Hợp đồng cho vay hạn mức đã ký kết. Nay Ngân hàng yêu cầu bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ trả với số tiền gốc và lãi tính đến ngày 21/01/2025 là 2.475.160.909 đồng (Hai tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi ngàn, chín trăm lẻ chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.310.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 130.902.217 đồng, nợ lãi quá hạn là 34.258.692 đồng là đúng quy định tại Điều 466, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 044088002076-CV284683/2021/HĐBĐ/NHCT470, ngày 05/02/2021; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044088002076-BI058062/2018/HĐBĐ/NHCT470 ngày 25/07/2018, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044088002076-BI058062/2021/HĐSĐBS/NHCT470-SĐBS ngày 05/02/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 3015802492-73C-096.11/2019/HĐBĐ/NHCT470 ngày 31/07/2019

được ký kết giữa: Bên nhận thế chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q; Bên thế chấp: Bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ.

Toàn bộ các tài sản mà bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ thế chấp cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV284683 đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 05/05/2020, số vào sổ cấp GCN: CS02961 mang tên ông Ngô Văn Đ và bà Mai Thị D1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 044088002076-CV284683/2021/HĐBĐ/NHCT470, ngày 05/02/2021 đã được ký kết giữa bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ với Ngân hàng thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI058062 đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình do UBND huyện Q cấp ngày 08/01/2013, số vào sổ cấp GCN: CH00488 mang tên ông Ngô Văn Đ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044088002076-BI058062/2018/HĐBĐ /NHCT470, ngày 25/07/2018, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044088002076-BI058062/2021/HĐSĐBS/NHCT470-SĐBS ngày 05/02/2021 đã được ký kết giữa bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ với Ngân hàng thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q- Phòng G.

- Xe ô tô tải pickup cabin kép nhãn hiệu CHEVROLET mang BKS: 73C-096.11, số loại: COLORAD, màu sơn: Đen, số khung: 8ELOKH621114, số máy: KH0182011162 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 019060 do Phòng C1 Công an tỉnh Q cấp ngày 21/12/2018 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3015802492-73C-096.11/2019/ HĐBĐ/NHCT470 ngày 31/07/2019.

Tài sản là quyền sử dụng đất tại hai thửa đất nêu trên đã được UBND huyện Q và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ, theo quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được công chứng theo trình tự quy định tại khoản 1, 2, 3 ,5, 6 Điều 35 và Điều 46, 47 của Luật Công chứng năm 2006. Như vậy, trình tự thủ tục của Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, công chứng viên đã thực hiện việc công chứng đúng quy định của pháp luật. Tài sản trên đất và xe ô tô tải pickup cabin kép nhãn hiệu CHEVROLET mang BKS: 73C-096.11 của ông Ngô Văn Đ và bà Mai Thị D1 nên ông Đ, bà D1 có quyền tự định đoạt tài sản của mình. Theo hợp đồng thế chấp tài sản thì bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ ký vào hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, việc thế chấp tài sản bảo đảm đúng quy định tại Điều 317, 318, 320, 321, 322, 323 và Điều 326 Bộ luật dân sự năm 2015. Hợp đồng thế chấp tài sản số 044088002076-CV284683/2021/HĐBĐ/NHCT470, ngày 05/02/2021; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044088002076-BI058062/2018/HĐBĐ/NHCT470 ngày 25/07/2018, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044088002076-

BI058062/2021/HĐSĐBS/NHCT470-SĐBS ngày 05/02/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 3015802492-73C-096.11/2019/HĐBĐ/NHCT470 ngày 31/07/2019 được ký kết giữa Ngân hàng và bà Mai Thị D1, ông Ngô Văn Đ có hiệu lực pháp luật buộc các bên ký kết phải có nghĩa vụ thi hành. Mặt khác, tại Điều 5 của các Hợp đồng thế chấp bất động sản và tài sản đã thỏa thuận, bên nhận thế chấp được xử lý tài sản để thu hồi nợ, Ngân hàng đã có thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi vốn nợ vay đối với bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ là có căn cứ, đúng với thoả thuận của các bên tại các Hợp đồng thế chấp.

[2.3] Ngày 18 tháng 11 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh đã tiến hành thành lập Hội đồng thẩm định xem xét thẩm định tại chổ để thẩm định tại chỗ các thửa đất trên, kết quả như sau:

- Thửa đất số 453, tờ bản đồ số 9 ở thôn T, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình mang tên người sử dụng đất là Mai Thị D1 và Ngô Văn Đ.

Tứ giáp các cạnh cụ thể như sau: Phía Đông Bắc giáp đường giao thông (từ điểm 6 đến điểm 9) có kích thước 9,63 m. Phía Đông Nam giáp thửa đất số 154 (từ điểm 9 đến điểm 10) có kích thước 17,68 m. Phía Tây Nam giáp thửa đất số 132 (từ điểm 10 đến điểm 12) có kích thước 9,63 m. Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 211 (từ điểm 12 đến điểm 6) có kích thước 17,81 m. Tổng diện tích đo đạc 427,2 m^2. Tài sản trên đất: Không.

- Thửa đất số 211, tờ bản đồ số 9 ở thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình mang tên người sử dụng đất là Ngô Văn Đ.

Tứ giáp các cạnh cụ thể như sau: Phía Đông Bắc giáp đường giao thông (từ điểm 5 đến điểm 7) có kích thước 15,10 m. Phía Đông Nam giáp thửa đất số 453 (từ điểm 7 đến điểm 12) có kích thước 17,9 m. Phía Tây Nam giáp thửa đất số 132 (từ điểm 12 đến điểm 1) có kích thước 15,10 m. Phía Tây Bắc giáp đường giao thông (từ điểm 1 đến điểm 5) có kích thước 17,10 m. Tổng diện tích đo đạc 256,4 m^2.

- Về tài sản gắn liền trên hai thửa đất số 453, tờ bản đồ số 9 và thửa đất số 211, tờ bản đồ số 9: Trên thửa đất số 211, tờ bản đồ số 9 có: 01 ngôi nhà 02 tầng có diện tích 103,3 m^2, trong đó có 1,4 m^2 (phần be trước nhà) lấn sang thửa đất số 453, tờ bản đồ số 9; 01 mái tôn diện tích 183,5 m^2, trong đó có 57,5 m^2 lấn sang thửa đất số 453, tờ bản đồ số 9 và có 22 m^2 lấn sang đường giao thông phía T của thửa đất số 211; 01 hàng rào xây bao quanh nhà. Đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 9, ngoài phần nhà và mái tôn bị lấn sang nêu trên thì không có tài sản gì trên đất.

[3] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp và buộc bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ngân hàng thương mại cổ phần C đã nộp tại Tòa án số tiền 7.000.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng, Tòa án đã chi hết số tiền 4.700.000 đồng, còn lại 2.300.000 đồng trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C tại phiên tòa.

Buộc bị đơn bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ phải chịu trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C 4.700.000 đồng chi phí tố tụng.

[5] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35, 39 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 117, 119, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 326, 335, 336, 385, 405 Bộ luật dân sự 2015, khoản 2 Điều 26 của 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 và lệ phí Tòa án tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C.

Buộc bị đơn bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C với tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 21/01/2025 là 2.475.160.909 đồng (Hai tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi ngàn, chín trăm lẻ chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.310.000.000 đồng (Hai tỷ, ba trăm mười triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 130.902.217 đồng (Một trăm ba mươi triệu, chín trăm linh hai nghìn, hai trăm mười bảy đồng), nợ lãi quá hạn là 34.258.692 đồng (Ba mươi tư triệu, hai trăm năm mươi tám nghìn, sáu trăm chín mươi hai đồng) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 864008663055/2023-HĐCVHM /NHCT470 ngày 15/09/2023.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp bị đơn bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp của ông Ngô Văn Đ và bà Mai Thị D1 gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV284683 đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 05/05/2020, số vào sổ cấp GCN: CS02961 mang tên ông Ngô Văn Đ và bà Mai Thị D1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 044088002076-CV284683/2021/HĐBĐ/NHCT470, ngày 05/02/2021 đã được ký kết giữa bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ với Ngân hàng thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI058062 đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình do UBND huyện Q cấp ngày 08/01/2013, số vào sổ cấp GCN: CH00488 mang tên ông Ngô Văn Đ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044088002076-BI058062/2018/HĐBĐ /NHCT470, ngày 25/07/2018, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 044088002076-BI058062/2021/HĐSĐBS/NHCT470-SĐBS ngày 05/02/2021 đã được ký kết giữa bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ với Ngân hàng thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q- Phòng G.

- Xe ô tô tải pickup cabin kép nhãn hiệu CHEVROLET mang BKS: 73C-096.11, số loại: COLORAD, màu sơn: Đen, số khung: 8ELOKH621114, số máy: KH0182011162 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 019060 do Phòng C1 Công an tỉnh Q cấp ngày 21/12/2018 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3015802492-73C-096.11/2019/HĐBĐ/NHCT470 ngày 31/07/2019 đã được ký kết giữa bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ với Ngân hàng thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q- Phòng G.

Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thu hồi khoản nợ thì bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ có trách nhiệm thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng thương mại cổ phần C.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là 81.503.218 đồng (T3 mươi mốt triệu, năm trăm linh ba nghìn, hai trăm mười tám đồng), để sung quỹ Nhà nước.

- Ngân hàng thương mại cổ phần C không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 39.443.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003965 ngày 21/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn bà Mai Thị D1 và ông Ngô Văn Đ phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C 4.700.000 đồng (Bốn triệu, bảy trăm nghìn đồng) chi phí tố tụng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với các khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

5. Quyền kháng cáo: Án sơ thẩm xử công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự 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 tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Quảng Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Lưu hồ sơ.

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

Châu Mạnh Cường