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

Bản án số: 14/2024/DS-ST
Ngày: 12 - 8 -2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BA ĐỒN, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Anh Đức

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Thanh Diện và Ông Trần Thanh Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Bà Phạm Thị Như Bình - Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/2024/TLST-TCDS ngày 29 tháng 01 năm 2024, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2024/QĐXXST-TCDS ngày 09 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ;

Địa chỉ: T, số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L - Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Đ;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hà Thanh H - Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B1;

Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Việt H1, Chuyên viên Phòng quản lý rủi ro Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B1; địa chỉ: Số C Q, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Hoàng S, sinh năm 1991 và bà Hoàng Thị Nhật L1, sinh năm 1990; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (Sau đây viết tắt là Ngân hàng) - Chi nhánh B1 với ông Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1 đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2022/13584968/HĐTD ngày 18/5/2022, theo đó ông S và bà L1 vay Ngân hàng số tiền 700.000.000 đồng *(Bảy trăm triệu đồng),* thời hạn vay 18 tháng, mục đích mua sắm trang thiết bị gia đình. Lãi suất cho vay kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến hết ngày 31/12/2022 là 9%, từ ngày 01/01/2023 áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 01 các tháng 01 và 7, kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 01/01/2023, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm thông thường kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất nợ trong hạn, lãi chậm trả 0%/năm (x) số tiền chậm trả (x) số ngày chậm trả/365 ngày. Ông Hoàng S làm người đại diện rút vốn vay. Quá trình thực hiện hợp đồng ông S và bà L1 đã trả được số tiền cho Hợp đồng này là 101.069.036 đồng, trong đó có 20.074.446 đồng nợ gốc, 80.968.165 đồng nợ lãi và 26.425 đồng phí chậm trả.

Trong quá trình tín dụng với Ngân hàng, ông S và bà L1 không thực hiện đúng các thỏa thuận, cam kết tại hợp đồng tín dụng đã ký kết, để phát sinh nợ quá hạn, thời điểm phát sinh nợ quá hạn của các hợp đồng vào ngày 15/8/2023.

Để bảo đảm khoản vay và nghĩa vụ trả nợ, ông S và bà L1 dùng tài sản hợp pháp của mình để thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/13584968/HĐTD ngày 29/4/2020. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 9; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện B, 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 BQ663291, số vào sổ cấp GCN: CH01412 do UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 17/12/2013 cho hộ ông Hoàng Minh K và bà Võ Thị Q. Ông K và bà Q tặng cho ông Hoàng S thửa đất này vào ngày 20/3/2020.

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần Thông báo, làm việc nhưng ông S và bà L1 không trả được nợ theo cam kết. Do đó, Ngân hàng thực hiện thủ tục khởi kiện đến Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn để yêu cầu Tòa án buộc ông S và bà L1 phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ.

Đối với ông Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1:

Tòa án đã gửi Thông báo thụ lý vụ án; các lần Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Giấy triệu tập đến làm việc nhiều lần nhưng ông S và bà L1 đều vắng mặt. Tòa án tiến hành xác minh, kết quả xác như sau:

Tại Công an xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình xác định: Công dân Hoàng S, sinh năm 1991, có căn cước công dân số 044091008935, hiện đăng ký cư trú tại thôn T, xã H, huyện B và công dân Hoàng Thị Nhật L1, sinh năm 1990, có căn cước công dân số 044190002352 hiện đăng ký cư trú tại thôn N, xã H, huyện B. Hai công dân này đều hiện đang có mặt tại địa phương.

Tại UBND xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình xác định: UBND xã đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, gồm Thông báo thụ lý vụ án, các lần Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, các Giấy triệu tập. Sau khi nhận được các văn bản tố tụng nói trên, UBND đã cử cán bộ tống đạt trực tiếp cho ông Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1, tuy nhiên tại các buổi làm việc theo sự triệu tập của Tòa án, ông S và bà L1 đều vắng mặt thì UBND xã không rõ lý do.

Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, tiến hành tống đạt văn bản tố tụng, lập biên bản niêm yết Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập theo quy định.

Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ đối với đất và tài sản trên đất, kết quả như sau:

Đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 9 tại thôn T, xã H (N là xã H), huyện B: theo kết quả đo đạc, hiện tại thửa đất có diện tích 85m^2; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 663291, số vào sổ cấp GCN: CH01412 do UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 17/12/2013 cho hộ ông Hoàng Minh K và bà Võ Thị Q đã tặng cho ông Hoàng S có diện tích 99,1m^2. Như vậy hiện trạng thực tế giảm 14,1m^2 so với GCNQSDĐ đã cấp.

Đối với tài sản gắn liền với thửa đất: có 01 ngôi nhà 02 tầng, xây dựng năm 2014; kết cấu: móng bê tông cốt thép, cột và dầm sàn bê tông, tường xây hoàn chỉnh, mái đổ bê tông, trên lợp ngói, nền lát đá, hệ thống cửa bằng khung ngoại, nhà vệ sinh, bếp và điện nước đầy đủ, diện tích 83m^2.

Đối với thửa đất cấp cho hộ ông Hoàng Minh K và bà Võ Thị Q: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin và hồ sơ cho Tòa án thể hiện như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 663291 do UBND huyện B cấp ngày 17/12/2013 mang tên hộ ông Hoàng Minh K và bà Võ Thị Q. Tuy nhiên, ngày 05/12/2018, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên đã được UBND huyện B đính chính lại là ông Hoàng Minh K và bà Võ Thị Thu Q1 theo Biên bản kiểm tra ngày 05/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B. Đồng thời tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 315857 do UBND huyện B cấp ngày 16/3/2006 cũng mang tên ông Hoàng Minh K và bà Võ Thị Thu Q1. Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đều cấp cho cùng thông tin của cùng một thửa đất là thửa số 397, tờ bản đồ số 12 tại xã H, huyện B (N là thửa đất số 91, tờ bản đồ số 9 tại xã H (nay là xã H), huyện B). Từ hồ sơ cấp đất đến hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài ông Hoàng minh K1 và bà Võ Thị Q1 ra thì không có ai là thành viên của hộ gia đình thể hiện trong hồ sơ.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc ông Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1 phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/13584968/HĐTD ngày 18/5/2022, tạm tính đến hết ngày 11/8/2024 với tổng số tiền 772.274.246 đồng, trong đó 679.925.554 đồng nợ gốc, 69.579.628 đồng nợ lãi, 22.769.064 đồng phí chậm trả. Tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh đến khi thanh toán hết nợ vay theo cam kết tại Hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp ông S và bà L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản đảm bảo được Cơ quan có thẩm quyền xử lý, theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ.

- Bị đơn vắng mặt, không thể hiện thiện chí, đề xuất phương án trả nợ để thỏa thuận giải quyết vụ án.

- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: kể từ khi thụ lý giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào nội dung các hợp đồng mà các bên tham gia ký kết và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì việc xác định mối quan hệ tranh chấp là đúng quy định của pháp luật và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về sự vắng mặt của bị đơn: ông Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1 vắng mặt, không tham gia giải quyết; đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn.

+ Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 116, 117, 299, 398, 401, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng ngân hàng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho ngân hàng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 11/8/2024 với tổng số tiền 772.274.246 đồng, trong đó 679.925.554 đồng nợ gốc, 69.579.628 đồng nợ lãi, 22.769.064 đồng phí chậm trả theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp ông ông S và bà L1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/13584968/HĐBĐ ngày 29/4/2020 được ký kết giữa ông S và bà L1 với Ngân hàng để thu hồi nợ.

+ Về chi phí tố tụng: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc bị đơn chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên cần buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn.

+ Về án phí: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 3, Điều 7, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 Toà án", buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định; hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, quan điểm của Kiểm sát viên.

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật: tranh chấp giữa Ngân hàng với ông Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1 phát sinh từ việc thực hiện Hợp đồng tín dụng số 01/2022/13584968/HĐTD ngày 18/5/2022. Bị đơn trong vụ án không có đăng ký kinh doanh, không có mục đích lợi nhuận khi giao kết hợp đồng nên quan hệ pháp luật trong vụ án này được xác định là tranh chấp dân sự, thuộc trường hợp "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng với ông Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1 thống nhất trong hợp đồng tín dụng lựa chọn Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình giải quyết tranh chấp; căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, thẩm quyền giải quyết thuộc Toà án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

- Về sự vắng mặt của bị đơn: Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ; Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để quyết định xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung yêu cầu của nguyên đơn:

2.1. Xét yêu cầu buộc ông Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 11/8/2024 với tổng số tiền 772.274.246 đồng, trong đó 679.925.554 đồng nợ gốc, 69.579.628 đồng nợ lãi, 22.769.064 đồng phí chậm trả theo theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/13584968/HĐTD ngày 18/5/2022 và tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh đến khi thanh toán hết nợ vay theo cam kết tại Hợp đồng tín dụng.

Hội đồng xét xử thấy: việc thỏa thuận vay tiền giữa ông Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1 với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, bình đẳng, không trái với quy định pháp luật và đạo đức xã hội, nhằm xác lập quyền và nghĩa vụ của các bên trong giao dịch dân sự, phù hợp với quy định tại các Điều 116, 117 Bộ luật dân sự; hình thức và nội dung của các hợp đồng phù hợp với quy định tại các Điều 119, 398, 463 Bộ luật dân sự; hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại Điều 401 Bộ luật dân sự. Ngân hàng đã giải ngân số tiền cho vay đối với hợp đồng tín dụng cho ông Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được quy định cụ thể về điều kiện cho vay. Do ông S và bà L1 đã không thực hiện đúng các thỏa thuận đã cam kết và để phát sinh nợ quá hạn từ ngày 15/8/2023. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ quá hạn nhưng ông S và bà L1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, ông S và bà L1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các quy định về điều khoản thanh toán mà các bên đã tham gia ký kết tại hợp đồng tín dụng nên khoản nợ chuyển sang nợ quá hạn. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu ông S và bà L1 phải có nghĩa vụ thanh toán ngay số tiền tính đến hết ngày 11/8/2024 với tổng số tiền 772.274.246 đồng, trong đó 679.925.554

đồng nợ gốc, 69.579.628 đồng nợ lãi, 22.769.064 đồng phí chậm trả theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/13584968/HĐTD ngày 18/5/2022 và tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh đến khi thanh toán hết nợ vay theo cam kết tại Hợp đồng tín dụng là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự và Điều 95 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

2.2. Xét yêu cầu trong trường hợp ông S và bà L1 không trả được nợ thì yêu cầu Tòa án buộc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/13584968/HĐBĐ ngày 29/4/2020 đã ký kết để thu hồi nợ.

Thấy rằng, tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay được thẩm định, định giá và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Về hình thức và nội dung của các Hợp đồng thế chấp nhằm đảm bảo các khoản vay giữa các bên đã được công chứng và đăng ký bảo đảm theo đúng các quy định của pháp luật cũng như sự tự nguyện thoả thuận giữa các bên. Do đó, trường hợp ông S và bà L1 không trả được số nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng được quyền tự xử lý hoặc yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 9; địa chỉ thửa đất: thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình có diện tích 99,1m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 663291, số vào sổ cấp GCN: CH01412 do UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 17/12/2013 cho hộ ông Hoàng Minh K và bà Võ Thị Q1, ông K và bà Q1 đã tặng cho ông Hoàng S vào ngày 20/3/2020. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, hiện tại thửa đất có diện tích 85m^2; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 99,1m^2; như vậy, hiện trạng đất thực tế nhỏ hơn 14,1m^2 so với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng trình bày: nếu ông S và bà L1 không thực hiện trả nợ vay thì Ngân hàng đồng ý xử tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất với hiện trạng thực tế 85m^2.

Yêu cầu của Ngân hàng trong trường hợp ông S và bà L1 không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì xử lý các tài sản thế chấp là có cơ sở, đúng với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Hoàng Minh K và bà Võ Thị Q1: Theo hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp cho Tòa án, kết quả xác minh tại UBND huyện B thì từ hồ sơ cấp đất đến hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài ông Hoàng Minh K và bà Võ Thị Q1 ra thì không có ai là thành viên của hộ gia đình thể hiện trong hồ sơ. Mặt khác ông K và bà Q1 đã tặng cho ông Hoàng S vào ngày 20/3/2020.

[3] Về chi phí tố tụng: trong giai đoạn tố tụng, Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 4.000.000 đồng; quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi phí số tiền 4.000.000 đồng (Có danh sách chi phí cụ thể); yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông S và bà L1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, cần buộc ông Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1 có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 4.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng.

[4] Về án phí: Ngân hàng khởi kiện được Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các Điều 317; 318; 319; 320; 322; 357; 463; 466; 468 Bộ luật dân sự.

Các Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ vào Điều 3, Điều 7, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 Toà án" và điểm c Điều 1.3 Phần 1, Mục II, Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ: buộc ông Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền còn nợ tính tính đến hết ngày 11/8/2024 với tổng số tiền 772.274.246 đồng *(B trăm bảy mươi hai triệu hai trăm bảy mươi bốn nghìn hai trăm bốn mươi sáu đồng)*, trong đó 679.925.554 đồng nợ gốc, 69.579.628 đồng nợ lãi, 22.769.064 đồng phí chậm trả tại Hợp đồng tín dụng số 01/2022/13584968/HĐTD ngày 18/5/2022.

Kể từ ngày xét xử sơ thẩm (12/8/2024) cho đến khi thanh toán hết nợ gốc, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2022/13584968/HĐTD ngày 18/5/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vay.

Trường hợp ông Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1 không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số thửa đất số 91, tờ bản đồ số 9; địa chỉ thửa đất: thôn T, xã H (N là xã H), huyện B, tỉnh Quảng Bình có diện tích thực tế 85m^2 (Được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3 và 4 tại sơ đồ hiện trạng của Hội đồng thẩm định) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ663291, số vào sổ cấp GCN: CH01412 do UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 17/12/2013 cho hộ ông Hoàng Minh K và bà Võ Thị Q1, ông K và bà Q1 đã tặng cho ông Hoàng S vào ngày 20/3/2020.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1 có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 4.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP Đ.

4. Về án phí: Buộc ông Hoàng Hoàng S và bà Hoàng Thị Nhật L1 chịu nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm được làm tròn số là 34.891.000 đồng *(Ba mươi bốn triệu tám trăm chín mươi mốt nghìn đồng)* để sung vào ngân sách nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.135.000 đồng *(Mười sáu triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng)*, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003279 ngày 25/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ba Đồn.

5. Về quyền kháng cáo: án xử sơ thẩm, nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (12/8/2024), bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

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 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND thị xã Ba Đồn
- Chi cục THADS thị xã Ba Đồn;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP.

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

(Đã ký)

Phan Anh Đức