

**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: 43 /2023/DS-ST

Ngày: 20 / 9/ 2023

V/v: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: 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: Bà Trần Thị Thu Hiền – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Trong ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 19/2023/TLST - DS ngày 20/3/2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2023/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 119/2023/QĐST-DS ngày 31/8/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ Tín dụng nhân dân Đức N; Địa chỉ trụ sở: Số 302 Lê L, xã Đức N, TP. Đồng H, tỉnh Quảng Bình

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn Q - Chủ tịch Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân Đức N; Người Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn B - Giám đốc Quỹ tín dụng nhân dân Đức N. Ông Đặng Văn Q có mặt.

- Đồng Bị đơn:

1. Ông Đặng Duy H; sinh năm: 1978; Địa chỉ thường trú: Thôn Đức G, xã Đức N, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Ông Đặng Duy H có mặt.

2. Bà Hà Thị G; sinh năm: 1989; Địa chỉ thường trú: Thôn Đức G, xã Đức N, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Bà Hà Thị G vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/3/2023 Quỹ tín dụng nhân dân trình bày: Ngày 12/11/2018 ông, bà Đặng Duy H- Hà Thị G đã ký với Quỹ tín dụng nhân dân Đức

N hợp đồng tín dụng số 560-1/XD/HĐTD. Số tiền cho vay 160.000.000 đồng để hoàn thiện nhà ở. Thời hạn vay 03 năm (từ ngày 12/11/2018 đến 12/11/2021), lãi suất khi cho vay 9,35%/ năm (1 năm 365 ngày), lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm vay, tiền lãi vay chậm trả 10% năm.

Để bảo đảm cho khoản vay hai bên đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số: 560-1/01/HĐTC-QSĐĐ ngày 08/11/2018, số công chứng 4967, biên bản định giá tài sản đảm bảo tiền vay ngày 08/11/2018, giá trị tài sản bảo đảm tiền vay là 300.000.000 đồng. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 025031 thửa đất số 422, tờ bản đồ số 29, diện tích 335,7 m² do UBND Thành Phố Đồng Hới cấp ngày 29 tháng 04 năm 2016. Mang tên Nguyễn Thị Đ đã được văn phòng đăng ký QSĐĐ thành phố Đồng Hới chính lý tặng cho ông, bà Đặng Duy H, Hà Thị G theo hồ sơ cho tặng số 03044.TA.157). Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 560-1/XD/HĐTD với Quỹ tín dụng nhân dân Đức N, ông, bà Đặng Duy H – Hà Thị G đã vi phạm hợp đồng tín dụng không trả nợ theo đúng cam kết, để nợ quá hạn phát sinh dài ngày, toàn bộ dư nợ đã chuyển nợ xấu từ ngày 29/11/2022 với số tiền gốc là: 160.000.000 đồng. Quỹ tín dụng nhân dân Đức N đã nhiều lần thông báo nợ đến hạn, nợ quá hạn, mời đến trụ sở để giải quyết nợ vay và lãi vay, thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến ông, bà nhưng đến nay vẫn chưa trả hết nợ.

Tính đến cuối ngày 28/02/2023, ông bà đã trả được 38.205.300 đồng tiền lãi. Tổng số tiền gốc và lãi còn phải trả là 188.315.800đ, tiền gốc 160.000.000 đồng; tiền lãi 28.315.800đồng. Căn cứ các nội dung trên, Quỹ tín dụng nhân dân Đức N yêu cầu Tòa án tuyên buộc:

- Đặng Duy H- Hà Thị G trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Đức N các khoản tiền tại hợp đồng tín dụng số 560-1/XD/HĐTD ngày 12/11/2018 với tổng số tiền gốc và lãi phải trả tạm tính đến cuối ngày 28/02/2023 là 188.315.800 đồng.

-Tuyên buộc kể từ ngày 01/03/2023 trở đi cho đến khi trả hết nợ ông, bà: Đặng Duy H - Hà Thị G trả thêm khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 560 – 1/XD/HĐTD để trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Đức N và các khoản phí, chi phí phát sinh khác theo quy định của pháp luật. Yêu cầu Tòa án tuyên buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

-Trường hợp ông, bà: Đặng Duy H - Hà Thị G không trả nợ và lãi, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới tỉnh Quảng Bình tuyên buộc xử lý tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay theo hợp đồng thế chấp tài sản số 560-1 /XD/HĐTD là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi khoản nợ nêu trên.

-Tuyên buộc nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Đức N thì Quỹ tín dụng nhân dân Đức N 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, bà: Đặng Duy H- Hà Thị G để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*** Ý kiến của bị đơn:**

Ông Đặng Duy H: Ngày 04/4/2023 ông có bản tự khai trình bày: Vợ chồng đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án về việc Quỹ tín dụng nhân dân Đức N khởi kiện vợ chồng ông. Ông thừa nhận vợ chồng có vay tiền của Quỹ tín dụng nhân dân Đức N theo hợp đồng tín dụng số 560-1/XD/HĐTD tính đến ngày 28/02/2023 là 188.315.800 đồng đúng như thông báo thụ lý vụ án. Vì hiện đang khó khăn về kinh tế nên chưa trả nợ kịp thời, ông cam kết sẽ trả nợ sớm cho Quỹ tín dụng cả gốc và lãi, trường hợp vợ chồng ông không trả nợ đầy đủ thì đề nghị Tòa buộc xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 560-1/01/HĐTD-QSĐĐ để thu hồi khoản nợ nêu trên.

Bà Hà Thị G không có mặt tại địa phương, không có ý kiến đối với vụ án.

Tại phiên toà, nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Đức N yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau:

1. Tuyên buộc ông, bà: **Đặng Duy H- Hà Thị G** trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Đức N các khoản tiền tại hợp đồng tín dụng số 560 - 1/XD/HĐTD ký ngày 12/11/2018 với tổng số tiền gốc và lãi phải trả tạm tính đến cuối ngày **20/9/2023 là 201.263.100 đ** (Bằng chữ: Hai trăm linh một triệu hai trăm sáu mươi ba ngàn một trăm đồng chẵn./.). Trong đó: Số tiền gốc: 160.000.000 đ và số lãi tính đến cuối ngày 20/9/2023 là 41.263.100đ(trong đó: lãi trong hạn: 34.262.800đ, lãi quá hạn: 6.393.900đ, lãi chậm trả: 606.400đ).

2. Tuyên buộc ông, bà: Đặng Duy H- Hà Thị G kể từ ngày **21/09/2023** trở đi cho đến khi trả hết nợ đề nghị Tòa án buộc ông, bà: Đặng Duy H- Hà Thị G trả thêm khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất qui định tại Hợp đồng tín dụng số 560 - 1/XD/HĐTD ký ngày 12/11/2018 để trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Đức N và các khoản phí, chi phí phát sinh khác theo qui định của pháp luật. Yêu cầu Tòa án tuyên buộc bị đơn phải chịu án phí theo qui định.

3. Trường hợp ông, bà: Đặng Duy H- Hà Thị G không trả nợ và lãi, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Đồng Hới Tỉnh Quảng Bình tuyên buộc xử lý tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 560 – 1/01/HĐTC - QSĐĐ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 025031. Số vào sổ cấp GCN: CH 03044. Do UBND Thành Phố Đồng Hới cấp ngày 29 tháng 04 năm 2016 để thu hồi khoản nợ nêu trên.

4. Tuyên buộc nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Đức N thì Quỹ tín dụng nhân dân Đức N 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, bà: Đặng Duy H- Hà Thị G để thu hồi nợ theo qui định của pháp luật.

Bị đơn ông Đặng Duy H trình bày thừa nhận số nợ như yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân Đức N. Vì hiện đang khó khăn về kinh tế nên chưa trả nợ kịp thời, ông cam kết sẽ trả nợ sớm cho Quỹ tín dụng cả gốc và lãi, trường hợp vợ chồng ông không trả nợ đầy đủ thì đề nghị Tòa buộc xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 560-1/01/HĐTD-QSĐĐ để thu hồi khoản nợ nêu trên.

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 các đương sự đã tuân thủ đúng pháp luật. Riêng bị đơn bà Hà Thị G chưa tuân thủ đúng pháp luật. Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 299, 463, 466, Điều 319 đến 323 Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền gốc 160.000.000 đồng, lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 560-1/XD/HĐTD ngày 12/11/2018, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử bị đơn tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Đức N thì Quỹ tín dụng nhân dân Đức N có quyền yêu cầu bị đơn tiếp tục trả số tiền còn thiếu theo qui định của pháp luật.

Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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:

Theo đơn khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Đức N yêu cầu Tòa án buộc ông Đặng Duy H - Hà Thị G phải thanh toán ngay cho Quỹ tín dụng nhân dân Đức N số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân Đức N và ông Đặng Duy H – bà Hà Thị G. Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, phát sinh giữa nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Đức N là Tổ chức tín dụng có đăng ký kinh doanh, bị đơn ông Đặng Duy H – bà Hà Thị G không có đăng ký kinh doanh, trong hợp đồng tín dụng thể hiện ông Đặng Duy H – bà Hà Thị G cư trú tại Thôn Đức G, xã Đức N, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình và hiện nay ông, bà vẫn đăng ký hộ khẩu thường trú theo địa chỉ trên và

chưa cắt chuyển hộ khẩu đi đâu. Căn cứ theo quy định của khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, đây là vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập làm việc, đồng thời tiến hành 02 phiên hòa giải nhưng bị đơn không đến nên vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hoà giải được. Ngày 15/8/2023 Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 90/2023/QĐXXST-DS, mở phiên tòa vào ngày 31/8/2023, nhưng bị đơn bà G vắng mặt lần thứ nhất không có lý do nên căn cứ vào Điều 227 và 233, 235 của Bộ luật tố tụng dân sự hoãn phiên tòa và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào ngày 20/9/2023. Nhưng bà G vẫn vắng mặt lần 2 không có lý do nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bà G theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu ông, bà: Đặng Duy H- Hà Thị G trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Đức N các khoản tiền tại hợp đồng tín dụng số 560 - 1/XD/HĐTD ký ngày 12/11/2018 với tổng số tiền gốc và lãi phải trả tạm tính đến cuối ngày 20/9/2023 là 201.263.100 đ (Bằng chữ: Hai trăm linh một triệu hai trăm sáu mươi ba ngàn một trăm đồng chẵn); Buộc ông, bà: Đặng Duy H- Hà Thị G kể từ ngày 21/9/2023 trở đi cho đến khi trả hết nợ đề nghị Tòa án buộc ông, bà: Đặng Duy H- Hà Thị G trả thêm khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất qui định tại Hợp đồng tín dụng số 560 - 1/XD/HĐTD ký ngày 12/11/2018 để trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Đức N và các khoản phí, chi phí phát sinh khác theo qui định của pháp luật. Yêu cầu Tòa án tuyên buộc bị đơn phải chịu án phí theo qui định; Trường hợp ông, bà: Đặng Duy H- Hà Thị G không trả nợ và lãi, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình buộc xử lý tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 560 – 1/01 HĐTC - QSDĐ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 025031. Sổ vào sổ cấp GCN: CH 03044. Do UBND Thành Phố Đồng Hới cấp ngày 29 tháng 04 năm 2016 để thu hồi khoản nợ nêu trên; Buộc nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Đức N thì Quỹ tín dụng nhân dân Đức N 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, bà: Đặng Duy H- Hà Thị G để thu hồi nợ theo qui định của pháp luật.

Hội đồng xét xử thấy: Phía Quỹ tín dụng nhân dân Đức N và bị đơn có ký kết hợp đồng tín dụng số 560 - 1/XD/HĐTD ký ngày 12/11/2018 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 Quỹ tín dụng nhân dân Đức N giải ngân. Xét hợp đồng tín dụng 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 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.

Căn cứ hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn, bản tự khai của đại diện ngân hàng và ông H có căn cứ xác định ông H, bà G đã vay của Quỹ tín dụng nhân dân xã Đức N số tiền 160.000.000 đồng. Theo hợp đồng các bên đã thỏa thuận về thời hạn vay, mục đích vay, thời hạn trả, mức lãi suất và các loại lãi, tài sản bảo đảm khoản vay phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Sau khi ký kết hợp đồng vợ chồng ông bà H, G đã nhận đủ tiền vay, đã trả được 38.205.300 đồng tiền lãi. Khi đến hạn trả nợ bên vay đã xin gia hạn nhiều lần và được bên cho vay đồng ý gia hạn thời hạn trả nợ, giảm lãi. Tuy nhiên, sau khi hết thời hạn gia hạn trả nợ bên vay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như cam kết, ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ quá hạn, gửi giấy mời giải quyết nợ, thông báo xử lý tài sản bảo đảm nhưng bên vay không thực hiện. Do đó Quỹ tín dụng nhân dân Đức N yêu cầu ông H, bà G phải trả số tiền gốc 160.000.000 đồng và số tiền lãi tính đến cuối ngày 20/9/2023: 41.263.100đ (trong đó: lãi trong hạn: 34.262.800đ, lãi quá hạn: 6.393.900đ, lãi chậm trả: 606.400đ), tổng số tiền cả gốc và lãi đến cuối ngày 20/09/2023 là **201.263.100 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm linh một triệu hai trăm sáu mươi ba ngàn một trăm đồng chẵn) là có căn cứ. Hội đồng xét xử thấy rằng tại phiên tòa các bên đương sự đều có mặt đều thừa nhận số nợ, thừa nhận Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên là đúng; do đó căn cứ vào hợp đồng nêu trên cùng sự thừa nhận của đương sự có đủ cơ sở buộc ông H và bà G có trách nhiệm phải trả số nợ gốc và lãi trên cho Quỹ tín dụng nhân dân Đức N là đúng quy định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất qui định tại Hợp đồng tín dụng số 560 - 1/XD/HĐTD ký ngày 12/11/2018 để trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Đức N và các khoản phí, chi phí phát sinh khác theo qui định của pháp luật.

[2.3] Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ ông H, bà G đã dùng tài sản bảo đảm, cụ thể: *Đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 560- 1/XD/HĐTD ký kết ngày 12/11/2018 là:* Hợp đồng thế chấp tài sản số: 560- 1/01 HĐTC - QSDĐ đã được lập ngày 08/11/2018, số công chứng 4967, quyển số 11/TP/CC-SCC/HĐGD, Biên bản định giá tài sản đảm bảo tiền vay ngày 08/11/2018. Tổng giá trị tài sản bảo đảm tiền vay là **300.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn).

- Quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 025031. Số vào sổ cấp GCN: CH 03044. Do UBND Thành Phố Đồng Hới cấp ngày 29 tháng 04 năm 2016. Mang tên Nguyễn Thị Đ (Đã được văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố Đồng Hới chỉnh lý biên động ngày 03 tháng 06 năm 2016: tặng cho ông, bà Đặng Duy H- Hà Thị G theo hồ sơ cho tặng số 03044.TA.157). Cụ thể như sau:

- + Thửa đất số: 422 ; Tờ bản đồ số: 29
- + Địa chỉ thửa đất: Xã Đức N - Thành Phố Đồng H - Tỉnh Quảng Bình
- + Diện tích: 335,7 m² (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi lăm phẩy bảy mét vuông)
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng Riêng
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn: 150,0 m² ; Đất trồng cây lâu năm: 185,7 m²
- + Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu Dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến tháng 07/2045
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Bị đơn cũng thừa nhận trường hợp ông H và bà G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nhất trí để cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là xử lý tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 560 – 1/01 HĐTC - QSDĐ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 025031. Số vào sổ cấp GCN: CH 03044. Do UBND Thành Phố Đồng Hới cấp ngày 29 tháng 04 năm 2016 để thu hồi khoản nợ nêu trên. Hiện gia đình bị đơn đang sinh sống ổn định tại thửa đất này, không tranh chấp với ai.

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, đối với yêu cầu của Nguyên đơn về trường hợp ông H và bà G không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và đầy đủ các khoản nợ nêu trên, Nguyên đơn được quyền chủ động hoặc đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp nói trên để thanh toán cho nghĩa vụ của ông H và bà G đối với Quỹ tín dụng nhân dân Đức N để Quỹ tín dụng nhân dân Đức N thu hồi nợ là hoàn toàn có căn cứ, Hội đồng xét xử thấy đủ cơ sở để chấp nhận.

[3] Về án phí:

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 nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm và được hoàn trả lại cho Quỹ Tín dụng nhân dân Đức N số tiền tạm ứng án phí 4.708.000 đồng (bằng chữ: Bốn triệu, bảy trăm lẻ tám nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 31AA/2021/0001463 ngày 20/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm **201.263.100 đ x 5% = 10.063.000 đồng.**

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới tại phiên tòa là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[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 Điều 35; Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự (2015);
- Áp dụng các Điều 299, 463, 466, Điều 319 đến 323 Bộ luật dân sự (2015);
- Áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng (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 Quỹ tín dụng nhân dân Đức N

1.1 Buộc ông, bà: **Đặng Duy H- Hà Thị G** trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Đức N các khoản tiền tại hợp đồng tín dụng số 560 - 1/XD/HĐTD ký ngày 12/11/2018 với tổng số tiền gốc và lãi phải trả tính đến cuối ngày **20/9/2023 là 201.263.100 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm linh một triệu hai trăm sáu mươi ba ngàn một trăm đồng chẵn)

1.2. Buộc ông, bà: **Đặng Duy H- Hà Thị G** kể từ ngày 21/9/2023 trở đi cho đến khi trả hết nợ phải trả thêm khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất qui định tại Hợp đồng tín dụng số 560 - 1/XD/HĐTD ký ngày 12/11/2018 để trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Đức N và các khoản phí, chi phí phát sinh khác theo qui định của pháp luật.

1.3. Trường hợp ông, bà: **Đặng Duy H- Hà Thị G** không trả nợ và lãi thì Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Đức N có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay theo Hợp đồng thế

chấp tài sản số: 560 – 1/01 HĐTC - QSDĐ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 025031. Số vào sổ cấp GCN: CH 03044. Do UBND Thành Phố Đồng Hới cấp ngày 29 tháng 04 năm 2016 để thu hồi khoản nợ nêu trên.

1.4. Buộc nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Đức N thì Quỹ tín dụng nhân dân Đức N 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, bà: Đặng Duy H- Hà Thị G để thu hồi nợ theo qui định của pháp luật.

2. Về án phí:

Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Quỹ Tín dụng nhân dân Đức N số tiền tạm ứng án phí 4.708.000 đồng (bằng chữ: Bốn triệu, bảy trăm lẻ tám nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 31AA/2021/ 0001463 ngày 20/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền **10.063.000** đồng để sung ngân sách nhà nước.

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, bị đơn có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (20/9/2023); Bị đơn bà Hà Thị G vắng mặt tại phiên tòa 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 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