

TOÀ ÁN N DÂN
HUYỆN VINH BẢO
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Bản án số: 02/2024/KDTM-ST
Ngày 16-8-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

N DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN N DÂN HUYỆN VINH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thương Huyền

Các Hội thẩm N dân:

Bà Nguyễn Thị Tâm

Bà Đào Thị Nguyễn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ly Ly - Thư ký Toà án N dân huyện VB, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát N dân huyện VB tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Huy - Kiểm sát Viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Toà án N dân huyện VB, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2024/TLST-KDTM ngày 04 tháng 4 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐST-KDTM ngày 19 tháng 7 năm 2024, giữa các Đ sự:

- Nguyên đơn: NNNN và PTNT VN; địa chỉ: Số A, B, phường C, quận BD, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang V chức vụ: Phó Giám đốc NNNN và PTNT VN, chi nhánh NAD Hải Phòng (theo văn bản ủy quyền số 07/QĐ-NHNo.NADHP ngày 01-01-2024); ông V có mặt.

- Đồng bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị V; nơi cư trú: Thôn BH, xã ĐM, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Ông Đoàn Văn Đ; nơi cư trú: Thôn BH, xã ĐM, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Anh Đoàn Văn N; nơi cư trú: Thôn BH, xã ĐM, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

4. Anh Đoàn Văn H; nơi cư trú: Thôn BH, xã ĐM, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn là NNNN và PTNT VN do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 09-8-2021, NNNN và PTNT VN (gọi tắt là Agribank) Chi nhánh NADHải Phòng và bà Nguyễn Thị V và những người có tên trong hợp đồng ủy quyền ngày 08-7-2020 là ông Đoàn Văn Đ, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H đã ký Hợp đồng tín dụng số 2118-LAV-202101284, nội dung: NNNN và PTNT VN - Chi nhánh NADHải Phòng cho bà Nguyễn Thị V vay số tiền là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng), mục đích vay: Ông Đoàn Văn Đ bà Nguyễn Thị V cùng các con là anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn Hòa bổ sung vốn phục vụ hoạt động nuôi trồng thủy sản; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày tiếp theo liền kề sau ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm, áp dụng đến hết ngày 31-12-2021, sau thời điểm 31-12-2021 áp dụng lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng. Ngày 04-9-2023 điều chỉnh lãi suất là 9%/năm kể từ ngày 10-8-2021 theo thông báo điều chỉnh lãi suất ngày 04-9-2023 của NNNN và PTNT VN - Chi nhánh NADHải Phòng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi chậm trả 10%/năm.

Để đảm bảo nghĩa vụ Hn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, bà Nguyễn Thị V, ông Đoàn Văn Đ, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng 934m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 556, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: XĐ Kim Lũ, thôn BH, xã ĐM, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN812002 số vào sổ cấp GCN: CH01237 do Ủy ban N dân huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp ngày 06-11-2013; ngày 02-12-2013 đã chuyển đổi mục đích sử dụng 934m² đất sản xuất nông nghiệp tại thửa 556, tờ 12, XĐ Kim Lũ sang đất sản xuất nông nghiệp khác (trang trại lợn thịt kết hợp nuôi trồng thủy sản) theo Quyết định số 24921/QĐ-UBND của Ủy ban N dân huyện VB ngày 28-11-2013; người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên hộ ông Đoàn Văn Đ, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 321/2020/HĐTC ngày 08-7-2020. Hợp đồng thế chấp này đã được Văn phòng công chứng Bùi Văn Dòn chứng thực và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện VB, thành phố Hải Phòng ngày 08-7-2020. Đến nay, ông Đoàn Văn Đ bà Nguyễn Thị V cùng các con Đoàn Văn N, Đoàn Văn Hòa chưa thanh toán trả tiền gốc và lãi theo quy

định. Ngân hàng đã chuyển số tiền vay sang nợ quá hạn từ ngày 10-8-2022. Tổng dư nợ tín dụng của ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V cùng các con là anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 16-8-2024, bao gồm: Tiền gốc: 600.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 54.000.000 đồng; tiền lãi quá hạn: 163.553.425 đồng; tổng cộng: 817.553.425 đồng gia đình ông Đ, bà V cùng các con là anh N, anh H chưa trả cho Ngân hàng.

Kể từ khi bên vay V phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng liên tục có thông báo và công văn đôn đốc nợ. Mặt khác, Ngân hàng cũng đã có biên bản làm Việc cũng như thông báo về Việc quản lý tài sản thế chấp, tuy nhiên gia đình ông Đ, bà V cùng các con là anh N, anh H vẫn không hợp tác trả nợ. Việc V phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng của bên vay đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H phải thanh toán trả số tiền gốc là 600.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 54.000.000 đồng; tiền lãi quá hạn: 163.553.425 đồng; tổng cộng: 817.553.425 đồng và lãi phát sinh từ ngày 17-8-2024 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 321/2020/HĐTC ngày 08-7-2020 giữa ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V (Bên thế chấp) và NNNN và PTNT VN, chi nhánh NADHải Phòng (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là 934m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 556, tờ bản đồ 12, địa chỉ: XD Kim Lũ, thôn BH, xã ĐM, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN812002 số vào sổ cấp GCN: CH01237 do Ủy ban N huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp ngày 06-11-2013; ngày 02-12-2013 đã chuyển đổi mục đích sử dụng 934m² đất sản xuất nông nghiệp tại thửa 556, tờ 12, XD Kim Lũ sang đất sản xuất nông nghiệp khác (trang trại lợn thịt kết hợp nuôi trồng thủy sản) theo Quyết định số 24921/QĐ-UBND của Ủy ban N dân huyện VB ngày 28-11-2013, người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên hộ ông Đoàn Văn Đ. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đồng bị đơn là ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H đến Tòa án N dân huyện VB, thành phố Hải Phòng để giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh NADHải Phòng nhưng ông Đ, bà

V, anh N, anh H đều vắng mặt không có lý do. Ông Đ, bà V, anh N, anh H không khai báo và không đưa ra bất cứ quan điểm nào về Việc giải quyết vụ án.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Tài sản thế chấp là diện tích 934m² đất tại thửa đất số 556, tờ bản đồ 12, địa chỉ thửa đất: XD Kim Lũ, thôn BH, xã ĐM, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Công trình xây dựng trên đất có 01 trang trại nuôi lợn và các tài sản khác gắn liền với đất.

Kiểm sát Văn phát biểu ý kiến về Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đồng thời phát biểu ý kiến về Việc giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về: Thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, Việc thu thập chứng cứ, Việc xét xử vắng mặt đồng bị đơn; nguyên đơn chấp hành yêu cầu của Tòa án về cung cấp chứng cứ, tham gia các hoạt động tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật, đồng bị đơn không tham gia các hoạt động tố tụng, không khai báo, tại phiên tòa đồng bị đơn đều vắng mặt không có lý do, tuy nhiên V phạm của đồng bị đơn không ảnh hưởng đến Việc giải quyết vụ án.

Về Việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 503 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai; Điều 27, Điều 33 Luật Hôn N và gia đình; Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 6, Điều 26 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H phải trả nợ NNNN và PTNT VN số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 16-8-2024 là 817.553.425 đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 17-8-2024 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2118-LAV-202101284 ngày 09-8-2021.

Trường hợp ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho NNNN và PTNT VN thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng 934m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 556, tờ bản đồ 12, địa chỉ: XD Kim Lũ, thôn BH, xã ĐM, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN812002 số vào sổ cấp GCN: CH01237 do Ủy ban N huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp ngày 06-11-2013; ngày 02-12-2013 đã chuyển đổi mục đích sử dụng

934m² đất sản xuất nông nghiệp tại thửa 556, tờ 12, XĐ Kim Lũ sang đất sản xuất nông nghiệp khác (trang trại lợn thịt kết hợp nuôi trồng thủy sản) theo Quyết định số 24921/QĐ-UBND của Ủy ban N dân huyện VB ngày 28-11-2013, người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đứng tên hộ ông Đoàn Văn Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay.

Về án phí: NNNN và PTNT VN không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hn trả lại cho Ngân hàng 17.648.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VB theo biên lai thu số 0009273 ngày 04 tháng 4 năm 2024. Ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H phải chịu 36.526.603 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng về Việc nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại Thôn BH, xã ĐM, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Theo hợp đồng tín dụng ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H vay vốn để kinh doanh. Việc NNNN và PTNT VN khởi kiện đối với ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H trong thời hạn pháp luật quy định. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án N dân huyện VB, thành phố Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của Đ sự: Tại phiên tòa đồng bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc không do trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H.

- Về nội dung vụ án:

[3] Xét hợp đồng tín dụng số 2118-LAV-202101284 ngày 09 tháng 8 năm 2021. Ngày 08-7-2020 ông Đoàn Văn Đ, anh Đoàn Văn Hòa, anh Đoàn Văn N và bà Nguyễn Thị V có hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị V thay mặt và thực hiện các giao dịch thương thảo, ký kết hợp đồng tín dụng, nhận tiền vay, thực hiện các công Việc liên quan đến xử lý nợ tại NNNN và PTNT VN chi nhánh NADHải Phòng. Thực hiện hợp đồng ủy quyền, ngày 09-8-2020 bà Nguyễn Thị V (bên vay) là người đã trực tiếp ký hợp đồng tín dụng số 2118-LAV-202101284 với NNNN và PTNT VN, Chi nhánh NADHải Phòng (bên cho vay) để vay số tiền là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng); loại tiền vay: VND; mục đích sử dụng tiền vay để gia đình ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn Hòa kinh doanh nuôi trồng thủy sản; thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm, áp dụng đến hết ngày 31-12-2021, sau thời điểm 31-12-2021 áp dụng lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng. Ngày 04-9-2023 điều chỉnh lãi suất là 9%/năm kể từ ngày 10-8-2021 theo thông báo điều chỉnh lãi suất ngày 04-9-2023 của NNNN và PTNT VN - Chi nhánh NADHải Phòng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi chậm trả 10%/năm. Về hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng và ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H phù hợp với quy định tại các Điều 280, 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Do vậy hợp đồng tín dụng số 2118-LAV-202101284 ngày 09 tháng 8 năm 2021 có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện theo hợp đồng. Đến nay, ông Đ, bà V, anh N, anh H chưa thanh toán trả số tiền gốc và lãi. Từ ngày 10-8-2022, bên vay đã phát sinh nợ quá hạn khoản vay gốc và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, ông Đ, bà V, anh N, anh H đã V phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng. Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu xử lý nợ là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng và khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[5] Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi của nguyên đơn: Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi trong hạn, lãi quá hạn tại hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, quy định lãi suất cho vay trong hệ thống của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn được áp dụng bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Dư nợ gốc tính lãi phù hợp với quy định của pháp luật. Xét thỏa thuận về mức lãi suất vay, lãi suất quá hạn của các bên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Từ những phân tích trên đây, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về Việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng (đã được sửa đổi bổ sung

năm 2017). Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NNNN và PTNT VN. Buộc ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc theo hợp đồng tín dụng số tiền gốc là: 600.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 16-8-2024 gồm lãi trong hạn: 54.000.000 đồng; lãi quá hạn: 163.553.425 đồng; tổng cộng: 817.553.425 đồng và lãi phát sinh từ ngày 17-8-2024 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng.

[6] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp tài sản số 321/2020/HĐTC ngày 08-7-2020 được dùng bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 2118-LAV-202101284 ngày 09 tháng 8 năm 2021 giữa bên thế chấp là ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn Hòa bên nhận thế chấp là Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 934m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 556, tờ bản đồ 12, địa chỉ: XĐ Kim Lũ, thôn BH, xã ĐM, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN812002 số vào sổ cấp GCN: CH01237 do Ủy ban N huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp ngày 06-11-2013; ngày 02-12-2013 đã chuyển đổi mục đích sử dụng 934m² đất sản xuất nông nghiệp tại thửa 556, tờ 12, XĐ Kim Lũ sang đất sản xuất nông nghiệp khác (trang trại lợn thịt kết hợp nuôi trồng thủy sản) theo Quyết định số 24921/QĐ-UBND của Ủy ban N dân huyện VB ngày 28-11-2013, người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đứng tên hộ ông Đoàn Văn Đ. Hợp đồng thế chấp này đã được Văn phòng công chứng Bùi Văn Dòn chứng thực và đăng ký thế chấp giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện VB ngày 08-7-2020 theo đúng quy định pháp luật. Nhận thấy, khi tham gia ký hợp đồng thế chấp, ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn Hòa có đủ năng lực hành vi dân sự, Hn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các Điều 280, 292, 293, 295, 298, 299 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai nên hợp đồng thế chấp số 321/2020/HĐTC ngày 08-7-2020 là hợp pháp, ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn Hòa phải thực hiện các thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản này. Nếu ông Đ, bà V, anh N, anh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, phát mại toàn bộ công trình xây dựng trên đất để thu hồi nợ là đúng với sự thỏa thuận, phù hợp với các Điều 298, 319, 398, 500, 503 Bộ luật Dân sự, Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19-3-2021 của Chính phủ về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về Việc yêu cầu bị đơn trả nợ được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí mà bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng: NNNN và PTNT VN nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp đủ và không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[9] Về quyền kháng cáo: Các Đ sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 503 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 27, Điều 33 Luật Hôn N và gia đình;

Căn cứ khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 288, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 6, Điều 26 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của NNNN và PTNT VN

Buộc ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho NNNN và PTNT VN số tiền nợ gốc và tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số 2118-LAV-202101284 ngày 09 tháng 8 năm 2021 với tổng số tiền là 817.553.425 đồng (Tám trăm mười bảy triệu, bảy trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng); trong đó: Tiền gốc là 600.000.000 đồng; lãi trong hạn: 54.000.000 đồng; lãi quá hạn: 163.553.425 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (17-8-2024), ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2118-LAV-202101284 ngày 09 tháng 8 năm 2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong 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 Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H không trả được nợ cho NNNN và PTNT VN thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 321/2020/HĐTC ngày 08-7-2020 đã ký giữa ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H - bên thế chấp và NNNN và PTNT VN - bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng 934m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 556, tờ bản đồ 12, địa chỉ: XĐ Kim Lũ, thôn BH, xã ĐM, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN812002 số vào sổ cấp GCN: CH01237 do Ủy ban N dân huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp ngày 06-11-2013; ngày 02-12-2013 đã chuyển đổi mục đích sử dụng 934m² đất sản xuất nông nghiệp tại thửa 556, tờ 12, XĐ Kim Lũ sang đất sản xuất nông nghiệp khác (trang trại lợn thịt kết hợp nuôi trồng thủy sản) theo Quyết định số 24921/QĐ-UBND của Ủy ban N dân huyện VB ngày 28-11-2013, người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên hộ ông Đoàn Văn Đ.

Sau khi phát mại tài sản bảo đảm, nếu số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng còn thừa thì trả lại cho ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H; nếu thiếu thì vợ chồng Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng.

3. Về án phí:

NNNN và PTNT VN không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hn trả lại cho Ngân hàng 17.468.000 đồng (Mười bảy triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VB theo biên lai thu số 0009273 ngày 04 tháng 4 năm 2024.

Ông Đoàn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H phải chịu 36.526.603 đồng (Ba mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm linh ba đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: NNNN và PTNT VN nhận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Ngân hàng đã nộp đủ chi phí nên không xem xét giải quyết.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đồng bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 Đ sự;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND huyện VB,
TP Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Chi Cục Thi hành án dân sự
huyện VB
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Thị Thương Huyền