

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 35/2023/DS-ST
Ngày: 21 - 8 - 2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: Hoàng Văn Lộc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Tiến

Bà Đặng Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thanh Long - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 8 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 123/2022/TLST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2023/QĐXXST-DS ngày 05/6/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 73/2023/QĐST-DS ngày 22/6/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 89/2020/QĐST-KDTM ngày 19/7/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng T; địa chỉ: Số, đường, Phường, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông T – Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông D, nhân viên xử lý nợ; địa chỉ: Số, phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo văn bản ủy quyền số: 1036/UQ-QLN.23 ngày 30/5/2023. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1988, ông Nguyễn Thanh H (đã chết); địa chỉ: Số, đường V, T, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1953; địa chỉ: Số, đường V, TDP, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Anh Nguyễn Thành H, sinh năm 1997; địa chỉ: Số, đường V, TDP, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

- Chị Nguyễn Ngọc Phúc Ng, sinh năm 2009; địa chỉ: Số đường V Phụng, TDP, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của chị N: Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Số, đường V, TDP, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (mẹ của chị N). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Ý kiến đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng T trình bày:*

1. Ngân hàng cấp tín dụng cho ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị L căn cứ theo

- Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số QBI.CN.1774.110821 ngày 13/8/2021;

- Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.1774.110821 ngày 13/8/2021;

- Phụ lục hợp đồng số QBI.CN.1774.110821/PL-01 ngày 13/8/2021;

Chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng/cho vay: 1.300.000.000 (Một tỷ ba trăm triệu) đồng.

- Mục đích cho vay: Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán hàng thực phẩm công nghệ.

- Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng.

- Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Thời hạn hiệu lực của : 24 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng (13/8/2021)

HMTD

- Thời hạn cho vay: Được ghi trên mỗi Khế ước nhận nợ, tối đa không quá 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp giải ngân.

- Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

- Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị L bằng Khế ước nhận nợ như sau: Khế ước nhận nợ số 06: 336902529 ngày 27/5/2021, số tiền giải ngân 1.300.000.000, phương thức giải ngân: chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 2009427 của ông Nguyễn Thanh H tại Ngân hàng; thời hạn cho vay từ ngày 28/5/2021 đến ngày 27/11/2021; Lãi suất trong hạn: 8,50 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSI3 + 3,00%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngày 06/12/2021, Ngân hàng và bà Nguyễn Thị L, bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn Thành H ký Giấy cam kết kế thừa quyền và nghĩa vụ, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số QBI.CN.1774.110821/SĐBS-01 để sửa đổi, bổ sung về điều khoản trả nợ gốc và lãi. Theo đó, khoản vay theo Khế ước nhận nợ số 02: 336370399 được gia hạn ngày đáo hạn vào ngày 27/5/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. 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 ngày 27/5/2022, khoản vay theo Khế ước nhận nợ 336902529 đáo hạn (đến hạn

thanh toán hết nợ gốc và lãi) nhưng ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị L không thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Vào ngày 28/5/2022, Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ nợ gốc chưa thanh toán của khoản vay theo Khế ước nhận nợ nêu trên.

Tính đến ngày 21/08/2023, ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị L còn nợ Ngân hàng tổng cộng 1.556.294.151 đồng, trong đó. Nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; nợ trong hạn 11.511.233 đồng; nợ quá hạn 243.354.658 đồng; phạt chậm trả lãi 1.428.260 đồng.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau: Thẻ chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 136, địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 411864, số vào sổ cấp GCN: CS09574 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 29/8/2018 cho ông Nguyễn Thanh H.

Tài sản thế chấp cho Ngân hàng căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số QBLBĐCN.198.050918 ngày 05/9/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hải Vượng, số công chứng 6382; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình ngày 13/8/2021. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.198.050918/SĐBS-01 ngày 02/01/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hải Vượng, số công chứng 13. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.198.050918/SĐBS-02 ngày 13/8/2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hải Vượng, số công chứng 6984. Cam kết thế chấp tài sản ngày 06/9/2018.

Yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị L trả ngay cho ACB tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 21/8/2023 là 1.556.294.151 đồng, trong đó. Nợ gốc 1.300.000.000 đồng; nợ trong hạn 11.511.233 đồng; nợ quá hạn 243.354.658 đồng; phạt chậm trả lãi 1.428.260 đồng.

2. Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị L 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 tính kể từ ngày 22/8/2023 đến ngày trả hết nợ.

3. Thứ tự trả nợ như sau: vốn gốc, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

4. Nếu ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị L 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 là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh H tại các địa chỉ thửa đất số 10, tờ bản đồ số 136, địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

** Ý kiến của bị đơn bà Nguyễn Thị L: Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng không có mặt nên không có ý kiến.*

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc L trình bày:*

Con trai tôi Nguyễn Thanh H là người chủ thẻ đỏ đất, nhà nhưng không may đã chết vào tháng 9/2021. Hiện nay đang còn nợ ngân hàng. Bản thân tôi già yếu ngoài tiền lương hưu ra không có nguồn thu nhập nào thêm, đồng thời con trai tôi cũng không để lại tiền bạc và tài sản gì để xoay sở hoặc vay mượn để trả nợ cho ngân hàng với số tiền 1.300.000.000 đồng. Con dâu tôi là Nguyễn Thị L không có lương, con gái thì còn nhỏ dại. Tôi rất muốn có nơi ở ổn định khi tuổi đã già và ngôi nhà là nơi đi ở, đi về và là nơi để thờ phụng chồng và con cái. Giờ đây nguyện vọng của tôi kính mong các cấp xem xét cho hoàn cảnh của mẹ con tôi cho gia đình có nơi để thờ hết khó con trai và trong thời gian đó con dâu Nguyễn Thị L và tôi có thể vay mượn để chuộc lại nhà để có nơi ở, thờ phụng chồng con.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh H, chị N, người đại diện hợp pháp cho chị N bà L: Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng không có mặt nên không có ý kiến.*

** Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.*

Về nội dung: Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 117, 119, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 324, 405, 463, 466, 470, 615 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu. Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu với số tiền lãi tính đến ngày 21/8/2023 là tổng cộng 1.556.294.151 đồng, trong đó. Nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; nợ trong hạn 11.511.233 đồng; nợ quá hạn 243.354.658 đồng; phạt chậm trả lãi 1.428.260 đồng. Trong trường hợp bà Lương ông Hải không trả hết nợ thì xử lý tài sản thế chấp. Về án phí sơ thẩm và lệ phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Quyền khác cáo của các bên đương sự.

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 thẩm quyền giải quyết: 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 tín dụng giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh là Ngân hàng và hộ gia đình có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đương sự đến. Tòa án để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng chỉ có đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có mặt, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt. Tòa án đã lập biên bản không tiến hành hoà giải được và mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ. Do đó, Tòa án đã ra Quyết định xét xử vụ án; Quyết định hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa lần thứ ba bà Lương, anh Hưng, chị Nguyễn vắng mặt, HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng t yêu cầu ông H, bà L trả số tiền gốc và lãi tính đến ngày 21/8/2023, tổng cộng 1.556.294.151 đồng, trong đó. Nợ gốc 1.300.000.000 đồng; nợ trong hạn 11.511.233 đồng; nợ quá hạn 243.354.658 đồng; phạt chậm trả lãi 1.428.260 đồng.

Căn cứ vào Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.1774.110821 ngày 13/8/2021; Phụ lục hợp đồng số QBI.CN.1774.110821/PL-01 ngày 13/8/2021; được ký kết giữa bên cấp tín dụng: Ngân hàng T; bên được cấp tín dụng ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị L, theo hợp đồng ông H bà Lương được Ngân hàng cho vay Hạn mức tín dụng là 1.300.000.000 đồng; mục đích cho vay, sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán hàng thực phẩm công nghệ. Phương thức giải ngân được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn hiệu lực 24 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng 13/8/2021. Thời hạn cho vay được ghi trên mỗi Khế ước nhận nợ, tối đa không quá 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp giải ngân, lãi suất trong hạn quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị L bằng Khế ước nhận nợ. Khế ước nhận nợ số: 03, STK 336902529 ngày 27/5/2021, số tiền giải ngân 1.300.000.000 đồng, phương thức giải ngân chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 2009427 của ông Nguyễn Thanh H tại Ngân hàng, thời hạn cho vay từ ngày 28/5/2021 đến ngày 27/11/2021; lãi suất trong hạn: 8,50 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau lãi suất (%/năm) = LSI3 + 3,00%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm. Ngày 06/12/2021, Ngân hàng và bà Nguyễn Thị L, bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn Thành H ký Giấy cam kết kế thừa quyền và nghĩa vụ, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số QBI.CN.1774.110821/SĐBS-01 để sửa đổi, bổ sung về điều khoản trả nợ gốc và lãi. Theo đó, khoản vay theo Khế ước nhận nợ số 02: 336370399 được gia hạn ngày đáo hạn vào ngày 27/5/2022.

Như vậy, toàn bộ hồ sơ vay vốn cũng như hợp đồng tín dụng do tổ chức hoạt động tín dụng là Ngân hàng và bị đơn đã ký kết, các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập, khi tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp quy định của Điều 116, 117, 119 Bộ luật dân sự 2015. Về nội dung tuân theo các quy định của Điều 463, 465, 466, 470 của Bộ luật dân sự 2015 và Điều 91 và 95 của Luật tổ chức tín dụng 2010, Hợp đồng ký

kết có hiệu lực đã được các bên thực hiện, ông Hải, bà Lương đã nhận được số tiền vay vốn do phía Ngân hàng giải ngân, sau đó không trả được gốc và lãi theo như các bên đã thoả thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ dẫn đến nợ kéo dài nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ yêu cầu ông H, bà L trả nợ, tạo điều kiện cho ông, bà đáo hạn để kéo dài thời gian trả nợ nhưng vẫn không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng nên đã vi phạm Điều 3 của Hợp đồng và Điều 2 của khế ước nhận nợ. Tại phiên toà phía bị đơn không có mặt nhưng người liên quan bà L đã thừa nhận khoản vay trên, căn cứ vào giấy nhận nợ, Hợp đồng tín dụng ông Hải, bà Lương đã nhận nợ số tiền gốc trên chưa trả. Do đó, Hiện nay ông H (đã chết) nên bà L có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với số tiền gốc và lãi tính đến ngày 21/8/2023 là 1.556.294.151 đồng, trong đó. Nợ gốc 1.300.000.000 đồng; nợ trong hạn 11.511.233 đồng; nợ quá hạn 243.354.658 đồng; phạt chậm trả lãi 1.428.260 đồng, là đúng quy định tại Điều 466, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số QBLBĐCN.198.050918 ngày 05/9/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.198.050918/SĐBS-01 ngày 02/01/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.198.050918/SĐBS-02 ngày 13/8/2021.

Để đảm bảo khoản tiền vay, giữa Ngân hàng và ông H bà L có ký các hợp đồng thế chấp tài sản thế chấp, để thế chấp thửa đất số 10, tờ bản đồ số 136, diện tích 374.3m², địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố 10, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 411864, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 09574 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 29/8/2018, mang tên ông Nguyễn Thanh H, được công chứng tại Văn phòng công chứng Hải Vượng, tỉnh Quảng Bình vào ngày 05/9/2018.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và được công chứng theo trình tự quy định của Luật Công chứng. 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 đất, nhà được mang tên ông Hải nhưng bà L là vợ không ký vào văn bản thế chấp nhưng bà L và ông H có văn bản thoả thuận đây là tài sản riêng của ông Hải được công chứng vào ngày 13/8/2021. Như vậy, đây là tài sản riêng của ông Hải nên ông Hải có quyền tự định đoạt tài sản của mình. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì ông H, đã 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 và Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, trong trường hợp ông Hải, bà Lương không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5] Về án phí: Bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.556.294.151 đồng là 36 triệu cộng 3% của phần giá trị có tài sản tranh chấp vượt 800.000.000 đồng, để nộp ngân sách Nhà nước là 756.294.151 đồng x 3% = 22.688.000 đồng, cộng 36.000.000 đồng + 22.688.000 đồng = 58.688.000 đồng.

Ngân hàng thương mại không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây.

[6] Về chi phí thẩm định xem xét tại chỗ: Ngân hàng đã chi 4.800.000 đồng. Nay buộc bà L phải trả lại cho Ngân hàng 4.800.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Về điều luật: Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 117, 119, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 324, 405, 463, 466, 470, 615 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng t.

2. Buộc bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Ngọc L, anh Nguyễn Thành H, cháu Nguyễn Ngọc Phúc N phải trả cho Ngân hàng t với số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 21/8/2023 là 1.556.294.151 đồng (*bằng chữ: Một tỷ, năm trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi bốn ngàn, một trăm năm mươi một ngàn đồng*), trong đó. Nợ gốc 1.300.000.000 đồng, nợ trong hạn 11.511.233 đồng, nợ quá hạn 243.354.658 đồng, phạt chậm trả lãi 1.428.260 đồng.

Kể từ ngày ngày 22/8/2023 cho đến khi thi hành án 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 Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.1774.110821 ngày 13/8/2021; Phụ lục hợp đồng số QBI.CN.1774.110821/PL-01 ngày 13/8/2021; được ký kết giữa bên cấp tín dụng: Ngân hàng T; bên được cấp tín dụng ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị L; Khế ước nhận nợ. Khế ước nhận nợ số: 03, STK 336902529 ngày 27/5/2021.

Bà Nguyễn Thị Ngọc L, anh Nguyễn Thành H, cháu Nguyễn Ngọc Phúc N, bà Nguyễn Thị L là những người thừa kế của ông H có trách nhiệm trả nợ trong phạm vi di sản do ông Nguyễn Thanh H để lại.

3. Trường hợp bị đơn bà Nguyễn Thị L không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền gốc và các khoản lãi trên thì nguyên đơn Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp của ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị L gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 136, diện tích 374.3m², địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố 10, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 411864, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 09574 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 29/8/2018, mang tên ông Nguyễn Thanh H.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số QBLBĐCN.198.050918 ngày 05/9/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.198.050918/SĐBS-01 ngày 02/01/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.198.050918/SĐBS-02 ngày 13/8/2021, được ký kết giữa: Bên thế chấp

ông Nguyễn Thanh Hải; bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Á Châu, chi nhánh Quảng Bình.

4. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Xử buộc bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 58.688.000 đồng, để nộp ngân sách Nhà nước.

- Ngân hàng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí 27.065.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001399 ngày 21/12/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

5. Về chi phí thẩm định xem xét tại chỗ: Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng t số tiền 4.800.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án ngày 21/8/2023, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND TP. Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP. Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

(đã ký)

Hoàng Văn Lộc