

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 18/2025/DS-ST

Ngày 14 - 02 - 2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Diệu.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Thoan và bà Nguyễn Thị Hoè.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Như Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệu Thuý - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 26/2024/TLST-DS ngày 20/3/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 452/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP N; địa chỉ: số A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thanh T - Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Thanh B - Giám đốc Ngân hàng TMCP N chi nhánh Q; Đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Phan Anh L - Trưởng Phòng khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP N chi nhánh Q; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Hoàng Thị L1; nơi cư trú: thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt do đang chấp hành án tại Trại giam B3 (bà L1 đề nghị xét xử vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Hoàng Văn B1; nơi cư trú trước khi xuất cảnh ra nước ngoài: thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án như sau:

Ngân hàng TMCP N chi nhánh Q (viết tắt là Ngân hàng) với bà Hoàng Thị L1 ký kết các Hợp đồng tín dụng sau: Ngày 14/3/2016 ký Hợp đồng tín dụng số: 52/2016/NHNT vay số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 8,09%/năm, mục đích sửa chữa nhà ở gắn liền với đất, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày bên vay rút vốn đầu tiên; Ngày 16/9/2016 ký Hợp đồng cho vay từng lần số: 148/2016/NHNT vay số tiền 700.000.000 đồng, lãi suất 10,5%/năm, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ ngày rút vốn đầu tiên và được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng trong từng thời kỳ, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, mục đích sử dụng thanh toán tiền mua gỗ phục vụ đóng tàu đánh bắt hải sản; Ngày 11/04/2017 ký Hợp đồng cho vay từng lần dài hạn

số: 31/2017/NHNT vay số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất cho vay điều chỉnh 11%/năm, lãi suất điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày rút vốn đầu tiên và được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng trong từng thời kỳ, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay, mục đích sử dụng để thanh toán tiền mua trang thiết bị nội thất gia đình; Ngày 25/01/2018 ký Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 07/2017/NHNT vay số tiền 99.000.000 đồng, lãi suất 11%/năm, bằng lãi suất VNĐ kỳ hạn 12 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân VCB cộng 4,5%/năm nhưng không thấp hơn sàn lãi suất quy định trong từng thời kỳ (hiện sàn cho vay 11%/năm), thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay, mục đích sử dụng thanh toán tiền mua trang thiết bị gia đình.

Tính đến ngày 25/6/2020 (ngày chốt số liệu xét xử sơ thẩm lần thứ nhất), tổng dư nợ của bà Hoàng Thị L1 và ông Hoàng Văn B1 tại Ngân hàng là 1.216.775.000 đồng, trong đó nợ gốc 1.030.000.000 đồng, nợ lãi 186.775.000 đồng.

Để bảo đảm cho các khoản vay trên, bà Hoàng Thị L1 và ông Hoàng Văn B1 đã ký với Ngân hàng các Hợp đồng thế chấp tài sản sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 601/2015/VCB.QB ngày 17/11/2015; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số: 601.01/2017/PLHĐ ngày 11/04/2017 gồm quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất tại thửa đất số 414, tờ bản đồ số 04, diện tích 58m² tại thôn V, xã Q, huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 52/2016/VCB.QB ngày 14/3/2016 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 4, diện tích 103m² tại thôn V, xã Q, huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình.

Tại Bản tự khai và Biên bản lấy lời khai ngày 01/7/2019, bà Hoàng Thị L1 trình bày: Từ năm 2016 đến năm 2018 bà đã 04 lần ký các Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay số tiền 1.499.000.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng bà đã nhiều lần trả gốc và lãi, tính đến ngày 24/4/2019, bà còn nợ Ngân hàng 68.452.000 đồng tiền gốc và 38.452.000 đồng tiền lãi. Do chồng bà là ông Hoàng Văn B1 đi lao động tại Hàn Quốc nên không có điều kiện trả nợ, bà yêu cầu giảm lãi, còn nợ gốc xin trả dần.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP N về việc yêu cầu bà Hoàng Thị L1 phải trả nợ gốc và lãi theo 04 Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Buộc bà Hoàng Thị L1 phải trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 1.216.775.000 đồng (trong đó tiền nợ gốc 1.030.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 174.302.758 đồng, lãi phạt 12.472.415 đồng,) theo Hợp đồng tín dụng số: 148/2016/NHNT ngày 16/9/2016; Hợp đồng tín dụng số: 52/2016/NHNT ngày 14/3/2016; Hợp đồng tín dụng số: số 07/2018/NHNT ngày 25/01/2018 và Hợp đồng tín dụng số: số 31/2017/NHNT ngày 11/4/2017 đã ký kết giữa bà Hoàng Thị L1 và Ngân hàng TMCP N.

3. Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, nhà ở tại thửa đất số 414, tờ bản đồ số 4 và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 4 thôn V, xã Q, huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình đã được ký kết tại Hợp đồng thế chấp tài sản số: 601/2015/VCB.QB ngày 07/11/2015; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 601.01/2017/PLHĐ ngày 11/04/2017 và Hợp đồng thế chấp tài sản số:

52/2016/VCB.QB ngày 14/3/2016 giữa bà Hoàng Thị L1 và ông Nguyễn Văn B2 với Ngân hàng TMCP N. Trường hợp bà Hoàng Thị L1 không trả hết nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp này để thu hồi nợ.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Bản án có hiệu lực pháp luật, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình đã có Quyết định thi hành án theo Đơn yêu cầu thi hành án số: 135/QĐ-CTHADS ngày 30/12/2022 của Ngân hàng. Tuy nhiên, do tài sản thế chấp không xử lý để thi hành án được, nên ngày 11/7/2023, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình có văn bản kiến nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị số: 08/QĐ-VKS-DS ngày 14/12/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 06/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình; đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 07/2024/DS-GĐT ngày 27/01/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345, Điều 348, Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

1. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số: 08/QĐ-VKS-DS ngày 14/12/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Huỷ một phần quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, có nội dung: “3. Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, nhà ở tại thửa đất số 414, tờ bản đồ số 4 và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 4 thôn V, xã Q, huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình đã được ký kết tại Hợp đồng số: 601/2015/VCB.QB ngày 07/11/2015, Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số: 601.01/2017/PLHD ngày 11/04/2017; Hợp đồng số: 52/2016/VCB.QB ngày 14/3/2016 giữa bà Hoàng Thị L1, ông Nguyễn Văn B2 với Ngân hàng TMCP N. Trường hợp bà Hoàng Thị L1 không trả hết nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp này để thu hồi nợ”.

Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình không bị huỷ tiếp tục có hiệu lực thi hành.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Quá trình chuẩn bị xét xử sơ thẩm lại vụ án:

Tại bản tự khai ngày 01/8/2024, đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng trình bày: Ngân hàng với bà Hoàng Thị L1 ký kết 04 Hợp đồng tín dụng như đã nêu trên. Về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với bà Hoàng Thị L1 về việc trả các khoản tiền nợ gốc và lãi đã được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử và quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 hiện đã có hiệu lực pháp luật, vì vậy, Ngân hàng không yêu cầu xem xét nội dung này.

Để bảo đảm cho các khoản vay tại các Hợp đồng tín dụng nói trên, bà Hoàng Thị L1 và ông Hoàng Văn B1 đã ký với Ngân hàng các Hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 601/2015/VCB.QB ngày 17/11/2015; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số: 601.01/2017/PLHĐ ngày 11/04/2017 gồm quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất tại thửa đất số 414, tờ bản đồ số 04, diện tích 58m² tại thôn V, xã Q, huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 52/2016/VCB.QB ngày 14/3/2016 quyền sử dụng đất tại thửa số 259, tờ bản đồ số 4, diện tích 103m² tại thôn V, xã Q, huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình.

Tại Đơn thay đổi nội dung đơn khởi kiện ngày 14/10/2024 và tại phiên toà, Ngân hàng không yêu cầu Toà án xem xét, giải quyết đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 52/2016/VCB.QB ngày 14/3/2016 là thửa đất số 259, tờ bản đồ số 4, diện tích 103m² tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Sau khi vay vốn, bà Hoàng Thị L1 luôn để xảy ra tình trạng nợ quá hạn, hiện tại toàn bộ dư nợ vay đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 10/01/2019 và chuyển nợ xấu nhóm 3 từ ngày 02/04/2019. Tính đến ngày 14/02/2025 (ngày xét xử sơ thẩm) ông Hoàng Văn B1 và bà Hoàng Thị L1 còn nợ Ngân hàng số tiền 1.890.646.892 đồng, trong đó: nợ gốc 1.020.100.000 đồng, nợ lãi trong hạn 705.366.374 đồng, nợ lãi quá hạn 165.180.518 đồng. Như vậy, sau khi Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình có hiệu lực pháp luật cho đến nay, ông Hoàng Văn B1 và bà Hoàng Thị L1 chỉ mới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 9.900.000 đồng. Do đó, Ngân hàng đề nghị Toà án xem xét, công nhận Hợp đồng thế chấp số: 601/2015/VCB.QB ngày 17/11/2015; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số: 601.01/2017/PLHĐ ngày 11/04/2017 gồm quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất của bà lan và ông B1 tại thửa đất số 414, tờ bản đồ số 04 tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình để thu hồi nợ là có căn cứ cần được chấp nhận.

Về phía bị đơn - bà Hoàng Thị L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Hoàng Văn B1:

Bà Hoàng Thị L1 hiện đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam B3, thành phố H. Tòa án đã có Quyết định ủy thác thu thập chứng cứ số: 2072/2024/QĐ-UTTA ngày 21/5/2024 và số: 3342/2024/QĐ-UTTA ngày 04/11/2024 cho Tòa án nhân dân thị xã Hương Trà để tổng đạt các văn bản tố tụng và tiến hành lấy lời khai của bà Hoàng Thị L1. Tại các Biên bản tổng đạt văn bản tố tụng ngày 16/01/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Hương Trà thể hiện bà L1 đã nhận được các văn bản tố tụng như: Thông báo thụ lý vụ án số: 103/TB-TLVA ngày 25/3/2024; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 452/QĐXX-St ngày 26/12/2024; Quyết định hoãn phiên toà số: 508/QĐ-HPT ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/01/2025 do Tòa án nhân dân thị xã Hương Trà thực hiện, bà Hoàng Thị L1 trình bày thừa nhận có ký các Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP N, hiện số tiền gốc còn nợ Ngân hàng 1.020.100.000 đồng; thừa nhận thế chấp tài sản của vợ chồng là 02 thửa đất số 414 và thửa đất số 259, tờ bản đồ số 04 tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình để bảo đảm cho khoản nợ của Ngân hàng. Bà L1 không đồng ý xử lý tài sản thế chấp mà đề nghị để bà tác động với gia đình trả dần các khoản nợ cho Ngân hàng, sau khi chấp

hành án xong nếu vẫn còn nợ thì bà sẽ trả tiếp cho Ngân hàng. Bà L1 đề nghị Toà án xét xử vụ án vắng mặt bà.

Về phía ông Hoàng Văn B1, theo Công văn số: 952/CV-QLXNC ngày 04/4/2024 của Phòng Quản lý xuất, nhập cảnh Công an tỉnh Q xác định ông Hoàng Văn B1 đã xuất cảnh ra nước ngoài. Tòa án đã tiến hành thủ tục niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án tại nơi cư trú của ông Hoàng Văn B1 và tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Đồng thời làm thủ tục đăng tin thông báo về việc giải quyết vụ án trên kênh H1 VOV5 trong các ngày 05, 06, 07/9/2024. Tuy nhiên, cho đến nay phía bị đơn - ông Hoàng Văn B1 không có ý kiến phản hồi.

Ngày 02/8/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ các tài sản thế chấp, kết quả như sau:

Đối với thửa đất số 414, tờ bản đồ số 4 tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình của ông Hoàng Văn B1 và bà Hoàng Thị L1, vị trí thửa đất có tứ cận như sau: phía Đông giáp thửa 353 kích thước 05m; phía Tây giáp thửa 346 kích thước 4,52m; phía Nam giáp các thửa 350, 347 và đường giao thông kích thước lần lượt các cạnh là 3,04m + 0,83m + 0,63m + 14,97m; phía Bắc giáp thửa số 349 tờ bản đồ số 8 (bản đồ địa chính năm 2024) có kích thước 18,81m; diện tích 86,7m² (diện tích tăng lên 28,7m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đã cấp. Tài sản trên đất gồm có 01 nhà 02 tầng diện tích 60m², mái đổ bê tông 17,7m², tổng diện tích xây dựng là 77,7m². Các vật kiến trúc xây dựng trên diện tích đất tăng thêm gồm mái hiên đổ bê tông và một phần ngôi nhà 02 tầng.

Tại Công văn số: 1427/UBND ngày 01/7/2024, UBND thị xã B có ý kiến: Đối với phần diện tích tăng lên so với GCNQSDĐ tại thửa đất số 414, tờ bản đồ số 4 bà Hoàng Thị L1 và ông Hoàng Văn B1 chưa làm thủ tục kê khai đăng ký để được cấp đổi lại GCNQSDĐ nên đất đó thuộc quyền quản lý của UBND xã Q, gia đình lấn đất để sử dụng, hiện không có tranh chấp.

Tại Công văn số: 422/VN-VPĐKĐ ngày 29/8/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B có ý kiến: Thửa đất số 414, tờ bản đồ số 4 diện tích tăng lên 28,7m² so với GCNQSDĐ đã cấp có thay đổi ranh giới hay không, thuộc thẩm quyền xác nhận của UBND xã Q.

Tại Công văn số: 479/UBND ngày 27/8/2024, UBND xã Q có ý kiến: Phần diện tích tăng lên 28,7m² chưa được đăng ký biến động, do bà Hoàng Thị L1 và ông Hoàng Văn B1 chưa làm thủ tục kê khai đăng ký để được cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ nên đất đó thuộc quyền quản lý của UBND xã Q. Gia đình lấn đất để sử dụng, hiện tại không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn - Ngân hàng đề nghị: Trường hợp bà Hoàng Thị L1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 414, tờ bản đồ số 04 tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình theo Hợp đồng thế chấp hai bên đã ký kết để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Bà Hoàng Thị L1 hiện đang chấp

hành án phạt tù tại Trại giam B3 và có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt; ông Hoàng Văn B1 hiện đã xuất cảnh ra nước ngoài, Toà án đã thực hiện các phương thức tổng đạt hợp lệ nhưng ông B1 không có mặt và cũng không có ý kiến phản hồi, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 5 Điều 477 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vụ án vắng mặt bà L1 và ông B1.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 153, Điều 157, Điều 173, khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 474, khoản 5 Điều 477 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 40, Điều 117, Điều 119, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự; chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, tuyên bố Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 414, tờ bản đồ số 04 tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình và tài sản gắn liền với thửa đất nói trên để thu hồi nợ nếu ông Hoàng Văn B1 và bà Hoàng Thị L1 không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ của Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đây là vụ án án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và Hợp đồng phái sinh của Hợp đồng tín dụng có yếu tố nước ngoài, do đó, theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Sau khi thụ lý, Tòa án đã thực hiện việc uỷ thác, tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho bị đơn - bà Hoàng Thị L1 theo quy định của pháp luật. Hiện nay bà Hoàng Thị L1 đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam B3, thành phố H. Theo kết quả uỷ thác do Toà án nhân dân thị xã Hương Trà thực hiện thì bà L1 biết việc Toà án thụ lý giải quyết vụ án; bà đã nhận được các văn bản tố tụng cần thiết và đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt bà; về phía ông Hoàng Văn B1, Toà án cũng đã tiến hành đầy đủ các thủ tục thông báo, tổng đạt, thu thập chứng cứ theo quy định tại Điều 173, Điều 474, Điều 475 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng ông B1 không có mặt và không có ý kiến phản hồi, vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 5 Điều 477 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vụ án vắng mặt bà Hoàng Thị L1 và ông Hoàng Văn B1.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N yêu cầu bà Hoàng Thị L1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số: 52/2016/NHNT ngày 14/3/2016; Hợp đồng cho vay từng lần số: 148/2016/NHNT ngày 16/9/2016; Hợp đồng cho vay từng lần dài hạn số: 31/2017/NHNT ngày 11/04/2017 và Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 07/2017/NHNT Ngày 25/01/2018 đã được Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử và quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 26/6/2020. Theo Quyết định giám đốc thẩm số: 07/2024/DS-GĐT ngày 27/01/2024 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thì các nội dung của Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 về giải quyết yêu cầu của Ngân hàng buộc bà Hoàng Thị L1 thanh toán các khoản nợ gốc và lãi đã có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này nữa.

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

Đề bảo đảm nghĩa vụ của các khoản vay, bà Hoàng Thị L1 và ông Hoàng Văn B1 với Ngân hàng đã ký các Hợp đồng thế chấp tài sản gồm: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 601/2015/VCB.QB ngày 17/11/2015; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số: 601.01/2017/PLHĐ ngày 11/04/2017 quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 414, tờ bản đồ số 04, diện tích 58m² và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 52/2016/VCB.QB ngày 14/3/2016 quyền sử dụng đất tại thửa số 259, tờ bản đồ số 4, diện tích 103m² đều tại thôn V, xã Q, huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình. Các Hợp đồng thế chấp trên được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền đúng theo quy định. Tuy nhiên, tại Đơn thay đổi nội dung đơn khởi kiện ngày 14/10/2024, Ngân hàng trình bày không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp tài sản số: 52/2016/VCB.QB ngày 14/3/2016 là quyền sử dụng thửa đất số 259, tờ bản đồ số 4, diện tích 103m² tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với tài sản bảo đảm này mà chỉ xem xét, giải quyết tài sản bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp tài sản số: 601/2015/VCB.QB ngày 17/11/2015; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số: 601.01/2017/PLHĐ ngày 11/04/2017 gồm quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 414, tờ bản đồ số 04 tại Thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số: 601/2015/VCB.QB ngày 17/11/2015 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số: 601.01/2017/PLHĐ ngày 11/04/2017 đã ký kết giữa hai bên cả nội dung và hình thức đều phù hợp với quy định của pháp luật, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền đúng theo quy định nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Theo kết quả xem xét, thẩm định hiện trạng sử dụng thửa đất số 414, tờ bản đồ số 04, diện tích là 86,7m², tăng lên 28,7m² so với GCNQSDĐ đã cấp 24/11/2010. Tài sản trên đất gồm có 01 nhà 02 tầng diện tích 60m², mái đổ bê tông 17,7m², tổng diện tích xây dựng trên đất là 77,7m². Đối với phần diện tích tăng lên so với GCNQSDĐ, theo ý kiến của UBND xã Q thì chưa được đăng ký biến động do bà Hoàng Thị L1 và ông Hoàng Văn B1 chưa làm thủ tục kê khai đăng ký biến động và cấp đổi lại GCNQSDĐ nên đất đó thuộc quyền quản lý của UBND xã Q; phần diện tích đất này là do gia đình bị đơn lấn chiếm đất để sử dụng, hiện tại không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Tại Biên bản giải quyết thi hành án (BL179) bà Hoàng Thị L1 cũng đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp thuộc thửa đất số 414, tờ bản đồ số 4, tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình để trả một phần nợ cho Ngân hàng. Theo số liệu phía Ngân hàng cung cấp thì hiện tại bà Hoàng Thị L1 và ông Hoàng Văn B1 còn nợ Ngân hàng số tiền 1.890.646.892 đồng, trong đó nợ gốc 1.020.100.000 đồng, nợ lãi trong hạn 705.366.374 đồng, lãi quá hạn 165.180.518 đồng. Như vậy, kể từ khi Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình có hiệu lực pháp luật cho đến nay, bà L1 và ông B1 chưa thanh toán nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng, do đó, trường hợp bà Hoàng Thị L1 và ông Hoàng Văn B1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ vay. Đối với diện tích đất tăng thêm và các vật kiến trúc xây dựng trên đó, Ngân hàng và bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Văn B1 có trách nhiệm phối hợp

đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý, đăng ký biến động và xử lý theo quy định của pháp luật đảm bảo cho việc thi hành án dân sự để thu hồi nợ.

[4]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án đã chi cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và đăng thông báo hết 7.400.000 đồng (tiền thẩm định 5.900.000 đồng, tiền đăng tin 1.500.000 đồng) do nguyên đơn nộp tạm ứng toàn bộ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải hoàn trả số tiền trên cho nguyên đơn.

[5]. Về án phí: Do phần án phí đã được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 153, Điều 157, Điều 173, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 474, khoản 5 Điều 477 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 40, Điều 117, Điều 119, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322 và Điều 323 Bộ luật Dân sự, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N về xử lý tài sản thế chấp của bà Hoàng Thị L1 và ông Hoàng Văn B1.

Trong trường hợp bà Hoàng Thị L1 và ông Hoàng Văn B1 không trả nợ hoặc trả nợ không đủ theo Quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 601/2015/VCB.QB ngày 17/11/2015; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số: 601.01/2017/PLHĐ ngày 11/04/2017 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 414, tờ bản đồ số 04, diện tích 58m² tại thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình đã được Ủy ban nhân dân huyện Q (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC919773, số vào sổ cấp GCN: CH00040 ngày 24/11/2010 mang tên bà Hoàng Thị L1 và ông Hoàng Văn B1.

Đối với diện tích đất 28,7m² tăng thêm so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC919773, số vào sổ cấp GCN: CH00040 ngày 24/11/2010 và các vật kiến trúc xây dựng trên đó, Ngân hàng TMCP N, bà Hoàng Thị L1 và ông Hoàng Văn B1 có trách nhiệm phối hợp đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý, đăng ký biến động và xử lý theo quy định của pháp luật để đảm bảo cho việc thi hành án dân sự.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Hoàng Thị L1 và ông Hoàng Văn B1 phải chịu chi phí tố tụng 7.400.000 đồng (bảy triệu bốn trăm nghìn đồng). Do Ngân hàng TMCP N đã nộp tạm ứng số tiền này nên buộc bà Hoàng Thị L1 và ông Hoàng Văn B1 phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 7.400.000 đồng (bảy triệu bốn trăm nghìn đồng).

3. Quyền kháng cáo: Án sơ thẩm xử công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự ở trong nước vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ

ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ; đương sự đang ở nước ngoài vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Diệu