

**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: 08 /2024/ KDTM -ST

Ngày: 17 / 4 / 2024

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: Bà Nguyễn Thanh Hoa

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Đặng Thị Thu

Ông Dương Đức Bản

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Thanh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Việt Hà – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Trong ngày 17 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 70/2023/TLST – KDTM ngày 23 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27 /2024/QĐXXST-KDTM ngày 23 tháng 02 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 30 /2024/QĐST-KDTM ngày 07/3/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 31 /2024/QĐST-KDTM ngày 19/3/2024 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N. Địa chỉ trụ sở chính: Số 2 Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, TP Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Chi nhánh thực hiện việc khởi kiện: (A Chi nhánh Quang T Quảng Bình). Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Ngọc L - Chức vụ: Giám đốc; Địa chỉ: Số 48 Quang T, Phường Đồng H, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Ông Hoàng Ngọc L có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:* Ông Ngô Xuân N - sinh năm 1966 (Đã chết ngày 06/5/2023 theo đăng ký khai tử số 10/2023 ngày 09/5/2023 của UBND phường Phú H, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình). Địa chỉ thường trú trước khi chết: Phường Phú H, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Ngô Xuân N:*

1. Bà Lê Thị Bích T; sinh năm 1972; Địa chỉ thường trú: Số 12 đường

Quang T, phường Đồng H, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình. (Là vợ của ông Ngô Xuân N). Bà Lê Thị Bích T vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

2. Ông Ngô Đình S; sinh năm: 1993; Địa chỉ thường trú: Số 99 đường Quang T, phường Phú H, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình. (Là con đẻ của ông Ngô Xuân N). Ông Ngô Đình S vắng mặt lần thứ ba không có lý do.

3. Ông Ngô Đình H; sinh năm: 1995; Địa chỉ thường trú: Số 99 đường Quang T, phường Phú H, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình. (Là con đẻ của ông Ngô Xuân N). Ông Ngô Đình H vắng mặt lần thứ ba không có lý do.

4. Bà Ngô Thị Thương T; sinh năm: 2002; Địa chỉ thường trú: Số 99 đường Quang T, phường Phú H, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình. (Là con đẻ của ông Ngô Xuân N). Bà Ngô Thị Thương T vắng mặt lần thứ ba không có lý do.

5. Bà Hoàng Thị C; sinh năm: 1926; Địa chỉ thường trú: Thôn Lăng C, xã Hoa T, huyện Lệ T, tỉnh Quảng Bình. (Là mẹ đẻ của ông Ngô Xuân N). Bà Hoàng Thị C vắng mặt lần thứ ba không có lý do.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Hoàng Thị C và chị Ngô Thị Thương T là: Ông Ngô Đình H; sinh năm: 1995; Địa chỉ: Số 99 đường Quang T, phường Phú H, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Ông Ngô Đình H vắng mặt lần thứ ba không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N trong đơn khởi kiện đề ngày 02/10/2023 và đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung đề ngày 20/11/2023 và trong các văn bản tố tụng trình bày:

Ngân hàng A đã ký các hợp đồng tín dụng với ông Ngô Xuân N (nay ông N đã chết), cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số: 3807-LAV-202200832 ngày 09/12/2022 được ký giữa A Chi nhánh Quang T Quảng Bình (Bên cho vay) với ông Ngô Xuân N (Bên vay). Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán chi phí kinh doanh cây giống và con giống, bù đắp tài chính đối với các khoản vốn đã sử dụng để Thanh toán chi phí kinh doanh cây giống và con giống không quá 6 (sáu) tháng và các chi phí khác theo phương án sử dụng vốn của Khách hàng. Hạn mức cho vay: 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng chẵn). Thời gian duy trì hạn mức: 12 tháng. Số tiền đã trả đến ngày 30/1 / 2024 : 14.216.926 đồng. Trong đó: Số tiền gốc: 0 đồng; Số tiền lãi: 14.216.926 đồng đồng. Tổng dư nợ đến ngày 30/1/2024 là: 3.376.335.202 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi lăm nghìn, hai trăm linh hai đồng). Trong đó: Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng; Nợ lãi: 376.335.202 đồng (Nợ lãi trong hạn: 226.712.328 đồng, Nợ lãi quá hạn: 137.886.986 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 11.735.888 đồng).

Việc vi phạm nghĩa vụ:

Khoản vay của ông Ngô Xuân N theo Hợp đồng tín dụng số: 3807-LAV-202200832 ngày 09/12/2022 được ký giữa A Chi nhánh Quang T Quảng Bình (Bên cho vay) với ông Ngô Xuân N (Bên vay) được ông N trả nợ gốc, lãi đầy đủ,

đúng hạn. Tuy nhiên, ông N bất ngờ bị tử vong ngày 06/05/2023 (Trích lục khai tử bản sao số 68/2023/TLKT-BS ngày 09/05/2023 do UBND phường Phú H cấp) do đó khoản vay đã phát sinh quá hạn từ ngày 16/05/2023.

A Chi nhánh Quang T Quảng Bình đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H, bà Ngô Thị Thương T, bà Hoàng Thị C (là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người đã mất là ông Ngô Xuân N) thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng số: 3807-LAV-202200832 ngày 09/12/2022 được ký giữa A Chi nhánh Quang T Quảng Bình (Bên cho vay) với ông Ngô Xuân N (Bên vay); yêu cầu bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H và Ngô Thị Thương Thương, bà Hoàng Thị C thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng bảo đảm.

Tuy nhiên, tính đến nay, bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H, bà Ngô Thị Thương T, bà Hoàng Thị C vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho A. Bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H, bà Ngô Thị Thương T, bà Hoàng Thị C không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý nợ, thu hồi nợ của A.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 370/2021/HĐTC lập ngày 02/12/2021 và Hợp đồng tín dụng số 3807-LAV-202200832 lập ngày 09/12/2022 giữa A Chi nhánh Quang T Quảng Bình và ông Ngô Xuân N thì A thông qua A Chi nhánh Quang T Quảng Bình yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình tuyên buộc như sau:

- Tuyên buộc bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H, bà Ngô Thị Thương T, bà Hoàng Thị C (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người đã chết là ông Ngô Xuân N) phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 20/11/2023 là: **3.288.783.369 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm tám mươi tám triệu, bảy trăm tám mươi ba nghìn, ba trăm sáu mươi chín đồng) Trong đó: Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng; Nợ lãi: 288.783.369 đồng (trong đó: Nợ lãi trong hạn 226.712.328 đồng, lãi quá hạn: 54.729.452, Nợ lãi chậm trả lãi: 7.341.589 đồng)

- Tuyên buộc bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H, bà Ngô Thị Thương T, bà Hoàng Thị C (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người đã chết là ông Ngô Xuân N) phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 3807-LAV-202200832 ngày 09/12/2022 cho đến ngày thực tế trả hết nợ gốc cho A.

- Tuyên nếu bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H, bà Ngô Thị Thương T, bà Hoàng Thị C (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người đã chết là ông Ngô Xuân N) 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 A thông qua A Chi nhánh Quang T Quảng Bình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bên thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 370/2021/HĐTC lập ngày 02/12/2021 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Cụ thể tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 110, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất tại: Phường Phú H, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình, thửa đất mang tên “Ông Ngô Xuân N và bà Lê Thị Bích T”, đã được điều chỉnh đính chính chuyển quyền sử dụng đất thành tài sản riêng của ông Ngô Xuân N ngày 21/01/2020.

- Tuyên nêu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh Quang T Quảng Bình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Ngô Xuân N để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*** Ý kiến của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Bị đơn có mặt tại phiên hoà giải (Bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H) thống nhất trình bày:**

Thừa nhận việc ông Ngô Xuân N (Đã chết ngày 06/5/2023 theo đăng ký khai tử số: 10/2023 ngày 9/5 / 2023 của UBND phường Phú H, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình) đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A theo như Thông báo thụ lý và ý kiến trình bày của đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng đối với tiền nợ gốc và lãi. Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

Tại phiên hoà giải, bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H cùng thống nhất đồng ý chịu toàn bộ trách nhiệm về quyền và nghĩa vụ thừa kế các khoản nợ phát sinh, nghĩa vụ tài sản liên quan đến khoản vay của ông Ngô Xuân N tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Thống nhất đồng ý về biện pháp bảo đảm và tài sản đảm bảo cho khoản vay, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 110, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất tại: Phường Phú H, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình, thửa đất mang tên “Ông Ngô Xuân N và bà Lê Thị Bích T”, đã được điều chỉnh đính chính chuyển quyền sử dụng đất thành tài sản riêng của ông Ngô Xuân N ngày 21/01/2020.

Bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H cùng thống nhất đề nghị phương án và lộ trình trả nợ như sau: Chậm nhất đến ngày 31/12 / 2024 những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Xuân N sẽ trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Tại phiên toà nguyên đơn trình bày hiện số tiền đã trả đến ngày 17/04/2024: 14.216.926 đồng

Trong đó: + Số tiền gốc: 0 đồng

+ Số tiền lãi: 14.216.926 đồng

+ Tổng dư nợ đến ngày 17/04/2024 là: 3.472.518.907 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm mười tám nghìn, chín trăm linh bảy đồng)

Trong đó: + Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng

+ Nợ lãi: 472.518.907 đồng (Nợ lãi trong hạn: 226.712.328 đồng; Nợ lãi quá hạn: 229.243.151 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 16.563.428 đồng).

Gồm các giấy nhận nợ sau:

- **Giấy nhận nợ ngày 13/12/2022:** (Số giải ngân: 3807-LDS-202201636)

+ Số tiền giải ngân: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn)

+ Tổng số tiền đã trả đến ngày 17/04/2024: 14.216.926 đồng (Trong đó: Số tiền gốc: 0 đồng, số tiền lãi: 14.216.926 đồng)

+ Tổng số tiền phải trả đến ngày 17/04/2024 là: 575.959.825 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi: 75.959.825 đồng (Trong đó: Nợ lãi trong hạn: 24.417.808 đồng; Nợ lãi quá hạn: 49.654.110 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 1.887.907 đồng)

- **Giấy nhận nợ ngày 16/02/2023:** (Số giải ngân: 3807-LDS-202300194)

+ Số tiền giải ngân: 2.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn)

+ Tổng số tiền đã trả đến ngày 17/04/2024: 0 đồng

+ Tổng số tiền phải trả đến ngày 17/04/2024 là: 2.896.559.082 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng; Nợ lãi: 396.559.082 đồng (Trong đó: Nợ lãi trong hạn: 202.294.520 đồng; Nợ lãi quá hạn: 179.589.041 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 14.675.521 đồng)

Biện pháp bảo đảm:

Tài sản bảo đảm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 14, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 645455, do UBND Thành Phố Đồng Hới - Tỉnh Quảng Bình cấp ngày 18/09/2013, số vào sổ cấp GCN: CH 00856, đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành Phố Đồng Hới chỉnh lý biến động ngày 21/01/2020 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Ngô Xuân N theo hồ sơ số 00856.VC.008.

Tài sản bảo đảm được thế chấp theo:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 370/2021/HĐTC ngày 02/12/2021 được ký giữa A chi nhánh Quang T Quảng Bình (Bên nhận thế chấp) với ông Ngô Xuân N (Bên thế chấp).

+ Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số: 370/2021/VBTT ngày 02/12/2021 được ký giữa A chi nhánh Quang T Quảng Bình (Bên nhận thế chấp) với ông Ngô Xuân N (Bên thế chấp).

Hợp đồng đã được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Thanh X tỉnh Quảng Bình và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đồng Hới chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo quy định.

Căn cứ các nội dung nêu trên, A thông qua A Chi nhánh Quang T Quảng Bình yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới tỉnh Quảng Bình tuyên buộc như sau:

1. Tuyên buộc bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H, bà Ngô Thị Thương T, bà Hoàng Thị C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 17/4/2024 là: 3.472.518.907 đồng (Trong đó: nợ gốc: 3.000.000.000 đồng, Nợ lãi 472.518.907 đồng (Nợ lãi trong hạn: 226.712.328 đồng; Nợ lãi quá hạn: 229.243.151 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 16.563.428 đồng).

2. Tuyên buộc bà Lê Thị Bích T; ông Ngô Đình S; ông Ngô Đình H; bà Ngô Thị Thương T; bà Hoàng Thị C (những người thừa kế nghĩa vụ của người đã mất là ông Ngô Xuân N) phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 3807-LAV-202200832 ngày 09/12/2022 cho đến ngày thực tế trả hết nợ gốc cho A.

3. Tuyên nếu bà Lê Thị Bích T; ông Ngô Đình S; ông Ngô Đình H; bà Ngô Thị Thương T; bà Hoàng Thị C (những người thừa kế nghĩa vụ của người đã mất là ông Ngô Xuân N) 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 A thông qua A Chi nhánh Quang T Quảng Bình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bên thế chấp theo hợp đồng bảo đảm được nêu tại mục 2 phần I: “Tóm tắt vụ việc” để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh Quang T Quảng Bình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Ngô Xuân N để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới phát biểu ý kiến như sau: trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn đã tuân thủ đúng pháp luật. Việc giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, các Điều 116, 119, 317, 320, 323, 385, 398, 401, 463, 465, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1. Buộc bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H, bà Ngô Thị Thương T, bà Hoàng Thị C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 17/4/2024 là: 3.472.518.907 đồng (Trong đó: nợ gốc: 3.000.000.000 đồng, Nợ lãi 472.518.907 đồng (Nợ lãi trong hạn: 226.712.328 đồng; Nợ lãi quá hạn: 229.243.151 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 16.563.428 đồng).

2. Buộc bà Lê Thị Bích T; ông Ngô Đình S; ông Ngô Đình H; bà Ngô Thị Thương T; bà Hoàng Thị C (những người thừa kế nghĩa vụ của người đã mất là ông Ngô Xuân N) phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 3807-LAV-202200832 ngày 09/12/2022 cho đến ngày thực tế trả hết nợ gốc cho A.

3. Nếu bà Lê Thị Bích T; ông Ngô Đình S; ông Ngô Đình H; bà Ngô Thị Thương T; bà Hoàng Thị C (những người thừa kế nghĩa vụ của người đã mất là ông Ngô Xuân N) 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 A thông qua A Chi nhánh Quang T Quảng Bình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bên thế chấp theo hợp đồng bảo đảm được nêu tại mục 2 phần I: “Tóm tắt vụ việc” để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh Quang T Quảng Bình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Ngô Xuân N để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Án phí và chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch theo quy định của pháp luật, trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn và chi phí thẩm định, định giá tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, phát sinh giữa hai chủ thể đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận; Bị đơn có địa chỉ thường trú trước khi chết: Phường Phú H, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Vụ án được Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới thụ lý giải quyết theo thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã thực hiện việc triệu tập đương sự, lấy lời khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định nhưng việc hoà giải không đạt được sự thỏa thuận. Do đó, ngày 23/02/2024 Toà án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2024/QĐXXST-KDTM, thời gian mở phiên tòa 14 giờ 00 phút ngày 07/3/2024. Ngày 07/3/2024 Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới ra Quyết định hoãn phiên tòa số 30/ 2024/QĐST-KDTM với lý do người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của bị đơn gồm ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H, bà Ngô Thị Thương T, bà Hoàng Thị C vắng mặt lần thứ nhất không có lý do, bà Lê Thị Bích T vắng mặt và có đơn đề nghị hoãn phiên tòa và ấn định thời gian mở phiên tòa vào hồi 09 giờ 30 phút ngày 19/3/2024. Tại phiên tòa ngày 19/3/2024

người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của bị đơn gồm ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H, bà Ngô Thị Thương T, bà Hoàng Thị C vắng mặt lần thứ hai không có lý do, bà Lê Thị Bích T vắng mặt lần thứ nhất không có lý do, nguyên đơn vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên toà nên HĐXX ra Quyết định hoãn phiên toà số 31/2024/ QĐST-KDTM ấn định thời gian mở lại phiên toà vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 17/4/2024. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn là phù hợp quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo trình bày và thừa nhận của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như các chứng cứ có trong hồ sơ xác định được:

Khách hàng được cấp tín dụng:

Ông: Ngô Xuân N Năm sinh: 1966 (Đã mất ngày 06/05/2023)
CCCD số: 044066000851 (CMND số: 194057766)

Địa chỉ thường trú: Phường Phú H – Thành phố Đồng H – tỉnh Quảng Bình

- Hợp đồng cấp tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số: 3807-LAV-202200832 ngày 09/12/2022 được ký giữa A Chi nhánh Quang T Quảng Bình (Bên cho vay) với ông Ngô Xuân N (Bên vay).

+ Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán chi phí kinh doanh cây giống và con giống, bù đắp tài chính đối với các khoản vốn đã sử dụng để Thanh toán chi phí kinh doanh cây giống và con giống không quá 6 (sáu) tháng và các chi phí khác theo phương án sử dụng vốn của Khách hàng.

+ Hạn mức cho vay: 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng chẵn).

+ Thời gian duy trì hạn mức: 12 tháng

+ Số tiền đã trả đến ngày 17/04/2024: 14.216.926 đồng

Trong đó: + Số tiền gốc: 0 đồng

+ Số tiền lãi: 14.216.926 đồng

+ Tổng dư nợ đến ngày 17/04/2024 là: 3.472.518.907 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm mười tám nghìn, chín trăm linh bảy đồng)

Trong đó: + Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng

+ Nợ lãi: 472.518.907 đồng (Nợ lãi trong hạn: 226.712.328 đồng; Nợ lãi quá hạn: 229.243.151 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 16.563.428 đồng).

Gồm các giấy nhận nợ sau:

- **Giấy nhận nợ ngày 13/12/2022:** (Số giải ngân: 3807-LDS-202201636)

+ Số tiền giải ngân: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn)
 + Tổng số tiền đã trả đến ngày 17/04/2024: 14.216.926 đồng (Trong đó: Số tiền gốc: 0 đồng, số tiền lãi: 14.216.926 đồng)

+ Tổng số tiền phải trả đến ngày 17/04/2024 là: 575.959.825 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi: 75.959.825 đồng (Trong đó: Nợ lãi trong hạn: 24.417.808 đồng; Nợ lãi quá hạn: 49.654.110 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 1.887.907 đồng)

- Giấy nhận nợ ngày 16/02/2023: (Số giải ngân: 3807-LDS-202300194)

+ Số tiền giải ngân: 2.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn)

+ Tổng số tiền đã trả đến ngày 17/04/2024: 0 đồng

+ Tổng số tiền phải trả đến ngày 17/04/2024 là: 2.896.559.082 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng; Nợ lãi: 396.559.082 đồng (Trong đó: Nợ lãi trong hạn: 202.294.520 đồng; Nợ lãi quá hạn: 179.589.041 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 14.675.521 đồng)

Biện pháp bảo đảm:

Tài sản bảo đảm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 14, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 645455, do UBND Thành Phố Đồng Hới - Tỉnh Quảng Bình cấp ngày 18/09/2013, số vào sổ cấp GCN: CH 00856, đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành Phố Đồng Hới chỉnh lý biến động ngày 21/01/2020 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Ngô Xuân N theo hồ sơ số 00856.VC.008.

Tài sản bảo đảm được thế chấp theo:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 370/2021/HĐTC ngày 02/12/2021 được ký giữa A chi nhánh Quang T Quảng Bình (Bên nhận thế chấp) với ông Ngô Xuân N (Bên thế chấp).

+ Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số: 370/2021/VBTT ngày 02/12/2021 được ký giữa A chi nhánh Quang T Quảng Bình (Bên nhận thế chấp) với ông Ngô Xuân N (Bên thế chấp).

Hợp đồng đã được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Thanh X tỉnh Quảng Bình và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đồng Hới chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo quy định.

Hội đồng xét xử thấy: Phía Ngân hàng và bị đơn có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 3807-LAV-202200832 ngày 09/12/2022; Hợp đồng thế chấp đã tuân theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng tín dụng do tổ chức hoạt động tín dụng và người có năng lực hành vi dân sự ký kết; về hình thức, nội dung tuân theo các quy định tại Điều 385, 386, 388, 398, 399, 400, 401, 465, 466 Bộ luật dân sự năm

2015 và Luật tổ chức tín dụng 2010, Hợp đồng ký kết có hiệu lực đã được hai bên thực hiện, bị đơn đã nhận được số tiền vay vốn do phía Ngân hàng giải ngân. Xét hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký kết nêu trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, nên hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[2.2] Quá trình thực hiện hợp đồng:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 3807-LAV-202200832 ngày 09/12/2022, Ngân hàng đã giải ngân tiền vay cho ông Ngô Xuân N thể hiện qua các giấy nhận nợ sau:

- Giấy nhận nợ ngày 13/12/2022: (Số giải ngân: 3807-LDS-202201636)

+ Số tiền giải ngân: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn)

+ Tổng số tiền đã trả đến ngày 17/04/2024: 14.216.926 đồng (Trong đó: Số tiền gốc: 0 đồng, số tiền lãi: 14.216.926 đồng)

+ Tổng số tiền phải trả đến ngày 17/04/2024 là: 575.959.825 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi: 75.959.825 đồng (Trong đó: Nợ lãi trong hạn: 24.417.808 đồng; Nợ lãi quá hạn: 49.654.110 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 1.887.907 đồng)

- Giấy nhận nợ ngày 16/02/2023: (Số giải ngân: 3807-LDS-202300194)

+ Số tiền giải ngân: 2.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn)

+ Tổng số tiền đã trả đến ngày 17/04/2024: 0 đồng

+ Tổng số tiền phải trả đến ngày 17/04/2024 là: 2.896.559.082 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng; Nợ lãi: 396.559.082 đồng (Trong đó: Nợ lãi trong hạn: 202.294.520 đồng; Nợ lãi quá hạn: 179.589.041 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 14.675.521 đồng)

Khoản vay của ông Ngô Xuân N theo Hợp đồng tín dụng số: 3807-LAV-202200832 ngày 09/12/2022 được ký giữa A Chi nhánh Quang T Quảng Bình (Bên cho vay) với ông Ngô Xuân N (Bên vay) được ông N trả nợ gốc, lãi đầy đủ, đúng hạn. Tuy nhiên, ông N bắt ngờ bị tử vong ngày 06/05/2023 (Trích lục khai tử bản sao số 68/2023/TLKT-BS ngày 09/05/2023 do UBND phường Phú H cấp) do đó khoản vay đã phát sinh quá hạn từ ngày 16/05/2023.

A Chi nhánh Quang T Quảng Bình đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H, bà Ngô Thị Thương T, bà Hoàng Thị C (là những người thừa kế nghĩa vụ của người đã mất là ông Ngô Xuân N) thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng số: 3807-LAV-202200832 ngày 09/12/2022 được ký giữa A Chi nhánh Quang T Quảng Bình (Bên cho vay) với ông Ngô Xuân N (Bên vay); yêu cầu bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H, bà Ngô Thị Thương T, bà Hoàng Thị C thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng bảo đảm.

Tuy nhiên, tính đến nay, bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H, bà Ngô Thị Thương T, bà Hoàng Thị C vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho A. Bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H, bà Ngô Thị Thương T, bà Hoàng Thị C không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm nên đã khởi kiện đến Tòa án yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi trong hạn, lãi chậm trả và các chi phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 3807-LAV-202200832 ngày 09/12/2022 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Xét Hợp đồng tín dụng trên giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt N với bị đơn xác lập sau ngày 01/01/2017 nên căn cứ khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì tại thời điểm xét xử sơ thẩm bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả là có căn cứ cần xem xét chấp nhận. Số tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn mà nguyên đơn yêu cầu là phù hợp với quy định của pháp luật.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn thừa nhận ông Ngô Xuân N có ký kết hợp đồng vay vốn với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Quang T Quảng Bình theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Hiện tại còn nợ A Chi nhánh Quang T Quảng Bình đúng như Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án. Mục đích vay vốn để sản xuất kinh doanh (Thanh toán chi phí kinh doanh cây giống và con giống, bù đắp tài chính đối với các khoản vốn đã sử dụng để Thanh toán chi phí kinh doanh cây giống và con giống không quá 6 (sáu) tháng và các chi phí khác theo phương án sử dụng vốn của Khách hàng. Bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H cùng thống nhất đề nghị phương án và lộ trình trả nợ như sau: Chậm nhất đến ngày 31/12 / 2024 những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Xuân N sẽ trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử thấy rằng Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Tính đến hết ngày 17/04/2024 bị đơn còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt N Chi nhánh Quang T Quảng Bình là: 3.472.518.907 đồng (Trong đó: nợ gốc: 3.000.000.000 đồng, Nợ lãi 472.518.907 đồng (Nợ lãi trong hạn: 226.712.328 đồng; Nợ lãi quá hạn: 229.243.151 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 16.563.428 đồng).

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt N là có căn cứ cần chấp nhận về số tiền gốc và lãi trong hạn, lãi chậm trả mà nguyên đơn yêu cầu là phù hợp với Hợp đồng tín dụng cho vay có hạn mức mà hai bên đã ký kết, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng trên, bị đơn ông Ngô Xuân N đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản:

Tài sản bảo đảm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 14, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số BP 645455, do UBND Thành Phố Đồng Hới - Tỉnh Quảng Bình cấp ngày 18/09/2013, số vào sổ cấp GCN: CH 00856, đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành Phố Đồng Hới chỉnh lý biến động ngày 21/01/2020 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Ngô Xuân N theo hồ sơ số 00856.VC.008.

Tài sản bảo đảm được thế chấp theo:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 370/2021/HĐTC ngày 02/12/2021 được ký giữa A chi nhánh Quang T Quảng Bình (Bên nhận thế chấp) với ông Ngô Xuân N (Bên thế chấp).

+ Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số: 370/2021/VBTT ngày 02/12/2021 được ký giữa A chi nhánh Quang T Quảng Bình (Bên nhận thế chấp) với ông Ngô Xuân N (Bên thế chấp).

Hợp đồng đã được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Thanh X tỉnh Quảng Bình và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đồng Hới chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo quy định.

Tại phiên hoà giải, bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H cùng thống nhất đồng ý chịu toàn bộ trách nhiệm về quyền và nghĩa vụ thừa kế các khoản nợ phát sinh, nghĩa vụ tài sản liên quan đến khoản vay của ông Ngô Xuân N tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Thống nhất đồng ý về biện pháp bảo đảm và tài sản đảm bảo cho khoản vay, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 14, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 645455, do UBND Thành Phố Đồng H - Tỉnh Quảng Bình cấp ngày 18/09/2013, số vào sổ cấp GCN: CH 00856, đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành Phố Đồng Hới chỉnh lý biến động ngày 21/01/2020 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Ngô Xuân N theo hồ sơ số 00856.VC.008.

Đối với kết quả thẩm định, xem xét tại chỗ, định giá tài sản thế chấp nêu trên của Hội đồng thẩm định, định giá lập ngày 18/01/2024 nguyên đơn đề nghị Toà án căn cứ quy định của pháp luật để xử lý đối với diện tích tai be vượt quá diện tích được cấp trong sổ đỏ là 6,8 m² để đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn khi xử lý tài sản bảo đảm thế chấp khoản vay.

Xét Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên nêu trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, nên hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn trong trường hợp nếu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nam không thanh toán nợ theo yêu cầu của Ngân hàng nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 370/2021/HĐTC ngày 02/12/2021 được ký giữa A chi nhánh Quang T Quảng Bình (Bên nhận thế chấp) với ông Ngô Xuân N (Bên thế chấp) nhằm đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của khoản vay trên. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh Quang T Quảng Bình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân

sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Ngô Xuân N để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí và chi phí thẩm định:

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Ngô Xuân N phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 72.000.000 đồng cộng 2 % của phần giá trị tranh chấp vượt 2.000.000.000 đồng là 3.472.518.907 đồng - 2.000.000.000 đồng = 1.472.518.907 đồng x 2 % = 29.450.378 đồng + 72.000.000 đồng = **101.450.378 đồng (làm tròn thành 101.450.000 đồng);**

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp **48.887.000 đồng**, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 31AA/2021/ 0001771 ngày 22/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: Cần buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Ngô Xuân N hoàn trả lại số tiền là **5.000.000 đồng** mà Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt N đã nộp tạm ứng chi phí.

[4] Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 39; Điều 74, Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng các Điều 317, 320, 323, 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt N (A):

1.1 Buộc bà Lê Thị Bích T, ông Ngô Đình S, ông Ngô Đình H, bà Ngô Thị Thương T, bà Hoàng Thị C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt N toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi trong

hạn, lãi chậm trả theo Hợp đồng tín dụng số 3807-LAV-202200832 ngày 09/12/2022 với toàn bộ số tiền tính đến hết ngày 17/04/2024 là: 3.472.518.907 đồng (Trong đó: nợ gốc: 3.000.000.000 đồng, Nợ lãi 472.518.907 đồng (Nợ lãi trong hạn: 226.712.328 đồng; Nợ lãi quá hạn: 229.243.151 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 16.563.428 đồng).

1.2 Buộc bà Lê Thị Bích T; ông Ngô Đình S; ông Ngô Đình H; bà Ngô Thị Thương T; bà Hoàng Thị C (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người đã mất là ông Ngô Xuân N) phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 3807-LAV-202200832 ngày 09/12/2022 cho đến ngày thực tế trả hết nợ gốc cho A.

1.3 Nếu bà Lê Thị Bích T; ông Ngô Đình S; ông Ngô Đình H; bà Ngô Thị Thương T; bà Hoàng Thị C (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người đã mất là ông Ngô Xuân N) 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 A thông qua A Chi nhánh Quang T Quảng Bình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bên thế chấp theo hợp đồng bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật bao gồm:

Tài sản bảo đảm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 14, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 645455, do UBND Thành Phố Đồng Hới - Tỉnh Quảng Bình cấp ngày 18/09/2013, số vào sổ cấp GCN: CH 00856, đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành Phố Đồng Hới chỉnh lý biến động ngày 21/01/2020 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Ngô Xuân N theo hồ sơ số 00856.VC.008.

Tài sản bảo đảm được thế chấp theo:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 370/2021/HĐTC ngày 02/12/2021 được ký giữa A chi nhánh Quang T Quảng Bình (Bên nhận thế chấp) với ông Ngô Xuân N (Bên thế chấp).

+ Văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số: 370/2021/VBTT ngày 02/12/2021 được ký giữa A chi nhánh Quang T Quảng Bình (Bên nhận thế chấp) với ông Ngô Xuân N (Bên thế chấp).

Hợp đồng đã được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Thanh X tỉnh Quảng Bình và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đồng Hới chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo quy định.

1.4. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh Quang T Quảng Bình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Ngô Xuân N để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Án phí và chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

2.1. Buộc bà Lê Thị Bích T; ông Ngô Đình S; ông Ngô Đình H; bà Ngô Thị Thương T; bà Hoàng Thị C (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Xuân N) phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là **101.450.378 đồng (làm tròn thành 101.450.000 đồng)**.

2.2. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp **48.887.000 đồng**, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 31AA/2021/ 0001771 ngày 22/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

2.3. Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Ngô Xuân N hoàn trả lại số tiền là 5.000.000 đồng mà Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt N đã nộp tạm ứng chi phí.

2.4. Đối với phần nhà ở xây vượt ranh giới thửa đất theo sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất (Bút lục 150) buộc bà Lê Thị Bích T; ông Ngô Đình S; ông Ngô Đình H; bà Ngô Thị Thương T; bà Hoàng Thị C (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Xuân N) có trách nhiệm tháo dỡ, Ngân hàng có trách nhiệm phối hợp thực hiện.

Trường hợp người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Xuân N không thực hiện thì Ngân hàng có quyền thực hiện hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự thực hiện việc tháo dỡ. Chi phí tháo dỡ do người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Xuân N chịu hoặc tính vào chi phí xử lý tài sản bảo đảm khi thực hiện xử lý bán tài sản bảo đảm.

3. 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.

4. Báo cho nguyên đơn có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 17/4/2024); Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Ngô Xuân N vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Thanh Hoa

