

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Bản án số: 08/2025/KDTM-ST

Ngày: 22/4/2025

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Lan Anh

2. Bà Hoàng Thị Thúy Hằng

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Nhật Lệ - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới tham gia phiên toà:
Bà Đinh Thị Đức - Kiểm sát viên

Trong ngày 22 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 29/2024/TLST-KDTM ngày 10 tháng 7 năm 2024 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 167/2024/QĐXXST-KDTM ngày 10 tháng 9 năm 2024; Thông báo hoãn phiên tòa số: 139/2024/TBHPT-KDTM ngày 27 tháng 9 năm 2024; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 10/2024/TB-TA ngày 16 tháng 10 năm 2024; Thông báo hoãn phiên tòa số: 141/2024/TBHPT-KDTM ngày 28 tháng 10 năm 2024; Thông báo hoãn phiên tòa số: 147/2024/TBHPT-KDTM ngày 26 tháng 11 năm 2024; Thông báo hoãn phiên tòa số: 151/2024/TBHPT-KDTM ngày 23 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2025/TBHPT-KDTM ngày 16 tháng 01 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 14/2025/TBHPT-KDTM ngày 14 tháng 02 năm 2025; Quyết định tạm ngừng số 02/2025/QĐST- KDTM ngày 10/3/2015. Quyết định tạm ngừng số: 05/2025/QĐST- KDTM ngày 26/3/2015 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP H; địa chỉ: 54A MNguyễn Chí T, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L
- Chức vụ: Tổng giám đốc; đại diện theo ủy quyền theo giấy ủy quyền số: 12402/2023 ngày 29/12/2023: Ông Bùi Đức Quang - Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng Quản lý Tín dụng; người được ủy quyền lại theo giấy ủy quyền số: 4609/2024

ngày 04/6/2024: Ông Lê Thành Đ, địa chỉ: Lô A33-A34 đường 2/9, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng; ông Đ có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Võ Thị Thu H, sinh năm: 1987; địa chỉ: Số 06 Mạc Đĩnh C, phường Đồng H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Văn P, sinh năm: 1954 và bà Đặng Thị L, sinh năm: 1955; cùng có địa chỉ: Số 06 Mạc Đĩnh C, phường Đồng H, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Ông P, bà L đều vắng mặt.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị Thanh H - chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tỉnh Quảng Bình Theo giấy ủy quyền số: 07/GUQ ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố Đồng Hới. Bà H có mặt

3. Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Q. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung H - chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đất đai tỉnh Quảng Bình (Thuộc Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Q). Theo giấy ủy quyền số: 3008/STNMT ngày 27/9/2024. Ông H vắng mặt có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP H; trong đơn khởi kiện đề ngày 11/6/2024 trong bản tự khai quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa trình bày:

Ngày 21/07/2022, Bà Võ Thị Thu H đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01298/2022/HĐTDHM/RB/2844123 với Ngân hàng TMCP H – Chi nhánh Quảng Bình, hai bên thống nhất việc Ngân hàng cấp tín dụng cho bà Võ Thị Thu H theo nội dung thỏa thuận: Hạn mức cho vay: 2.700.000.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm triệu đồng). Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ ngày 21/07/2022 và có thể được gia hạn theo quyết định của M; thời hạn vay: 06 tháng. Mục đích sử dụng vốn: Vay bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất cho vay thả nổi như sau: lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 4/4/2022 là: 13.6 % năm (Cơ sở tính 1 năm là 365 ngày); kỳ điều chỉnh lãi suất: 3 tháng/lần. kỳ hạn trả nợ gốc, lãi: Gốc trả cuối kỳ. Số kỳ trả lãi: 06 kỳ. Ngày trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 26/01/2023. Các kỳ tiếp theo nợ lãi được trả 1 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 303483, số vào sổ cấp GCN: CS00810 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 11/07/2018, đứng tên ông Võ Văn P và bà Đặng Thị L, Thửa đất số: 101 (thực tế là thửa 100), tờ bản đồ số: 24; địa chỉ thửa

đất: Tổ dân phố Đ, phường H, Thành Phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Diện tích: 96,0 m²; (Bảng Chữ: Chín mươi sáu phẩy không mét vuông) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhà ở: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 96,0 m², diện tích sàn: 192,0 m², hình thức sử hữu: Sở hữu riêng, cấp (Hạng): 3.

Tài sản bảo đảm đã được thế chấp cho Ngân hàng TMCP H theo Hợp đồng thế chấp số: 01298/2022/BĐ ngày 21/07/2022, số công chứng 3915, quyền số: 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng số 1, Tỉnh Quảng Bình ký giữa ông Võ Văn P và bà Đặng Thị L với Ngân hàng TMCP H – Chi nhánh Quảng Bình – Phòng Giao Dịch Đồng Hới, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Võ Thị Thu H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng đã ký kết. Mặc dù, Ngân hàng TMCP H đã thường xuyên đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ nhiều lần nhưng bà Võ Thị Thu H vẫn không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP H.

Tính đến ngày 22/04/2025, bà Võ Thị Thu H còn nợ Ngân hàng TMCP H tổng số tiền là: 3.333.178.488 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 699.496.539 đồng, nợ lãi trong hạn là 428.692.989 đồng, nợ lãi quá hạn 204.988.960 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP H đề nghị Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu sau:

1. Buộc bà Võ Thị Thu H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP H toàn bộ dư nợ gốc, lãi vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tổng tính đến ngày 22/04/2025 với số tiền là: 3.333.178.488 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.699.496.539 đồng; nợ lãi trong hạn: 428.692.989 đồng; nợ lãi quá hạn: 204.988.960 đồng.

2. Kể từ ngày 23/04/2025, bà Võ Thị Thu H còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn theo quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01298/2022/HĐTDHM/RB/2844123 ký ngày 21/07/2022, và Giấy nhận nợ đã ký mà các bên đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

3. Trong trường hợp bà Võ Thị Thu H không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ dư nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP H được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP H, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 101 (Thực tế là thửa 100 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình đính chính ngày 15/4/2025) tờ bản đồ số 24 theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 303483, số vào sổ cấp GCN: CS00810 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 11/07/2018, đứng tên ông Võ Văn P và bà Đặng Thị L theo Hợp đồng thế chấp số: 01298/2022/BĐ ngày 21/07/2022, số công chứng 3915, quyền số: 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Bình ký

giữa ông Võ Văn P và bà Đặng Thị L với Ngân hàng TMCP H - Chi nhánh Quảng Bình - Phòng Giao dịch Đồng Hới

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Võ Thị Thu H với Ngân hàng TMCP H. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Võ Thị Thu H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP H, sau khi xử lý tài sản đảm bảo nếu thừa tiền thì trả lại cho chủ tài sản.

Ý kiến của bị đơn bà Võ Thị Thu H tại bản tự khai ngày 16/8/2024, biên bản hòa giải 10/9/2024 có nội dung:

Bà H đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà H mong muốn được thỏa thuận với Ngân hàng TMCP H để được tạo điều kiện để trả nợ tại hợp đồng tín dụng đã ký kết, do tình hình kinh tế khó khăn, vượt quá khả năng chi trả của của bản thân nên đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm lãi cho chị H

* Ý kiến của người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn P và Đặng Thị L tại bản tự khai ngày 25/7/2024, biên bản hòa giải 10/9/2024:

Ông P, bà L đồng ý với nội dung là có ký hợp đồng thế chấp cho khoản vay của chị H tại ngân hàng Hàng Hải Việt Nam. Tài sản để đảm bảo khoản vay là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Võ Văn P và bà Đặng Thị L; thửa đất số: 101 (Nay là thửa 100); tờ bản đồ số: 24; Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đ, phường H, Thành Phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; diện tích: 96,0 m²; sau khi thế chấp tài sản, ông P, bà L được biết chị H hiện nay chưa trả nợ được cho Ngân hàng. Nay vợ chồng ông P, bà L xin Ngân hàng tạo điều kiện cho để chị H có lộ trình trả nợ để ông P, bà L lấy lại tài sản.

* Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới:

Qua quá trình kiểm tra hồ sơ phát hiện GCNQSDĐ đã cấp cho ông Võ Văn P, bà Đặng Thị L có sai sót đối với số thứ tự thửa đất. Vì vậy, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới đề nghị phía ngân hàng Hàng Hải và chủ sử dụng đất là ông Võ Văn P, bà Đặng Thị L phối hợp thực hiện thủ tục đính chính GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất và theo đúng quy định của pháp luật.

* Ý kiến trình bày của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Q tại văn bản số 1066 /VPĐK ngày 02/10/2024 có nội dung:

Nhất trí như ý kiến trình bày của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới đề nghị ngân hàng Hàng Hải và chủ sử dụng đất là ông Võ Văn P, bà Đặng Thị L phối hợp thực hiện thủ tục đính chính GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở

và tài sản gắn liền với đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất và theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã ra Thông báo thụ lý vụ án và gửi cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kèm theo giấy triệu tập đến Tòa án.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổ chức phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và phiên hòa giải để các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại các phiên hòa giải các bên đương sự đều không thống nhất được toàn bộ vụ án: Trong thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổ chức phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và phiên hòa giải để các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không tự thỏa thuận được. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo đúng qui định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến đã trình bày:

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Tòa:

- Về tố tụng:

Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án:

Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 299, 317, 319, 320, khoản 7 Điều 323, 401, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 của Luật Các Tổ chức tín dụng; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; khoản 2 Điều 8 Nghị Quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc: Bà Võ Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải số tiền tính đến ngày 22/04/2025 là: 3.333.178.488 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.699.496.539 đồng; nợ lãi trong hạn: 428.692.989 đồng; nợ lãi quá hạn: 204.988.960 đồng.

Kể từ ngày 23/4/2025 bà Võ Thị Thu H còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh đối với số tiền còn phải thi hành án, theo quy định tại các điều khoản Thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết cho đến ngày trả hết nợ.

Trường hợp bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 101 tờ bản đồ số 24 (Được đính chính thành thửa đất số 100, tờ bản đồ 24), diện tích 96,0m² có địa chỉ tại tổ dân phố Đ, phường H (nay là phường Đồng H), thành phố Đồng Hới mang tên ông Võ Văn P và Đặng Thị L phát hành CN303483, sổ vào sổ CS00810 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 11/7/2018, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường đính chính ngày 15/4/2025.

Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch, và chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn ngân hàng TMCP Hàng Hải .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp:

Tranh chấp phát sinh từ quan hệ Hợp đồng nguyên đơn ngân hàng TMCP Hàng Hải khởi kiện bà Võ Thị Thu H đến tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới. Hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp đồng giữa pháp nhân với hộ có đăng ký kinh doanh nên xác định đây là tranh chấp về hợp đồng kinh doanh thương mại, Quan hệ tranh chấp được xác định là tranh chấp kinh doanh thương mại theo khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn yêu cầu Tòa án nơi Hợp đồng được thực hiện giải quyết và nơi đăng ký Hộ khẩu thường trú của bị đơn là phường Đồng H, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39 của Bộ Luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

[1.2]. Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đương sự đến Tòa án để tiến hành các thủ tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn đã đến Tòa án làm bản tự khai tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo giấy triệu tập của Tòa án. Nhưng các đương sự không thoả thuận được các phương án, lộ trình trả nợ.

Ngày 10/9/2024 Tòa án có Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 167/2024/QĐXXST-KDTM ngày 10 tháng 9 năm 2024; tuy nhiên đương sự có đơn xin hoãn phiên tòa nên tòa án nhân dân thành phố đã hoãn phiên tòa theo Thông báo hoãn phiên tòa số: 139/2024/TBHPT-KDTM ngày 27 tháng 9 năm 2024; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 10/2024/TB-TA ngày 16 tháng 10 năm 2024; Thông báo hoãn phiên tòa số: 141/2024/TBHPT-KDTM ngày 28 tháng 10 năm 2024; Thông

báo hoãn phiên tòa số: 147/2024/TBHPT-KDTM ngày 26 tháng 11 năm 2024; Thông báo hoãn phiên tòa số: 151/2024/TBHPT-KDTM ngày 23 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2025/TBHPT-KDTM ngày 16 tháng 01 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 14/2025/TBHPT-KDTM ngày 14 tháng 02 năm 2025; Quyết định tạm ngừng số 02/2025/QĐST- KDTM ngày 10/3/2015. Quyết định tạm ngừng số: 05/2025/QĐST- KDTM ngày 26/3/2015 giữa các đương sự:

Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn có mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Ngân hàng TMCP H ký kết Hợp đồng tín dụng với bà Võ Thị Thu H đúng với chức năng hoạt động của Ngân hàng quy định tại Điều 98 Luật tổ chức tín dụng và quyết định số: 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của thống đốc Ngân hàng Nhà nước về ban hành Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Các bên ký kết Hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không khiếu nại nội dung trong các Hợp đồng. Vì vậy, các Hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thi hành.

[2.2]. Bà Võ Thị Thu H đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01298/2022/HĐTDHM/RB/2844123 Ngày 21/07/2022 với Ngân hàng TMCP H – Chi nhánh Quảng Bình, hai bên thống nhất việc Ngân hàng cấp tín dụng cho bà Võ Thị Thu H theo nội dung thỏa thuận: Hạn mức cho vay: 2.700.000.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm triệu đồng).

Ngân hàng TMCP H Chi nhánh Quảng Bình đã giải ngân cho chị H số tiền 2.700.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 29 tháng 6 năm 2023. Tuy nhiên, quá trình trả nợ chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn. Tính đến ngày 22/04/2025, bà Võ Thị Thu H còn nợ Ngân hàng TMCP H tổng số tiền là: 3.333.178.488 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.699.496.539 đồng; nợ lãi trong hạn: 428.692.989 đồng; nợ lãi quá hạn: 204.988.960 đồng.

Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 303483, sổ vào sổ cấp GCN: CS00810 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 11/07/2018, đứng tên ông Võ Văn P và bà Đặng Thị L, Thửa đất số: 101 (thực tế là thửa 100), tờ bản đồ số: 24; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đ, phường H, Thành Phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình và Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình đã đính chính: Nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 101 tờ bản đồ số 24 địa chỉ tại TDP Đ, phường H, TP Đồng Hới, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 11/7/2018 mang tên ông Võ Văn P bà Đặng Thị L, phần nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ghi: Nội dung thửa đất tại mục II.1.a và mục III có sai sót được đính từ thửa đất số 101 thành thửa đất

số 100. Nội dung sổ thửa đất liền kề tại mục III có sai sót, được đính chính như sau: Thửa đất liền kề phía tây bắc được đính chính từ thửa số 100 thành thửa số 94; thửa liền kề phía đông Nam đính chính từ thửa đất số 102 thành thửa đất số 101 theo hồ sơ 000810.SN.001” Tài sản bảo đảm đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, tài sản đảm bảo đã được thế chấp cho Ngân hàng TMCP H theo Hợp đồng thế chấp số: 01298/2022/BĐ ngày 21/07/2022, số công chứng 3915, quyền số: 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng số 1, Tỉnh Quảng Bình ký giữa ông Võ Văn P và bà Đặng Thị L với Ngân hàng TMCP H – Chi nhánh Quảng Bình – Phòng Giao Dịch Đồng Hới.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Võ Thị Thu H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng đã ký kết. Mặc dù, Ngân hàng TMCP H đã thường xuyên đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ nhiều lần nhưng bà Võ Thị Thu H vẫn không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP H.

[2.3]. Theo các chứng từ do Ngân hàng TMCP H thì bà Võ Thị Thu H còn nợ Ngân hàng TMCP H theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01298/2022/HĐTDHM/RB/2844123 Ngày 21/07/2022; tính đến ngày 22/4/2025 với tổng số tiền là: 3.333.178.488 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.699.496.539 đồng; nợ lãi trong hạn: 428.692.989 đồng; nợ lãi quá hạn: 204.988.960 đồng.

Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H là có căn cứ cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H buộc bà Võ Thị Thu H phải trả nợ Ngân hàng TMCP H tính đến ngày 22/4/2025 với tổng số tiền là: 3.333.178.488 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.699.496.539 đồng; nợ lãi trong hạn: 428.692.989 đồng; nợ lãi quá hạn: 204.988.960 đồng.

Kể từ ngày 23/4/2025 bà Võ Thị H phải tiếp tục thanh toán phần lãi phát sinh trên số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01298/2022/HĐTDHM/RB/2844123 ngày 21/07/2022 được ký giữa Ngân hàng TMCP H với bà Võ Thị H đã ký kết cho đến ngày bà Võ Thị H thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP H.

Trong trường hợp bà Võ Thị Thu H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ 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 tiến hành thi hành án tài sản mà ông Võ Văn P và bà Đặng Thị L đã thế chấp để thu hồi các khoản nợ vay theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP H theo Hợp đồng thế chấp số: 01298/2022/BĐ ngày 21/07/2022, số công chứng 3915, quyền số: 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Bình ký giữa ông Võ Văn P và bà Đặng Thị L với Ngân hàng TMCP H – Chi nhánh Quảng Bình – phòng giao dịch Đồng Hới. (Nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 101 TĐĐ số 24 địa chỉ tại TDP Đ, phường H, TP Đồng Hới đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 11/7/2018 mang tên ông Võ Văn P và bà Đặng Thị L, phần nội dung thay đổi

và cơ sở pháp lý ghi: Nội dung thửa đất tại mục II.1.a và mục III có sai sót được đính từ thửa đất số 101 thành thửa đất số 100. Nội dung số thửa đất liền kề tại mục III có sai sót, được đính chính như sau: Thửa đất liền kề phía tây bắc được đính chính từ thửa số 100 thành thửa số 94; thửa liền kề phía đông Nam đính chính từ thửa đất số 102 thành thửa đất số 101 theo hồ sơ 000810.SN.001”), để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Võ Thị Thu H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP H, nếu sau khi xử lý tài sản đảm bảo nếu thừa tiền thì trả lại cho chủ tài sản.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định:

Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP H được chấp nhận, nên căn cứ vào khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án buộc bị đơn bà Võ Thị Thu H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, và phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP H số tiền mà Ngân hàng TMCP H đã nộp là 10.000.000 đồng.

[4]. Về án phí Dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 4 Điều 26 của 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,

Nguyên đơn không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp; bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch và chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 của 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; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 280, 292, 317, 318, 320, 321, 323, 398, 401, 463, 465, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95, 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 166, 167, 179 Luật đất đai năm 2013

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H.

2. Buộc bà Võ Thị Thu H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP H tổng số tiền tính đến ngày 22/4/2025 với tổng số tiền là: 3.333.178.488 đồng. Trong đó:

Nợ gốc: 2.699.496.539 đồng; nợ lãi trong hạn: 428.692.989 đồng; nợ lãi quá hạn: 204.988.960 đồng.

Kể từ ngày 23/4/2025 bà Võ Thị H phải tiếp tục thanh toán phần lãi phát sinh trên số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01298/2022/HĐTDHM/RB/2844123 ngày 21/07/2022 được ký giữa Ngân hàng TMCP H với bà Võ Thị H đã ký kết cho đến ngày bà Võ Thị H thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP H.

Trong trường hợp bà Võ Thị Thu H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ 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 tiến hành thi hành án tài sản mà ông Võ Văn P bà Đặng Thị L đã thế chấp để thu hồi các khoản nợ vay theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP H theo Hợp đồng thế chấp số: 01298/2022/BĐ ngày 21/07/2022, số công chứng 3915, quyển số: 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Bình ký giữa ông Võ Văn P và bà Đặng Thị L với Ngân hàng TMCP H – Chi nhánh Quảng Bình – phòng giao dịch Đồng Hới. (Nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 101 TĐĐ số 24 địa chỉ tại TDP Đ, phường H, TP Đồng Hới đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 11/7/2018 mang tên ông Võ Văn P bà Đặng Thị L, phần nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ghi: Nội dung thửa đất tại mục II.1.a và mục III có sai sót được đính chính từ thửa đất số 101 thành thửa đất số 100. Nội dung số thửa đất liền kề tại mục III có sai sót, được đính chính như sau: Thửa đất liền kề phía tây bắc được đính chính từ thửa số 100 thành thửa số 94; thửa liền kề phía đông Nam đính chính từ thửa đất số 102 thành thửa đất số 101 theo hồ sơ 000810.SN.001”), để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Võ Thị Thu H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP H, nếu sau khi xử lý tài sản đảm bảo nếu thừa tiền thì trả lại cho chủ tài sản.

4. Về chi phí xem xét thẩm định:

Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP H được chấp nhận, nên căn cứ vào khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án buộc bị đơn bà Võ Thị Thu H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, và phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP H số tiền mà Ngân hàng TMCP H đã nộp là 10.000.000 đồng.

4. Về án phí Dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Võ Thị Thu H phải chịu nộp số tiền là 98.663.570 đồng để sung quỹ Nhà nước.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP H không phải chịu. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP H số tiền 45.139.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà

án ký hiệu: BLTU/23 số: 0001314 ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

6. Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

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 Thị Mỹ Lệ