

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỆ THỦY
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 39/2024/DS - ST
Ngày: 21 - 12 - 2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỆ THỦY, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Châu.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Ngô Mậu Hiệu,
- Ông Mai Thanh Huyền.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Ngọc Quảng, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hoa, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 40/2024/TLST- DS ngày 03/5/2024; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2024/QĐXXST- DS ngày 26/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 31/2024/QĐST-DS ngày 13/9/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 03/2024/QĐST-DS ngày 28/10/2024, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V; địa chỉ: Số 2 đường L, phường T, quận B, thành phố H. Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn K, Chức vụ: Giám đốc A chi nhánh huyện L, tỉnh Q. Người được ủy quyền lại: Ông Trương Hải N, chức vụ Giám đốc phòng giao dịch A chi nhánh huyện L, tỉnh Quảng B.

Địa chỉ: Số 21 N, Tổ dân phố T, thị trấn K, huyện L, tỉnh Q, có mặt.

- Bị đơn: Bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q (đã chết); địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng B, có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Dương Diệu L, sinh năm 2004; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Q, vắng mặt (có đơn trình bày xin vắng mặt).

2. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 2006; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Q, vắng mặt (có đơn trình bày xin vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Dương Diệu L, anh Nguyễn Văn H: Bà Dương Thị Thanh H, địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Q, có mặt

3. Ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị L; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Q; ông Nguyễn Văn B là người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị L, có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/4/2024 và bản tự khai ngày 13/6/2024, nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V; địa chỉ: Số 2 đường L, phường T, quận B, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, Chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn K, Chức vụ: Giám đốc A chi nhánh huyện L, tỉnh Q. Ủy quyền lại cho ông Trương Hải N trình bày: Bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q, địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Q vay vốn tại Ngân hàng A Chi nhánh L theo Hợp đồng tín dụng số: 3802LAV201902020/HĐTD ngày 09/5/2019 số tiền vay 1.500.000.000 đồng (một tỷ, năm trăm triệu đồng), kỳ hạn vay 12 tháng kể từ ngày nhận nợ đến ngày 09/5/2020, lãi suất 9%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay bổ sung vốn chăn nuôi bò vỗ béo và lợn thịt theo phương án sử dụng vốn; quá trình thực hiện hợp đồng, do bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đối với Ngân hàng A kể từ ngày 11/5/2020; Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và yêu cầu bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q thanh toán nợ cho Ngân hàng A, bị đơn thuộc trường hợp nợ xấu nhóm 5 theo quy định tại Điều 7 của Hợp đồng tín dụng. Vì vậy Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu bị đơn Bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q (đã chết) trả nợ số tiền tính đến ngày 21/11/2024 trong đó nợ gốc 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 692.013.698 đồng, nợ lãi quá hạn 302.917.808 đồng; tiếp tục chịu lãi theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến ngày trả hết nợ gốc; yêu cầu xử lý tài sản bên thế chấp mà Bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q (bên được cấp tín dụng) để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng, gồm:

Tài sản theo Hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 6, diện tích 210m² tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 559430 do UBND huyện L cấp ngày 18/7/2006 mang tên ông Nguyễn Văn Q đã chính lý biến động 26/02/2015 theo hợp đồng thế chấp số 04/2018/ĐTTH/HĐTC ngày 08/02/2018 được Chứng thực tại UBND xã T về giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/02/2018 để bảo đảm cho nghĩa vụ khoản vay 1.500.000.000 đồng.

Tại bản tự khai ngày 10/01/2024, bị đơn bà Dương Thị Thanh H, trình bày: Vào năm 2019 bà và ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1964 (đã chết tháng 09/2021) có vay tiền tại Ngân hàng A Chi nhánh huyện L số tiền 1.500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng 3802LAV201902020/ HĐTD ngày 09/5/2019, kỳ

hạn vay 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất 10,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay bổ sung vốn chăn nuôi theo phương án sử dụng vốn, để đảm bảo cho khoản vay Ông/bà đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 6, diện tích 210m² tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 559430 do UBND huyện L cấp ngày 18/7/2006 mang tên ông Nguyễn Văn Q đã chỉnh lý biên động 26/02/2015 theo hợp đồng thế chấp số 04/2018/ĐTTH/HĐTC ngày 08/02/2018. Quá trình thực hiện hợp đồng tôi đã trả lãi đúng kỳ hạn, riêng phần nợ gốc 1.500.000.000 đồng chúng tôi chưa trả đồng nào, nay phía Ngân hàng yêu cầu tôi trả lãi phát sinh từ đó cho đến nay và tiền nợ gốc 1.500.000.00 đồng và tiền lãi phát sinh tôi không có ý kiến gì, nhưng hiện nay chồng tôi ông Nguyễn Văn Q đã chết, vì vậy đề nghị phía Ngân hàng A Chi nhánh L được gia hạn khoản vay trên để tôi có điều kiện trả nợ, trường hợp tôi không trả hoặc trả không đủ số tiền Ngân hàng yêu cầu thì Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Qua đơn trình bày ghi ngày 20/6/2024 của chị Nguyễn Dương Diệu L và anh Nguyễn Văn H, trình bày: Anh/chị biết việc bố mẹ là Dương Thị Thanh H, Nguyễn Văn Q có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A Chi nhánh L vào năm 2019 với số tiền 1.500.000.000 đồng, mục đích vay vốn chăn nuôi, để đảm bảo khoản vay trên bố mẹ tôi đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thửa đất số 175, tờ bản đồ số 6, diện tích 210m² tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Q theo hợp đồng thế chấp số theo hợp đồng thế chấp số 04/2018/ĐTTH/HĐTC ngày 08/02/2018. Đến tháng 9/2021, bố tôi là Nguyễn Văn Q chết, mẹ tôi là Dương Thị Thanh H không có khả năng để trả nợ, hiện nay anh chị em tôi đồng thuận, thống nhất việc trả nợ mà mẹ đưa ra và chấp thuận với những yêu cầu Tòa án giải quyết của phía Ngân hàng A và phán quyết của Tòa án. Nay Anh/em chúng tôi xin được phép vắng mặt trong các buổi làm việc của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, trình bày: Vào tháng 11/2021 vợ chồng tôi có mua miếng đất của anh trai tôi là Nguyễn Văn Q (đã chết) và chị dâu Dương Thị Thanh H với diện tích cụ thể khi anh tôi nhận chuyển nhượng mặt trước 9,17m, sâu 35,59m và ngang phía sau 10,12m. Tổng diện tích được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 345,2m². Vì giữa anh trai tôi và chị Dương Thị Thanh H có tranh chấp hợp đồng tín dụng và liên quan đến tài sản thế chấp nên vào ngày 02/8/2024 Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy tổ chức việc xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lại đất và tài sản trên đất. Qua quá trình đo đạc thực tế đã thể hiện phần tường nhà của anh Nguyễn Văn Q và chị Dương Thanh H có nằm trên phần đất của tôi, cụ thể phía trước 0,56m, phía sau 0,28m, dài 0,55m. Tổng diện tích nằm trên phần đất của tôi là 3,5m². Hiện tại Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị H trả nợ, trường hợp chị Hương không trả được nợ thì Ngân hàng sẽ xử lý tài sản thế chấp (đất, nhà) để thu hồi nợ. Tại phiên tòa các bên thống nhất như sau: Vợ chồng tôi (Nguyễn Văn B, Dương Thị L) đồng ý tặng cho chị Dương Thị Thanh H, bà H cũng đồng ý nhận phần tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 3,5m² đất ông/bà Nguyễn

Văn B, Dương Thị L thuộc thửa số 165, tờ bản đồ số 06 (nay thuộc thửa đất số 602, tờ bản đồ số 10 theo bản đồ địa chính đã được phê duyệt năm 2019) tại thôn Tân Ly, xã Tân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

Bị đơn bà Dương Thị Thanh H đồng ý giao phần tài sản mà ông/bà Nguyễn Văn B, Dương Thị L tặng cho là quyền sử dụng đất có diện tích 3,5m² đất bà thuộc thửa số 165, tờ bản đồ số 06 (nay thuộc thửa đất số 602, tờ bản đồ số 10 theo bản đồ địa chính đã được phê duyệt năm 2019) tại thôn Tân Ly, xã Tân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình cho Ngân hàng A (bên nhận thế chấp) xử lý thế chấp tài sản để trả nợ. Phía nguyên đơn đồng ý yêu cầu của bị đơn và ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, khi xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp hai bên đã ký và phần diện tích đất của bị đơn tự nguyện giao để xử lý trả nợ vay, Ngân hàng A (bên nhận thế chấp) sẽ hoàn trả bằng giá trị phần diện tích 3,5m² đúng bằng giá trị thực tế khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thế chấp tại ngân hàng

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2024; Về đất ở, thửa đất số 175, tờ bản đồ số 6, diện tích 210m² tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Q (nay là đất số 804, tờ bản đồ số 10 thuộc bản đồ địa chính được phê duyệt năm 2019) có tứ cạnh như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 594 (được ký hiệu từ điểm 1 đến 2) có kích thước 10,12m;

Phía Đông giáp thửa đất số 602 (được ký hiệu từ điểm 2 đến 3) có kích thước 35,59m;

Phía Nam giáp đường giao thông (được ký hiệu từ điểm 3 đến 4) có kích thước 9,39m;

Phía Tây giáp đường giao thông (được ký hiệu từ điểm 4 đến 1) có kích thước 33,31m;

Tổng diện tích đang sử dụng 324,5m².

Tài sản gắn liền gồm: 01 nhà 02 tầng có diện tích mặt sàn 117,4m², xây hoàn thiện kiên cố, mái đổ bê tông, lợp tôn, trần và cầu thang được ốp gỗ, cửa đi cửa sổ làm bằng gỗ, nền lát đá hoa (có một phần diện tích 3,5m² xây dựng của ngôi nhà 02 tầng nằm trên phần diện tích đất thuộc thửa đất số 602 của ông Nguyễn Văn Bảy), hàng rào xây, cổng trụ có cửa sắt hoa văn, sân được lát gạch trang trí.

Chi phí Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 3.100.000 đồng, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn đã tạm nộp.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án được đảm bảo đúng thủ tục quy định.

Về nội dung, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 5, Điều 147, 157, 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 của Luật Ngân hàng Nhà nước V; Điều 91, Điều 95 của

Luật các tổ chức tín dụng; các điều 463, 466, 468, 549 của Bộ luật dân sự; các điều 100, 166, 167, 170 của Luật đất đai; các Điều 7, 8, 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, để xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank. Buộc bà Dương Thị Thanh H và các đồng thừa kế của ông Q (bà H, cháu L, cháu H) phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A Chi nhánh huyện L số tiền 2.494.931.507 đồng, trong đó nợ gốc 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 692.013.698 đồng, nợ lãi quá hạn 302.917.808 đồng. Trường hợp Bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q (đã chết) không trả được nợ thì Ngân hàng A được quyền phát mãi hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2018/ĐTTH/HĐTC ngày 08/02/2018 và sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa để thu hồi nợ. Kế tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm, bên phải thi hành án tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc chưa thi hành cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự, đề nghị Hội đồng xem xét theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả hỏi tại phiên tòa và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên;

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ngân hàng Agribank khởi kiện bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q (đã chết) thanh toán tiền vay do vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3802LAV201902020/HĐTD ngày 09/5/2019, xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh và hộ gia đình; bị đơn bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q (đã chết); địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Q. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Lê Thủy thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổ chức hoà giải nhiều lần nhằm tạo điều kiện cho các đương sự tự thỏa thuận với nhau để đi đến thống nhất giải quyết vụ án, song không có kết quả, vì vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung:

3.1 Yêu cầu của nguyên đơn là buộc bị đơn trả đủ nợ gốc, nợ lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn) theo Hợp đồng tín dụng số 3802LAV201902020/HĐTD ngày 09/5/2019:

Theo lời trình bày của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án; các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án và quá trình xét hỏi công khai tại phiên tòa

cho thấy, bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q đã ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A Chi nhánh huyện L số 3802LAV201902020/HĐTD ngày 09/5/2019 số tiền vay 1.500.000.000 đồng (một tỷ, năm trăm triệu đồng) kỳ hạn vay 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất 9%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay, chăn nuôi bò vỗ béo và lợn thịt. Đối chiếu hợp đồng tín dụng và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án với lời khai của phía đại diện nguyên đơn, có căn cứ xác định bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q (đã chết) đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi, nợ gốc theo hợp đồng tín dụng kể từ tháng 10/5/2020. Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã tạo điều kiện về mặt thời gian để cho bà Dương Thị Thanh H và các đồng thừa kế cùng Ngân hàng thỏa thuận về việc giải quyết vụ án; bị đơn thuộc trường hợp vi phạm hợp đồng tín dụng thuộc nợ xấu nhóm 5 theo quy định tại Điều 7 của Hợp đồng tín dụng, chứng tỏ phía bị đơn thiếu thiện chí trả nợ. Do đó, Ngân hàng A có quyền khởi kiện để buộc bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q (đã chết) phải thanh toán cả gốc và lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh) đến ngày xét xử (21/11/2024) là 2.494.931.507 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh sau ngày tuyên án cho đến khi thi hành xong khoản tiền gốc là có căn cứ.

Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 3802LAV201902020/HĐTD ngày 09/5/2019 mà hai bên đã ký kết, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận lãi suất của hợp đồng vay lãi suất 9%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thỏa thuận lãi suất này không vượt quá và đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết. Hội đồng xét xử thấy rằng, sau khi vay bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q đã trả một phần nợ lãi cho Ngân hàng A Chi nhánh huyện L; ngày 11/5/2020 bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q không trả nợ gốc 1.500.000.000 đồng cho Ngân hàng A Chi nhánh huyện L là vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc đến hạn tại hợp đồng đã ký kết giữa các bên, nên Ngân hàng A chuyển thành nợ quá hạn và tính lãi suất theo mức lãi suất nợ quá hạn là phù hợp với quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Do Ông/bà vi phạm hợp đồng thuộc trường hợp nợ xấu nhóm 4 nên phải chịu tiền lãi và lãi quá hạn. Vì vậy, buộc bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q (đã chết) phải trả cho Ngân hàng A số tiền đến ngày xét xử (21/11/2024) nợ lãi trong hạn 692.013.698 đồng, nợ lãi quá hạn 302.917.808 đồng và phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc chưa thi hành cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất (lãi chậm trả 150% lãi trong hạn) đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 3802LAV201902020/HĐTD ngày 09/5/2019.

3.2 Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 6, diện tích 210m² tại thôn Tân Hòa, xã T, huyện L, tỉnh Q (nay là đất số 804, tờ bản đồ số 10 thuộc bản đồ địa chính được phê duyệt năm 2019 có diện tích đang sử dụng 324,5m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 559430 do UBND huyện L cấp ngày 18/7/2006 mang tên ông Nguyễn Văn Quân được chỉnh lý biến động 26/02/2015 và tài sản gắn liền với đất là 01

ngôi nhà 02 tầng được xây hoàn thiện, đã được xem xét thẩm định ngày 02/8/2024.

Xét thấy ông/bà Nguyễn Văn B, Dương Thị L đồng ý tặng cho bà Dương Thị Thanh H, bà H cũng đồng ý nhận phần tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 3,5m² đất ông/bà Nguyễn Văn B, Dương Thị L thuộc thửa số 165, tờ bản đồ số 06 (nay thuộc thửa đất số 602, tờ bản đồ số 10 theo bản đồ địa chính đã được phê duyệt năm 2019) tại thôn Tân Ly, xã Tân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình. Nhận thấy đây là sự tự nguyện tặng cho tài sản và không trái pháp luật của 03 người (ông B, bà Lam và bà Hương) là phù hợp theo quy định tại Điều 459 của Bộ luật dân sự, nên được chấp nhận.

Mặt khác bà Dương Thị Thanh H đồng ý giao phần tài sản mà ông/bà Nguyễn Văn B, Dương Thị L tặng cho là quyền sử dụng đất có diện tích 3,5m² đất bà thuộc thửa số 165, tờ bản đồ số 06 (nay thuộc thửa đất số 602, tờ bản đồ số 10 theo bản đồ địa chính đã được phê duyệt năm 2019) tại thôn Tân Ly, xã Tân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình cho Ngân hàng A (bên nhận thế chấp) xử lý thế chấp tài sản để trả nợ, phía nguyên đơn đồng ý yêu cầu của bị đơn, khi xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp hai bên đã ký và phần diện tích đất của bị đơn tự nguyện giao để xử lý trả nợ vay, Ngân hàng A (bên nhận thế chấp) sẽ hoàn trả bằng giá trị phần diện tích 3,5m² đúng bằng giá trị thực tế khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thế chấp tại ngân hàng. Nhận thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận và không trái pháp luật của nguyên đơn và bị đơn, việc tự nguyện giao lại cho Ngân hàng A xử lý để trả khoản nợ vay của vợ chồng bà H phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 212 của Bộ luật dân sự, nên cần công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự.

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2018/ĐTTH/HĐTC ngày 08/02/2018 được Chứng thực tại UBND xã Tân Thủy về giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/02/2018 được ký kết bởi người có thẩm quyền của Ngân hàng A (bên nhận thế chấp) với bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q (bên thế chấp) là hoàn toàn tự nguyện, giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đảm bảo đúng trình tự quy định, nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật có hiệu lực; Ngôi nhà 02 tầng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 02/8/2024, là tài sản có trước khi ký hợp đồng thế chấp nên thuộc tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo Điều II của Hợp đồng thế chấp số 04/2018/ĐTTH/HĐTC ngày 08/02/2018 nên Ngân hàng A yêu cầu xử lý để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận: Bố mẹ ông Q đã chết, ông Nguyễn Văn Q đã chết vào tháng 9/2021, Ông Q và Dương Thị Thanh H không có con riêng, con nuôi nào khác. Ông Q phải thực hiện nghĩa vụ tài sản là khoản vay chung cùng Dương Thị Thanh H tại Ngân hàng A và được thế chấp tại Ngân

hàng là quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 6, diện tích 210m² tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Q (nay là đất số 804, tờ bản đồ số 10 thuộc bản đồ địa chính được phê duyệt năm 2019 có diện tích đang sử dụng 324,5m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 559430 do UBND huyện L Thủy cấp ngày 18/7/2006 mang tên ông Nguyễn Văn Q đã chỉnh lý biến động 26/02/2015 và tài sản gắn liền với đất. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự 2015 hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Q còn sống tới thời điểm giải quyết vụ án: Bà Dương Thị Thanh H là vợ và các con, gồm Nguyễn Dương Diệu L và Nguyễn Văn H là những người thừa kế nghĩa vụ về tài sản theo quy định của pháp luật đối với khoản vay của ông tại Ngân hàng A Chi nhánh huyện L.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp, yêu cầu nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Buộc bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q (đã chết) phải hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.100.000đồng (Ba triệu hai trăm nghìn đồng) theo quy định tại điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q (đã chết) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 299, 323, 357, 459, 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 5, 147, 157, khoản 3 Điều 212 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 90, 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 12 của Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; các Điều 100, 166, 167, 170 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q (đã chết) phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền 2.494.931.507 đồng (*Hai tỷ, bốn trăm chín mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi một nghìn, năm trăm linh bảy đồng*), trong đó nợ gốc 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 692.013.698 đồng, nợ lãi quá hạn 302.917.808 đồng.

Kể tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm (21/11/2024) bên phải thi hành án tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ số tiền nợ gốc chưa thi hành cho đến khi thanh toán

xong theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số 3802LAV201902020/HĐTD ngày 09/5/2019.

2. Công nhận sự tự nguyện tặng cho giữa ông/bà Nguyễn Văn B, Dương Thị L và bà Dương Thị Thanh H là quyền sử dụng đất có diện tích 3,5m², thuộc thửa số 165, tờ bản đồ số 06 (nay thuộc thửa đất số 602, tờ bản đồ số 10 theo bản đồ địa chính đã được phê duyệt năm 2019) tại thôn Tân Ly, xã Tân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình của ông/bà Nguyễn Văn B, Dương Thị L giao cho bà Dương Thị Thanh H được quyền quản lý và sử dụng.

3. Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn Ngân hàng A và bà Dương Thị Thanh H về việc đồng ý giao phần tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 3,5m², thuộc thửa số 165, tờ bản đồ số 06 (nay thuộc thửa đất số 602, tờ bản đồ số 10 theo bản đồ địa chính đã được phê duyệt năm 2019) tại thôn Tân Ly, xã T, huyện L, tỉnh Q cho Ngân hàng A (bên nhận thế chấp) xử lý để trả nợ; khi xử lý tài sản là phần diện tích đất của bị đơn tự nguyện giao để xử lý trả nợ vay, Ngân hàng A (bên nhận thế chấp) sẽ hoàn trả bằng giá trị phần diện tích 3,5m² đúng bằng giá trị thực tế khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thế chấp tại Ngân hàng.

Trong trường hợp bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q (đã chết) không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 6, diện tích 210m² tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Q (nay là đất số 804, tờ bản đồ số 10 thuộc bản đồ địa chính được phê duyệt năm 2019 có diện tích đang sử dụng 324,5m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 559430 do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 18/7/2006 mang tên ông Nguyễn Văn Q đã chỉnh lý biến động 26/02/2015 và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 02 tầng được xây hoàn thiện, theo Hợp đồng thế chấp số 04/2018/ĐTTH/HĐTC ngày 08/02/2018 và phần tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 3,5m², thuộc thửa số 165, tờ bản đồ số 06 (nay thuộc thửa đất số 602, tờ bản đồ số 10 theo bản đồ địa chính đã được phê duyệt năm 2019) tại thôn Tân Ly, xã Tân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình; Ngân hàng A (bên nhận thế chấp) phải hoàn trả bằng giá trị phần diện tích 3,5m² đúng bằng giá trị thực tế khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thế chấp tại Ngân hàng.

Khi xử lý tài sản thế chấp nếu giá trị tài sản thế chấp lớn hơn số nợ phải trả tại Ngân hàng A thì các bên đồng thừa kế có quyền yêu cầu chia theo quy định của pháp luật, trường hợp xử lý tài sản thế chấp nếu giá trị tài sản thế chấp không đủ trả nợ Ngân hàng A thì các bên có đồng thừa kế phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Buộc bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q (đã chết) phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 3.100.000 đồng (Ba triệu một trăm nghìn đồng).

5. Về án phí: Buộc bà Dương Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn Q (đã chết) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 81.898.630 đồng (Tám mươi một triệu, tám trăm chín mươi tám nghìn, sáu trăm ba mươi đồng).

Trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí 40.005.480 đồng (Bốn mươi triệu, không trăm linh năm nghìn, bốn trăm tám mươi đồng) mà Ngân hàng A đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy theo biên lai số 0004366 ngày 03/5/2024.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 21/11/2024; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

7. 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Lệ Thủy;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Lệ Thủy;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

Nguyễn Văn Châu

