

Bản án số: 01/2025/DS-ST

Ngày: 21 - 01 - 2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG NINH, TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Nhân,

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Minh Nhân và bà Nguyễn Thị Thương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Trang Nhung, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:** Ông Phan Bảo Cường, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 93/2024/TLST-TCDS ngày 23 tháng 10 năm 2024, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐST-TCDS ngày 02 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP S (S1)

Địa chỉ: 2 N, phường H, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng Giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Q; Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Mai Thành L, chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro, địa chỉ chi nhánh: Số E đường Q, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt lần thứ hai.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Anh Nguyễn Văn T1 và chị Nguyễn Thị T2, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt lần thứ hai.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện ngày 23/9/2024, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S trình bày: Ngân hàng TMCP S Chi nhánh Q và ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 202427616161 ngày 29/02/2024, số tiền vay: 2.900.000.000 đồng. Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh.

Thời hạn vay: 06 tháng (đến ngày 29/08/2024). Phân kỳ trả nợ: Lãi trả ngày 30 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ (ngày 29/08/2024). Lãi suất cho vay: 8%/năm. Theo Giấy nhận nợ số LD2406000596 ngày 29/02/2024 Ngân hàng đã giải ngân cho bên được cấp tín dụng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N số tiền 2.900.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N đã thế chấp các tài sản là:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng 305,2m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 391, tờ bản đồ số 9, thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CP744490, số vào sổ cấp GCN: CS03219, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 27/12/2018 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Như . Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho khoản vay đã nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 84/2020/HĐTC ký ngày 13/03/2020, được Văn phòng C chứng nhận ngày 13/03/2020, số công chứng 731 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-84/2020/HĐTC ký ngày 22/02/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 22/02/2021, số công chứng 488 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02 - 84/2020/HĐTC ký ngày 14/03/2022, được Phòng C1 chứng nhận ngày 14/03/2022, số công chứng 1177 quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 03-84/2020/HĐTC ký ngày 16/05/2023, được Phòng C1 chứng nhận ngày 16/05/2023, số công chứng 1284 quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 04 - 84/2020/HĐTC ký ngày 29/02/2024, được Phòng C1 chứng nhận ngày 29/02/2024, số công chứng 539 quyền số 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD; Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Quảng Bình ngày 13/03/2020, quyền số 01, số thứ tự: 1270.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng 359,4m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 414, tờ bản đồ số 9, thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CM484331, số vào sổ cấp GCN: CS01780, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 04/06/2018 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Như . Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho khoản vay đã nêu tại tại Giấy nhận nợ số LD2406000596 ngày 29/02/2024, được Văn phòng C chứng nhận ngày 14/03/2019, số công chứng 516 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01- 98/2019/HĐTC ký ngày 13/03/2020, được Văn phòng C chứng nhận ngày 13/03/2020, số công chứng 732 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02-98/2019/HĐTC ký ngày 22/02/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 22/02/2021, số công chứng 487 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 03-98/2019/HĐTC ký ngày 14/03/2022, được Phòng C1 chứng nhận ngày 14/03/2022, số công chứng 1176 quyền số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 04-98/2019/HĐTC ký ngày 16/05/2023, được Phòng C1 chứng nhận ngày 16/05/2023, số công chứng 1285 quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 05-98/2019/HĐTC ký ngày 29/02/2024, được Phòng C1 chứng nhận ngày 29/02/2024, số công chứng 540 quyền số 02/2024 TP/CC-

SCC/HĐGD; Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Quảng Bình ngày 15/03/2019, quyển số 01, số thứ tự: 1052; đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót ngày 13/03/2020, quyển số 01, số thứ tự: 1269.

Quá trình trả nợ vay: Từ khi nhận nợ vay đến nay, ông T và bà N chỉ trả được tiền lãi đến ngày 29/07/2024, chưa thanh toán 2.900.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/07/2024 cho đến nay.

Vì vậy, Ngân hàng làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N phải trả số tiền tại Giấy nhận nợ số LD2406000596 ngày 29/02/2024 (của Hợp đồng tín dụng số 202427616161 ngày 29/02/2024) tính đến ngày 21/01/2025 là: 3.059.031.233 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.900.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 19.068.493 đồng; Nợ lãi quá hạn: 139.962.740 đồng.

2. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Như K trả được nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền xử lý tài sản bảo đảm nghĩa vụ thi hành án là:

+ Quyền sử dụng 305,2m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 391, tờ bản đồ số 9, thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CP744490, số vào sổ cấp GCN: CS03219, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 27/12/2018 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Như .

+ Quyền sử dụng 359,4m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 414, tờ bản đồ số 9, thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CM484331, số vào sổ cấp GCN: CS01780, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 04/06/2018 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Như .

3. Yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N phải trả tiền lãi phát sinh theo lãi suất tại Giấy nhận nợ số LD2406000596 ngày 29/02/2024 (của Hợp đồng tín dụng số 202427616161 ngày 29/02/2024), kể từ ngày 22/01/2025 cho đến khi trả hết nợ gốc và nợ lãi.

4. Trường hợp xử lý các tài sản thế chấp nêu trên mà vẫn không thu đủ nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xác minh, kê biên các tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N để thu hồi nợ.

Về phía bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N, sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án đúng quy định, giấy triệu tập nhiều lần, nhưng ông T, bà N không có mặt để trình bày ý kiến. Do đó, Tòa án đã tiến hành thủ tục xác minh và niêm yết theo đúng quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/12/2024, chị Nguyễn Thị T2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Chị và chồng là anh Nguyễn Văn T1 có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 461, tờ bản đồ số 9, nguồn gốc thửa đất được bố mẹ anh T1 tặng cho, thửa đất số 461, tờ bản đồ số 9 liền kề với thửa đất số 414,

tờ bản đồ số 9 (nay là thửa đất số 227, tờ bản đồ số 9) của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Như . Theo kết quả đo đạc của Hội đồng thẩm định Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh thì ông T, bà N có xây hàng rào lấn qua thửa đất của vợ chồng chị. Chị đề nghị Tòa án giải quyết trả lại đúng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị.

Theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP S, ngày 12 tháng 11 năm 2024, Hội đồng thẩm định tiến hành thẩm định tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N gồm:

+ Thửa đất số 391, tờ bản đồ số 9, vị trí thửa đất: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo hiện trạng sử dụng có diện tích 305,2m<sup>2</sup>, có tứ cạnh: Phía Đông Bắc giáp với thửa đất 461 (từ điểm 2 đến điểm 3) kích thước 15,70m, phía Đông Nam giáp với thửa đất 227 (từ điểm 3 đến điểm 6) có kích thước 18,30m, phía Tây Nam giáp với thửa đất 226 (từ điểm 6 đến điểm 1) có kích thước 17,35m, phía Tây Bắc giáp với đường giao thông (từ điểm 1 đến điểm 2) có kích thước 18,73m. Trên đất không có tài sản gì.

+ Thửa đất số 414, tờ bản đồ số 9 (nay là thửa đất số 227, tờ bản đồ số 9), có tứ cạnh cụ thể như sau: Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 391 (từ điểm 6 đến điểm 3) có kích thước 18,30m. Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 461 (từ điểm 3 đến điểm 10) có kích thước 22,27m. Phía Đông Nam giáp đường giao thông (từ điểm 10 đến điểm 11) có kích thước 17,83m. Phía Tây Nam giáp thửa đất số 226 (từ điểm 11 đến điểm 6) có kích thước 22,34m. Tổng diện tích đo đạc theo hiện trạng 402,9m<sup>2</sup>. Tài sản trên đất: 01 ngôi nhà 01 tầng đổ mái bằng (01 phòng khách, 01 phòng thờ, 03 phòng ngủ, 01 phòng ăn) có diện tích 82,9m<sup>2</sup> và 01 nhà bếp lợp mái tôn có diện tích 22,6m<sup>2</sup>; tường rào bao quanh bốn phía xây block, phía Đông Nam xây hàng rào lấn sang thửa đất 461 diện tích 11,3m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xét xử buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc, nợ lãi đến tại thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 21/01/2025) theo các hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết, tổng số tiền là 3.059.031.233 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.068.493 đồng, nợ lãi quá hạn là 139.962.740 đồng.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:*

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, do một bên vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phát sinh tranh chấp, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai, đề nghị HĐXX xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về người tham gia tố tụng: Tòa án xác định đúng người tham gia tố tụng; việc xét xử vắng mặt bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật. Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng các điều 318, 319, 325, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N phải trả số tiền tại Giấy nhận nợ số LD2406000596 ngày 29/02/2024 (của Hợp đồng tín dụng số 202427616161 ngày 29/02/2024) tính đến ngày 21/01/2025 là 3.059.031.233 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.068.493 đồng, nợ lãi quá hạn là 139.962.740 đồng cho Ngân hàng TMCP S. Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Như K thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP S đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản để thu hồi nợ vay theo Hợp đồng đã thế chấp.

Về án phí dân sự: Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 26 Nghị Quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự.

Về chi phí thẩm định: Đề nghị HĐXX buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để trả lại cho Ngân hàng.

### **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 thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây là vụ án dân sự tranh chấp giữa cá nhân với tổ chức có đăng ký kinh doanh, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, bị đơn hiện có địa chỉ và cư trú tại xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh thụ lý và giải quyết là phù hợp với 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 năm 2015.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập và Quyết định hoãn phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật nhưng bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T1 và chị Nguyễn Thị T2 vắng mặt không có lý do, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị T2.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ điều tra xác minh và thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Tại phiên tòa hôm nay có sự tham gia của đại diện Viện kiểm sát nhân dân theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N phải trả số tiền tính đến ngày 21/01/2025 là 3.059.031.233 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.068.493 đồng, nợ lãi quá hạn là 139.962.740 đồng.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202427616161 ngày 29/02/2024 và Giấy nhận nợ số LD2406000596 ngày 29/02/2024 được ký kết giữa bên cấp tín dụng Ngân hàng TMCP S; bên được cấp tín dụng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Như . Sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản 040081018288, chủ tài khoản Nguyễn Văn T tại Ngân hàng TMCP S chi nhánh Q. Tại Giấy nhận nợ số LD2406000596 ngày 29/02/2024 thể hiện ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N đã nhận đủ tiền của Ngân hàng với tổng số tiền là 2.900.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ ký kết giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Như T3 theo quy định của pháp luật, các bên có năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, mục đích giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức, nội dung của hợp đồng tuân theo quy định của Điều 117, 119, 385, 405, 463 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng 2010. Hợp đồng ký kết có hiệu lực đã được các bên thực hiện, ông T, bà N đã nhận được số tiền vay vốn do phía Ngân hàng giải ngân. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N có ký kết hợp đồng tín dụng với nguyên đơn Ngân hàng TMCP S để vay số tiền 2.900.000.000 đồng và hiện chưa thanh toán nợ gốc cho Ngân hàng. Do vậy, cần buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N phải thanh toán số tiền đã vay nêu trên cho Ngân hàng là phù hợp.

Tại Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận lãi suất trong hạn là 8%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, nhưng bị đơn không thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng như đã thỏa thuận. Cụ thể, nợ lãi trong hạn là 19.068.493 đồng, nợ lãi quá hạn là 139.962.740 đồng. Tổng số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 21/01/2025 là 3.059.031.233 đồng. Do đó, buộc bị đơn phải thanh toán tổng số tiền trên cho nguyên đơn là phù hợp quy định tại Điều 466, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 84/2020/HĐTC ký ngày 13/03/2020; Hợp đồng thế chấp tài sản số 98/2019/HĐTC ký ngày 13/03/2020 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản, xét thấy:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 9 tại thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CP744490, số vào sổ cấp GCN: CS03219, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 27/12/2018 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Như . Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 414, tờ bản đồ số 9 tại thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CM484331, số vào sổ cấp GCN: CS01780, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 04/06/2018 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N, theo quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

được công chứng theo trình tự quy định tại khoản 1, 2, 3, 5, 6 Điều 35 và Điều 46, 47 của Luật Công chứng năm 2006. Như vậy, trình tự thủ tục của Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, công chứng viên đã thực hiện việc công chứng đúng quy định của pháp luật. Theo hợp đồng thế chấp tài sản thì ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N đã trực tiếp ký vào hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, việc thế chấp tài sản bảo đảm đúng quy định tại Điều 317, 318, 320, 321, 322, 323 và Điều 326 Bộ luật dân sự năm 2015. Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N có hiệu lực pháp luật buộc các bên ký kết phải có nghĩa vụ thi hành. Mặt khác, tại Điều 6 của các Hợp đồng thế chấp tài sản đã thỏa thuận, bên nhận thế chấp được xử lý tài sản để thu hồi nợ, Ngân hàng đã có thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi vốn nợ vay đối với ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N là có căn cứ, đúng với thỏa thuận của các bên tại các Hợp đồng thế chấp.

[2.3] Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 9, tổng diện tích đo đạc 305,2m<sup>2</sup> đúng với diện tích được cấp giấy chứng nhận, trên đất không có tài sản gì.

Đối với thửa đất số 414, tờ bản đồ số 9 (nay là thửa đất 227, tờ bản đồ số 9), địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình thể hiện: Diện tích đất thực tế sử dụng là 402,9m<sup>2</sup>, lớn hơn so với diện tích được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 43,5m<sup>2</sup>, cụ thể: Phía Đông Bắc giáp thửa đất 461 từ điểm 8-9 hàng rào lấn sang thửa đất 461 diện tích 11,3m<sup>2</sup>. Phần diện tích xây hàng rào lấn sang diện tích thửa đất 461 của anh Nguyễn Văn T1 và chị Nguyễn Thị T2; buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Như P dỡ là phù hợp.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 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 Tòa án.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP S đã nộp tại Tòa án số tiền 7.000.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng, Tòa án đã chi hết số tiền 4.400.000 đồng, còn lại 2.600.000 đồng trả lại cho Ngân hàng TMCP S tại phiên tòa. Buộc bị đơn phải chịu trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền 4.400.000 đồng chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35, 39, 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Các Điều 117, 119, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 326, 335, 336, 385, 405 Bộ luật dân sự 2015, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 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 Tòa án tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N phải trả số tiền tại Giấy nhận nợ số LD2406000596 ngày 29/02/2024 (của Hợp đồng tín dụng số 202427616161 ngày 29/02/2024) tính đến ngày 21/01/2025 là 3.059.031.233 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.068.493 đồng, nợ lãi quá hạn là 139.962.740 đồng.

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong các 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.*

2. Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Như K trả được nợ theo Giấy nhận nợ số LD2406000596 ngày 29/02/2024 (của Hợp đồng tín dụng số 202427616161 ngày 29/02/2024) thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm nghĩa vụ thi hành án bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 9 tại thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CP744490, số vào sổ cấp GCN: CS03219, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 27/12/2018 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Như .

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 414, tờ bản đồ số 9 tại thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CM484331, số vào sổ cấp GCN: CS01780, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 04/06/2018 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Như . Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Như P dỡ 11,3m<sup>2</sup> diện tích xây hàng rào phía Đông Bắc lấn sang diện tích thửa đất 461 của anh Nguyễn Văn T1 và chị Nguyễn Thị T2 (có sơ đồ kèm theo).

Trường hợp xử lý các tài sản thế chấp nêu trên mà vẫn không thu đủ nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xác minh, kê biên các tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N để thu hồi nợ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N phải chịu 93.180.624 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước.

- Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp 45.439.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm



ứng án phí số 0003978 ngày 23/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền 4.400.000 đồng chi phí tố tụng.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với các khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.*

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

6. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Quảng Ninh;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Lưu HS, lưu VP.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Nhàn**