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: 10/2022/DS-ST
Ngày: 15-6-2022
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phan Anh Đức.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy Phú và Ông Nguyễn Ngọc Vinh.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thanh Thảo - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Phương Lý - Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 6 năm 2022, 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 38/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2021, về việc "Tranh chấp hợp đồng tính dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXXST-TCDS, ngày 21 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; địa chỉ: tháp BIDV, 35 H, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Thanh H - Giám đốc chi nhánh Bắc Quảng Bình. *(Văn bản ủy quyền số: 545/QĐ-BIDV ngày 22/6/2021).*

Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Việt H - Chuyên viên Phòng quản lý rủi ro; địa chỉ: 368 Q, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. *(Danh sách người được ủy quyền kèm theo Quyết định số 545/QĐ-BIDV ngày 22/6/2021)*. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1956; nơi cư trú: thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Hoàng B; nơi cư trú: thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

2. Anh Hoàng H; nơi cư trú: thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

3. Anh Hoàng H; nơi cư trú: thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

4. Bà Hoàng Thị C; nơi cư trú: thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/6/2021, quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng TMCP Đ trình bày:*

Ngày 03/4/2017, Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Bắc Quảng Bình *(Sau đây gọi tắt là Ngân hàng)* và vợ, chồng ông Hoàng T và bà Hoàng Thị T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2017/8690481/HĐTD để vay số tiền 1.400.000.000 đồng; mục đích vay: thanh toán tiền thuê nhân công, mua vật liệu xây xây dựng sữa chữa nhà ở; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất: theo quy định của BIDV trong từng thời kỳ.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông T, bà T đã ký các Hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/8690481/HĐBĐ ngày 06/3/2019 để thế chấp thửa đất số 179, tờ bản đồ số 04, diện tích 220m^2, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 191500, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QSDĐ/2017/QĐUB, do Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn) cấp ngày 30/4/1993 cho ông Hoàng T và bà Hoàng Thị T. Tài sản bảo đảm có giá trị là 1.800.660.000 đồng.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2019/8690481/HĐTC ngày 06/3/2019 để thế chấp tài sản là nhà ở chưa được chứng nhận quyền sở hữu cụ thể, tại địa chỉ thôn V, xã Q, huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình, diện tích xây dựng 120m^2, diện tích sàn 120m^2, loại nhà cấp IV, 01 tầng, hoàn thành năm 2010, có kết cấu móng xây đá học, trụ bê tông cốt thép, mái lợp ngói, T ốp gạch men, nền lát gạch hoa, cữa gổ khung ngoại, trần ốp gỗ, có hệ thống chiếu sáng đầy đủ, vệ sinh khép kín, mái lợp tôn, cổng và hàng rào bao quanh; được xây dựng trên thửa đất đã ký thế chấp với Ngân hàng (số 179, tờ bản đồ số 04, diện tích 220m^2, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 191500, do Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn) cấp ngày 30/4/1993). Tài sản bảo đảm có giá trị là 508.672.800 đồng.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho ông T, bà T với số tiền gốc là 1.400.000.000 đồng (*một tỷ, bốn trăm triệu đồng*) tại Bảng kê rút vốn vào ngày 04/4/2017.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông T và bà T đã vi phạm về thời hạn trả nợ gốc và lãi; tính đến ngày trả nợ gốc, lãi cuối cùng vào ngày 23/7/2019, ông T, bà T chỉ mới trả được cho Ngân hàng với tổng số tiền 262.199.342 đồng, trong đó trả nợ gốc là 80.000.000 đồng *(Tám mươi triệu đồng),* trả nợ lãi là 182.199.342 đồng *(Một trăm tám mươi hai triệu, một trăm chín mươi chín nghìn, ba trăm bốn mươi hai đồng)*. Khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông T, bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ; tính

đến ngày 14/01/2022, ông T và bà T còn nợ Ngân hàng số tiền 1.692.831.493 đồng; trong đó: nợ gốc là 1.320.000.000 đồng, nợ lãi là 372.831.493 đồng (lãi trong hạn là 335.167.890 đồng, lãi quá hạn là 37.663.603 đồng). Do ông Hoàng T chết nên trong quá trình tố tụng tại Tòa án, Ngân hàng yêu cầu bà Hoàng Thị T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ toàn bộ số tiền nêu trên và phải tiếp tục chịu trả lãi (bao gồm lãi chậm trả) phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng mà các bên đã tham gia ký kết, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án cho đến ngày thực tế bà T trả hết nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền tự xử lý hoặc yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật mà ông T, bà T đã thế chấp cho ngân hàng là thửa đất số 179, tờ bản đồ số 04, diện tích 220m^2, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 191500, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QSDĐ/2017/QĐUB, do Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn) cấp ngày 30/4/1993 cho ông Hoàng T, bà Hoàng Thị T và tài sản là nhà ở chưa được chứng nhận quyền sở hữu cụ thể, tại địa chỉ thôn V, xã Q, huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình, diện tích xây dựng 120m^2, diện tích sàn 120m^2, loại nhà cấp IV, 01 tầng, hoàn thành năm 2010; được xây dựng trên thửa đất đã ký thế chấp với Ngân hàng (số 179, tờ bản đồ số 04, diện tích 220m^2, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 191500, do Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn) cấp ngày 30/4/1993).

** Quá trình tố tụng tại Tòa án bà Hoàng Thị T trình bày:* Bà thừa nhận cùng ông T đã tham gia ký kết Hợp đồng tín dụng và thế chấp các tài sản để đảm bảo các khoản vay như Ngân hàng đã nêu cũng như tổng số tiền gốc và lãi phát sinh hiện tại đúng như phía Ngân hàng yêu cầu. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng và hiện tại gia đình Bà gặp rất nhiều khó khăn, nhất là sau khi ông T bị bệnh nan y rồi qua đời nên không trả nợ đúng thời hạn cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Vì vậy, Bà đề nghị phía Ngân hàng hết sức thông cảm và tạo mọi điều kiện để Bà được trả nợ số tiền 10.000.000/tháng, sau này có điều kiện sẽ trả nhiều hơn. Nếu Ngân hàng không đồng ý với phương án đó mà bắt buộc xử lý tài sản thế chấp thì Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Quá trình tố tụng tại Tòa án, các anh Hoàng B, Hoàng H, Hoàng H1 và bà Hoàng Thị C trình bày:* không biết ông T, bà T thế chấp nhà và đất để vay nợ ngân hàng, không biết vay nợ ngân hàng bao nhiêu; việc thế chấp là của ông T, bà T, họ không liên quan gì, nếu không trả được nợ thì đồng ý giải quyết theo quy định của pháp luật để trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa:

- *Người đại diện của Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:* Do ông Hoàng T đã chết (chết ngày 07/12/2020) nên buộc bị đơn là bà Hoàng Thị T có nghĩa vụ thanh toán ngay cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 15/6/2022 là 1.758.546.767 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.320.000 đồng, dư nợ lãi là

438.546.767 đồng (lãi trong hạn là 387.389.260 đồng, lãi quá hạn là 51.157.507 đồng).

Nếu bà Hoàng Thị T không thực hiện thì Ngân hàng có quyền tự xử lý hoặc yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp, bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Hoàng T và bà Hoàng Thị T đã ký hợp đồng thế chấp số 01/2019/8690481/HĐBĐ ngày 06/3/2019 và số 02/2019/8690481/HĐTC ngày 06/3/2019, là thửa đất số 179, tờ bản đồ số 04, diện tích 220m^2, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 191500, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QSDĐ/2017/QĐUB, do Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn) cấp ngày 30/4/1993 cho ông Hoàng T, bà Hoàng Thị T và tài sản là nhà ở chưa được chứng nhận quyền sở hữu cụ thể, tại địa chỉ thôn Văn Phú, xã Quảng Văn, huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn), tỉnh Quảng Bình, diện tích xây dựng 120m^2, diện tích sàn 120m^2, loại nhà cấp IV, 01 tầng, hoàn thành năm 2010; được xây dựng trên thửa đất đã ký thế chấp với Ngân hàng (số 179, tờ bản đồ số 04, diện tích 220m^2, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 191500, do Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn) cấp ngày 30/4/1993) để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng đã ký kết.

- *Phát biểu của Kiểm sát viên 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 a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

+ Về sự vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: họ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, đã có lời khai trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự giải quyết vắng mặt họ.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 116, 117, 317, 323, 398, 463, 466, 468, 613, 614, 615, 658 Bộ luật dân sự 2015; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng đã ký kết. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thì nguyên đơn có quyền xử lý các tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự, trên cơ sở kết quả thẩm tra và tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng khởi kiện ông Hoàng T và bà Hoàng Thị T để yêu cầu trả số tiền vay gốc và lãi theo Hợp đồng mà hai bên đã ký kết, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Hoàng Thị T có nơi thường trú tại thôn Văn Phú, xã Quảng Văn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình; căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết thuộc Toà án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

Xác định tư cách tham gia tố tụng: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Hoàng T và bà Hoàng Thị T trả nợ; tuy nhiên trong quá trình tố tụng, xác định ông Hoàng T đã chết trước đó (chết ngày 07/12/2020), không để lại di chúc. Bố của ông Hoàng T chết năm 2017; mẹ và các con ông T là bà Hoàng Thị C, anh Hoàng B, anh Hoàng H, anh Hoàng H là hàng thừa kế thứ nhất, được xác định là người thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại theo Điều 615 Bộ luật dân sự. Bà C, anh B, anh H, anh H không thuộc trường hợp từ chối nhận di sản theo quy định tại Điều 620 Bộ luật dân sự nên được xác định là người thừa kế theo pháp luật và được Tòa án xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

Thời hiệu Ngân hàng khởi kiện vẫn còn theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự 2015.

[2] Đối với khoản vay:

Ngày 04/4/2017, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình đã tiến hành thủ tục giải ngân cho ông Hoàng T và bà Hoàng Thị T vay tổng số tiền 1.400.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/8690481/HĐTD ngày 03/4/2017. Trong đó có các điều khoản cụ thể: thời hạn vay được tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay đến ngày 04/4/2024 (tức là ngày giải ngân đầu tiên 04/4/2017, ngày thu nợ cuối cùng 04/4/2024); lãi suất: 8,7%/năm kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng đến ngày 03/4/2018, từ ngày 04/4/2018 khoản vay điều chỉnh sang lãi suất cho vay thông thường, được điều chỉnh 03 tháng 01 lần vào ngày mồng 01 các tháng 01, 04, 07, 10 hàng năm; kỳ hạn trả nợ lãi 06 tháng/lần, vào ngày thứ 15, bắt đầu từ tháng 10/2017.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông bà T - T đã ký các Hợp đồng thế chấp với ngân hàng:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/8690481/HĐBĐ ngày 06/3/2019 để thế chấp thửa đất số 179, tờ bản đồ số 04, diện tích 220m^2, tại thôn Văn Phú, xã Quảng Văn, huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn), tỉnh Quảng Bình; được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 191500, số vào sổ cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QSDĐ/2017/QĐUB, do Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn) cấp ngày 30/4/1993 cho ông Hoàng T. Tài sản bảo đảm có giá trị là 1.800.660.000 đồng.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2019/8690481/HĐTC ngày 06/3/2019 để thế chấp tài sản là nhà ở chưa được chứng nhận quyền sở hữu, tại thôn V, xã Q, huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình, diện tích xây dựng 120m^2, diện tích sàn 120m^2, loại nhà cấp IV, 01 tầng, hoàn thành năm 2010, có kết cấu móng xây đá học, trụ bê tông cốt thép, mái lợp ngối, T ốp gạch men, nền lát gạch hoa, cữa gổ khung ngoại, trần ốp gỗ, có hệ thống chiếu sáng đầy đủ, vệ sinh khép kín, mái lợp tôn, cổng và hàng rào bao quanh; được xây dựng trên thửa đất đã ký thế chấp với Ngân hàng (số 179, tờ bản đồ số 04, diện tích 220m^2, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 191500, do Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn) cấp ngày 30/4/1993). Tài sản bảo đảm có giá trị là 508.672.800 đồng.

Xét thấy, việc thỏa thuận vay tiền giữa ông T, bà T 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 2015; hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định tại các Điều 119, 398, 463 Bộ luật dân sự 2015. Ngân hàng đã giải ngân số tiền cho vay cho ông T, bà T là có thực, được hai bên thừa nhận. 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. 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. Mặt khác, trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T, bà T đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền tiền 262.199.342 đồng *(Hai trăm sáu mươi hai triệu, một trăm chín mươi chín nghìn, ba trăm bốn mươi hai đồng);* trong đó: trả nợ gốc là 80.000.000 đồng, trả nợ lãi là 182.199.342 đồng. Đối với số tiền nợ gốc, lãi còn lại theo yêu cầu của Ngân hàng thì bà T trình bày do hoàn cảnh khó khăn, chưa thu xếp được để trả ngay nên đề nghị Ngân hàng cho trả nợ số tiền 10.000.000 đồng/tháng, trả dần cho khi hết nợ vay. Tuy nhiên phương án này không được Ngân hàng đồng ý với lý do, số tiền đề nghị đó chưa đủ để thanh toán tiền lãi hàng tháng.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Do ông Hoàng T, bà Hoàng Thị T vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các quy định về điều khoản thanh toán mà các bên đã tham gia ký kết nên khoản nợ chuyển sang nợ quá hạn. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu bà T phải có nghĩa vụ thanh toán ngay số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (15/6/2022) là 1.758.546.767 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.320.000.000 đồng, dư nợ lãi là 438.546.767 đồng (lãi trong hạn là 387.389.260 đồng, lãi quá hạn là 51.157.507 đồng) là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 95 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng:

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 bà Hoàng Thị T 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 kê biên, phát mãi thửa đất số 179, tờ bản đồ số 04, diện tích 220m^2, tại thôn V, xã Q, huyện Q (nay là thị xã Ba Đồn), tỉnh Quảng Bình, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 191500, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QSDĐ/2017/QĐUB, do Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn) cấp ngày 30/4/1993 cho ông Hoàng T, bà Hoàng Thị T và nhà ở chưa được chứng nhận quyền sở hữu tại thôn V, xã Q, huyện Q (nay là thị xã Ba Đồn), tỉnh Quảng Bình, diện tích xây dựng 120m^2, diện tích sàn 120m^2, loại nhà cấp IV, 01 tầng, hoàn thành năm 2010, có kết cấu móng xây đá học, trụ bê tông cốt thép, mái lợp ngói, tường ốp gạch men, nền lát gạch hoa, cữa gổ khung ngoại, trần ốp gỗ, có hệ thống chiếu sáng đầy đủ, vệ sinh khép kín, mái lợp tôn, cổng và hàng rào bao quanh; được xây dựng trên thửa đất đã ký thế chấp với Ngân hàng (số 179, tờ bản đồ số 04, diện tích 220m^2, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 191500, do Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn) cấp ngày 30/4/1993) để thu hồi nợ.

[4] Về án phí:

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn bà Hoàng Thị T là đối tượng người cao tuổi, tuy nhiên trong giai đoạn chuẩn bị xét xử bà T không có Đơn đề nghị xem xét miễn, giảm án phí và không có mặt tại phiên tòa để trình bày việc xem xét, miễn giảm án phí nên Hội đồng xét xử không xem xét. Do vậy, buộc bị đơn bà Hoàng Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 144, khoản 1 Điều 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" và điểm a 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, buộc bà Hoàng Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền 64.756.403 đồng (*Sáu mươi bốn triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, bốn trăm lẽ ba đồng)* đồng [Cách tính là 36.000.000 đồng + 3% (1.758.546.767 - 800.000.000) đồng].

[5] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ba Đồn về giải quyết vụ án là phù hợp, có cơ sở nên cần chấp nhận.

[6] Quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 68; Điều 144; khoản 1 Điều 147; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 116, 117, 119, 317, 323, 398, 429, 463, 466, 613, 614, 615, 658 Bộ luật dân sự năm 2015;

Các Điều 91, 95 và 98 Luật 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 a 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ.

Buộc bà Hoàng Thị T, có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Đ tổng các khoản với số tiền là 1.758.546.767 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.320.000.000 đồng, dư nợ lãi là 438.546.767 đồng (lãi trong hạn là 387.389.260 đồng, lãi quá hạn là 51.157.507 đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (15/6/2022) bà Hoàng Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng số 01/2017/8690481/HĐTD cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong 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.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp bà Hoàng Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì ngân hàng Đ có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản đã thế chấp sau đây để thu hồi nợ, cụ thể:

Thửa đất số 179, tờ bản đồ số 04, diện tích 220m^2, tại thôn Văn Phú, xã Quảng Văn, huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn), tỉnh Quảng Bình, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 191500, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QSDĐ/2017/QĐUB, do Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn) cấp ngày 30/4/1993 cho ông Hoàng T và bà Hoàng Thị T.

Nhà ở chưa được chứng nhận quyền sở hữu tại thôn V, xã Q, huyện (nay là

thị xã B), tỉnh Quảng Bình, diện tích xây dựng 120m^2, diện tích sàn 120m^2, loại nhà cấp IV, 01 tầng, hoàn thành năm 2010, có kết cấu móng xây đá học, trụ bê tông cốt thép, mái lợp ngối, T ốp gạch men, nền lát gạch hoa, cữa gổ khung ngoại, trần ốp gỗ, có hệ thống chiếu sáng đầy đủ, vệ sinh khép kín, mái lợp tôn, cổng và hàng rào bao quanh; được xây dựng trên thửa đất đã ký thế chấp với Ngân hàng [số 179, tờ bản đồ số 04, diện tích 220m^2, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 191500, do Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn) cấp ngày 30/4/1993].

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Hoàng Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền phải trả cho ngân hàng là 64.756.403 đồng (*Sáu mươi bốn triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, bốn trăm lẽ ba đồng)*.

- Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ được chấp nhận nên được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 29.8134.030 đồng *(hai mươi chín triệu, tám trăm mười ba ngàn, không trăm ba mươi đồng)* đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0002333 ngày 20/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (15/6/2022); bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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