

Bản án số: 74/2025/DS-PT

Ngày: 19/02/2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Anh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Thường

Ông Nguyễn Tấn Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Thành, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 281/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2024/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 310/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H1); Địa chỉ: B Bis N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Nhật T1 - Giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H - Chi nhánh Q.

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Nguyên H - Trưởng bộ phận quan hệ khách hàng (có mặt) và ông Hoàng Việt X - Chuyên viên quan hệ khách hàng (vắng mặt) Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H - chi nhánh Q; Địa chỉ: số C đường T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

- *Bị đơn:* Ông **Hoàng Văn Đ**, sinh năm 1977 và bà **Võ Thị T2**, sinh năm 1980; Điều trú tại: **Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình**. Hiện ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** đang ở nước ngoài, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Võ Văn T3** và bà **Võ Thị N**; Điều trú tại: **Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình**, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền của **Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (Ngân hàng H2)** trình bày:*

Ngày 15/10/2020, **Ngân hàng H1 chi nhánh Q** và ông **Hoàng Văn Đ**, bà **Võ Thị T2** đã ký Hợp đồng tín dụng số 17393.01/20MB/HĐTD với số tiền vay 700.000.000 đồng, mục đích sửa chữa nhà, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất trong hạn quy định theo từng kế ước nhận nợ theo thoả thuận của hai bên, lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm. Khoản vay được giải ngân theo các đề nghị giải ngân kèm kế ước nhận nợ: KUNN01: 17369.01/20MB/HĐTD/KUNN01 ngày 16/10/2020 số tiền nhận nợ 700.000.000 đồng. Bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của khoản vay tại hợp đồng tín dụng trên ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** đã ký với **Ngân hàng H1 chi nhánh Q** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17369.01/20MB/HĐBĐ ngày 15/10/2020 quyền sử dụng đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5, diện tích 179m² địa chỉ tại **thôn Đ, xã Đ, huyện B, 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 CB129569, số vào sổ cấp GCN CH01209 do **Ủy ban nhân dân huyện B** cấp ngày 06/8/2015 mang tên ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2**. Hợp đồng được công chứng ngày 15/10/2020 tại **Văn phòng C**, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/10/2020 tại Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện B**, tỉnh Quảng Bình. Quá trình thực hiện hợp đồng vay ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết nên khoản vay chuyển nợ quá hạn. Tính đến ngày 30/9/2024 ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** còn nợ số tiền theo hợp đồng 708.066.614 đồng trong đó nợ gốc 553.744.170 đồng, lãi trong hạn 118.741.195 đồng, lãi quá hạn 23.896.580 đồng, lãi chậm trả 11.684.669 đồng.

Ngày 09/11/2021, **Ngân hàng H1 chi nhánh Q** và ông **Hoàng Văn Đ**, bà **Võ Thị T2** đã ký Hợp đồng tín dụng số 24912/21MB/HĐTD với số tiền vay 1.000.000.000 đồng, mục đích đầu tư mở rộng cơ sở kinh doanh nhà hàng tiệc cưới, thời hạn vay 84 tháng, lãi suất trong hạn quy định theo từng kế ước nhận nợ theo thoả thuận của hai bên, lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm. Khoản vay được giải ngân theo các đề nghị giải ngân kèm kế ước nhận nợ:

KUNN01:24912/21/HĐTD/KUNN) 1 ngày 09/11/2021, số tiền nhận nợ 1.000.000.000 đồng. Bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của khoản vay tại hợp đồng tín dụng nói trên, ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** đã thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 323, tờ bản đồ số 17, diện tích 349,8m² địa chỉ tại **thôn Đ, xã Đ, huyện B, 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 CM 649292, số vào sổ cấp GCN CS 02148 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 22/6/2018 mang tên ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký trước đó, đã được công chứng ngày 15/10/2020 tại **Văn phòng C**, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/10/2020 tại Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện B**, tỉnh Quảng Bình. Quá trình thực hiện hợp đồng vay ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết nên khoản vay chuyển nợ quá hạn. Tính đến ngày 30/9/2024 ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** còn nợ số tiền theo hợp đồng 1.271.328.756 đồng trong đó nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 232.954.969 đồng, lãi quá hạn 15.790.828 đồng, lãi chậm trả 22.582.959 đồng

Ngoài ra, ông **Hoàng Văn Đ** có yêu cầu mở thẻ tín dụng tại **H1** với hạn mức thẻ tín dụng là 50.000.000 đồng, dư nợ thẻ tín dụng đến ngày 01/10/2023 là 43.433.985 đồng (trong đó nợ gốc 26.035.234 đồng, lãi 12.317.994 đồng, phí 5.080.757 đồng). Bà **Võ Thị T2** mở thẻ tín dụng tại **H1** với hạn mức thẻ tín dụng 20.000.000 đồng, dư nợ thẻ tín dụng đến ngày 02/10/2023 là 18.270.907 đồng (trong đó nợ gốc 10.378.078, lãi 4.861.167 đồng, phí 3.031.662 đồng). Đề nghị ông **Đ**, bà **T2** phải thanh toán cho Ngân hàng. Tại phiên tòa, đại diện **Ngân hàng H2** rút yêu cầu khoản nợ thẻ tín dụng.

Để bảo đảm việc thu hồi nợ vay, **Ngân hàng H2** đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xử buộc ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2024 theo hai hợp đồng tín dụng 1.979.395.370 đồng trong đó nợ gốc 1.553.744.170 đồng, lãi trong hạn 351.696.164 đồng, lãi quá hạn 39.687.408 đồng, lãi chậm trả 34.267.628 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng đã ký cho đến ngày ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** trả xong nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi, đề nghị tuyên xử lý các tài sản theo hợp đồng thế chấp hai bên đã ký kết để thu hồi nợ.

*Về phía bị đơn ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2**:*

Tại Công văn số 30258/QLXNC-P3 ngày 13/11/2023 của **Cục Q1** và Công văn số 602/CV-QLXNC ngày 05/3/2024 của **Phòng Q2 Công an tỉnh Q** xác định ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** 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 Đ** và bà **Võ Thị T2** 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 **H3 VOV5** và đã phát vào ngày 28/3/2024 đến ngày 30/3/2024. Đến nay phía bị đơn ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** không có ý kiến trình bày.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Võ Văn T3** và bà **Võ Thị N** tại bản tự khai ngày 16/4/2024 trình bày:*

Năm 2014, vợ chồng ông, bà có mua lại thửa đất 255, tờ bản đồ số 5 của ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** với giá 200.000.000 đồng, chiều dài khoảng 13m, chiều rộng khoảng 12m. Do quan hệ anh em nên việc mua bán chỉ bằng miệng không có giấy tờ mua bán gì và ông bà cũng không cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông **Đ**, bà **T2** hứa trong năm 2014 sẽ sang sổ đỏ cho vợ chồng ông, bà nhưng không thực hiện cho đến nay. Khi Ngân hàng khởi kiện, được Tòa án triệu tập ông, bà mới biết thửa đất trên ông **Đ**, bà **T2** đã thế chấp Ngân hàng. Trên đất có nhà ông bà xây để ở từ tháng 4/2014 giá 170.000.000 đồng. Ông bà cho rằng không liên quan đến tranh chấp giữa Ngân hàng với ông **Đ**, bà **T2** và đề nghị không xử lý tài sản thế chấp.

Ngày 04/4/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với 02 thửa đất là tài sản thế chấp có địa chỉ tại **thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình**, kết quả như sau:

- Thửa đất số 323, tờ bản đồ số 17: phía Đông Nam giáp đường giao thông có kích thước 14m (điểm 1-2); phía Đông Bắc giáp thửa 324 có kích thước 25m (điểm 2-3); phía Tây Bắc giáp thửa 322 có kích thước 13,9m (điểm 3-4); phía Tây Nam giáp thửa 322 có kích thước 25m (điểm 4-1). Tổng diện tích 349.8m²

Trên đất có 01 cây táo, đường kính gốc cây 0.5m, tán cây rộng 3.5m, ngoài ra trên đất không có tài sản gì khác.

- Thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 181, tờ bản đồ số 17, BDĐC năm 2023): phía Đông Bắc giáp đường giao thông có kích thước 13,4m (điểm 1-2); phía Tây Bắc giáp thửa đất số 169 có kích thước 13,18m (điểm 2-3); phía Tây Nam giáp thửa 182 có kích thước 12,31m (điểm 3-4); phía Đông Nam giáp đường giao thông có kích thước 13,88m (điểm 1-4). Tổng diện tích 173,7m² (thiếu 5,3m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Trên đất có 01 nhà cấp 4 diện tích 7,7m² + 22,8m² (trong đó 22,8m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn 7,7m² nằm trên thửa đất khác. Phía trước nhà có mái tôn có kích thước 45.84m² giáp đường giao thông, có hàng rào, trụ cổng, cửa lưới sắt, xung quanh nhà có hàng rào xây, 01 cây mung. Ngoài ra không có tài sản gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2024/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ Điều 30, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 154, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 474, điểm b khoản 5 Điều 477 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 40, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; 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 và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng H1** buộc ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** phải trả cho **Ngân hàng H1** theo 02 hợp đồng tín dụng số tiền 1.979.395.370 đồng trong đó nợ gốc 1.553.744.170 đồng, lãi trong hạn 351.696.164 đồng, lãi quá hạn 39.687.408 đồng, lãi chậm trả 34.267.628 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến ngày ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** trả xong nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì **Ngân hàng H1** có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số 17369.01/20MB/HĐBĐ ngày 15/10/2020 quyền sử dụng đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5, diện tích 173,7m² (Có sơ đồ kèm theo): phía Đông Bắc giáp đường giao thông có kích thước 13,4m (điểm 1-2); phía Tây Bắc giáp thửa đất số 169 có kích thước 13,18m điểm 2-3); phía Tây Nam giáp thửa 182 có kích thước 12,31m (điểm 3-4); phía Đông Nam giáp đường giao thông có kích thước 13,88m (điểm 1-4 tại **thôn Đ, xã Đ, huyện B, 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 CB129569, sổ vào sổ cấp GCN CH01209 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 06/8/2015 mang tên ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2**; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17369/20MB/HĐBĐ ngày 15/10/2020 quyền sử dụng đất tại thửa đất số 323, tờ bản đồ số 17, diện tích 349,8m² địa chỉ tại **thôn Đ, xã Đ, huyện B, 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 CM 649292, sổ vào sổ cấp GCN CS 02148 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 22/6/2018 mang tên ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2**.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Võ Văn T3**, bà **Võ Thị N** có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định.

Tại phiên toà phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Bị đơn ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** được xác định không có mặt tại nơi cư trú trong thời gian thực hiện hợp đồng được coi là trường hợp đương sự thay đổi nơi cư trú, làm việc gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch Hợp đồng mà không thông báo cho phía Ngân hàng biết về nơi cư trú, làm việc mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự thì được coi là cố tình giấu địa chỉ, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao về Hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án, Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ các Điều 227, Điều 228, khoản 5 Điều 477 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông **Võ Văn T3** và bà **Võ Thị N** thì thấy:

Ông **Võ Văn T3** và bà **Võ Thị N** cho rằng đã mua lại thửa đất trên của ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** bằng miệng không có loại giấy tờ gì vì là chị em với nhau nên tin tưởng và xây nhà ở năm 2014, do việc mua bán trên chỉ bằng miệng không có giấy tờ gì, nên chưa làm thủ tục sang tên, ông **T3** và bà **N** chưa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Với nội dung trình bày như trên thì không có căn cứ để cho rằng đó là tài sản của ông **T3**, bà **N** mà xác định đây là tài sản của ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** đã được thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 17393.01/20MB/HĐTD với số tiền vay 700.000.000 đồng, mục đích sửa chữa nhà, thời hạn vay 120 tháng. Ngày 09/11/2021, **Ngân hàng H1 chi nhánh Q** và ông **Hoàng Văn Đ**, bà **Võ Thị T2** đã ký Hợp đồng tín dụng số 24912/21MB/HĐTD với số tiền vay 1.000.000.000 đồng, mục đích đầu tư mở rộng cơ sở kinh doanh nhà hàng tiệc cưới, thời hạn vay 84 tháng. Lãi suất theo hai hợp đồng tín dụng lãi trong hạn quy định theo từng kế ước nhận nợ theo thoả thuận của hai bên, lãi quá hạn

150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm. Do ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết nên cả các khoản vay đều chuyển sang nợ quá hạn. Xét thấy việc các bên ký kết các hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện, có nội dung hình thức đúng quy định pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên khi tham gia ký kết hợp đồng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (30/9/2024) ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** còn nợ **Ngân hàng H1** theo 02 hợp đồng tín dụng số tiền 1.979.395.370 đồng trong đó nợ gốc 1.553.744.170 đồng, lãi trong hạn 351.696.164 đồng, lãi quá hạn 39.687.408 đồng, lãi chậm trả 34.267.628 đồng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng H1** buộc ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** phải có nghĩa vụ trả nợ toàn bộ số tiền trên và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến ngày ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** trả xong nợ cho Ngân hàng.

[2.2]. Đối với tài sản thế chấp: Để đảm bảo nghĩa vụ của các khoản vay ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** với **Ngân hàng H1** đã ký các Hợp đồng thế chấp tài sản số 17369.01/20MB/HĐBĐ ngày 15/10/2020 quyền sử dụng đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5, diện tích 179m² địa chỉ tại **thôn Đ, xã Đ, huyện B, 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 CB129569, số vào sổ cấp GCN CH01209 do **Ủy ban nhân dân huyện B** cấp ngày 06/8/2015 mang tên ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2**; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17369/20MB/HĐBĐ ngày 15/10/2020 quyền sử dụng đất tại thửa đất số 323, tờ bản đồ số 17, diện tích 349,8m² địa chỉ tại **thôn Đ, xã Đ, huyện B, 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 CM 649292, số vào sổ cấp GCN CS 02148 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 22/6/2018 mang tên ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2**. Các hợp đồng thế chấp đều được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền đúng theo quy định. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 323, tờ bản đồ số 17, diện tích 349.8m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, hiện không có tranh chấp với ai. Đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5, diện tích 179m² địa chỉ tại **thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình** kết quả thẩm định tổng diện tích 173,7m² (thiếu 5,3m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Trên đất có 01 nhà cấp 4 diện tích 7,7m² + 22,8m² (trong đó 22,8m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn 7,7m² nằm trên thửa đất khác). Hiện ông **Võ Văn T3** và bà **Võ Thị N** đang sinh sống trên thửa đất.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của **Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H** là có căn cứ đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **T3**, bà **N** không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

Vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông **Võ Văn T3** và bà **Võ Thị N**, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Nếu ông **T3**, bà **N** thấy quyền lợi của mình bị ảnh hưởng thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác để được xem xét giải quyết.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông **T3**, bà **N** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông **Võ Văn T3** và bà **Võ Thị T2**, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2024/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Căn cứ Điều 30, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 154, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 474, điểm b khoản 5 Điều 477 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 40, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; 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 và lệ phí Tòa án, xử:

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng H1** buộc ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** phải trả cho **Ngân hàng H1** theo 02 hợp đồng tín dụng số tiền 1.979.395.370 đồng trong đó nợ gốc 1.553.744.170 đồng, lãi trong hạn 351.696.164 đồng, lãi quá hạn 39.687.408 đồng, lãi chậm trả 34.267.628 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến ngày ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** trả xong nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Võ Thị T2** không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì **Ngân hàng H1** có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số 17369.01/20MB/HĐBĐ ngày 15/10/2020 quyền sử dụng đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5, diện tích 173,7m² (Có sơ đồ kèm theo): phía Đông Bắc giáp đường giao thông có kích thước 13,4m (điểm 1-2); phía Tây Bắc giáp thửa đất số 169 có kích thước 13,18m điểm 2-3); phía Tây Nam giáp thửa 182 có kích thước 12,31m (điểm 3-4); phía Đông Nam giáp

đường giao thông có kích thước 13,88m (điểm 1-4 tại thôn Đ, xã Đ, huyện B, 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 CB129569, số vào sổ cấp GCN CH01209 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 06/8/2015 mang tên ông Hoàng Văn Đ và bà Võ Thị T2; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17369/20MB/HĐBĐ ngày 15/10/2020 quyền sử dụng đất tại thửa đất số 323, tờ bản đồ số 17, diện tích 349,8m² địa chỉ tại thôn Đ, xã Đ, huyện B, 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 CM 649292, số vào sổ cấp GCN CS 02148 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 22/6/2018 mang tên ông Hoàng Văn Đ và bà Võ Thị T2.

3. Kể tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm (30/9/2024) cho đến khi bên phải thi hành án trả hết nợ gốc, hàng tháng bên phải thi hành án dân sự còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh từ số tiền còn thi hành theo mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

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.

4. Về án phí: Ông Võ Văn T3 và bà Võ Thị N phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005120 ngày 24/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Phùng Anh Dũng