TÒA ÁN NHÂN DÂN **T PHỐ B** **TỈNH B**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2020/DS-ST
Ngày 18/9/2020
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN T PHỐ B

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Biên và bà Nguyễn Thị Vượng

- ***Thư ký ghi biên bản phiên tòa***: Bà Nguyễn M Hương - Thư ký Tòa án

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân T phố B:*** Ông Nguyễn T Thọ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân T phố B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 119/2020/TLST-DS ngày 23/6/2019 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2020/QĐXX-ST ngày 26/8/2020 và Quyết định Hoãn phiên tòa số 68/2020/QĐST-DS ngày 10/9/2020, giữa:

***Nguyên đơn:**Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, phường T Công, quận Ba Đình, T phố HN.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Văn H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh T phố B, B II. Theo Văn bản ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 07, đường Nguyễn Thị Lưu, phường Trần Phú, T phố B, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Hoàng Thị M - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh T phố B, B II - Phòng giao dịch số 1 theo giấy ủy quyền số 145/NHNo-TP ngày 19/5/2020 (Có mặt)

**** Bị đơn***: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1989 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Phú Giã, xã Song M, T phố B, tỉnh B.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 1989 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Phú Giã, xã Song M, T phố B, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, những lời khai tiếp theo và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Hoàng Thị M trình bày: Ngày 25/12/2018, chị Nguyễn Thị H có ký Hợp đồng tín dụng số 2512LAV201802151 với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh T phố B B II - Phòng giao dịch số 1. Theo hợp đồng tín dụng thì số tiền cho vay là 190.000.000 đồng. Mục đích sử dụng vốn vay là để mua nguyên vật liệu để sửa chữa nhà ở. Lãi suất theo hợp đồng tín dụng là 10,5%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng.Thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày 25/12/2018. Để bảo đảm khoản vay trên của chị H tại Ngân hàng, chồng chị H là anh Nguyễn Xuân T có thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 55 (thửa đất được tách ra từ thửa đất số 98 gốc thuộc tờ bản đồ số 55 đo đạc năm 1999), diện tích 94m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn Phú Giã, xã Song M, T phố B, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 853153, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT01766T181-Q9, do Sở tài nguyên và môi T tỉnh B cấp ngày 24/11/2015 cho ông Nguyễn Xuân T. (Nhận tặng cho quyền sử dụng toàn bộ thửa đất theo hợp đồng số 19 quyển số 01/2015TP/CC-SCC/HĐGD đã được UBND xã Song M chứng thực ngày 10/12/2015, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố B xác nhận ngày 04/01/2016) theo hợp đồng thế chấp tài sản số 166-2017PGD131/HĐTC ngày 22/11/2017, văn bản cam kết ngày 22/11/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01 ngày 25/12/2018.

Kể từ khi vay cho đến nay chị Nguyễn Thị H chưa trả được gốc và lãi theo hợp đồng đã ký ngày 25/12/2018. Ngân hàng đã thông báo nhiều lần nH chị H không trả được nợ cho Ngân hàng. Do chị H vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị H và anh T phải có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày ngày 19/5/2020 là 219.253.000 đồng (trong đó tiền gốc là 190.000.000 đồng và tiền lãi là 29.253.000 đồng).

Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu chị H và anh T phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 18/9/2020 là 227.026.740 đồng (trong đó tiền gốc là 190.000.000 đồng và tiền lãi là 37.026.740

đồng: lãi trong hạn là 34.598.219 đồng, lãi quá hạn là 2.428.521 đồng) và lãi phát sinh từ ngày 19/9/2020 đến khi tất toán toàn bộ hợp đồng. T hợp chị H và anh T không trả được nợ, đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 166-2017PGD131/HĐTC ngày 22/11/2017, văn bản cam kết ngày 22/11/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thẻ chấp Quyền sử dụng đất số 01 ngày 25/12/2018.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/7/2020 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Xuân T trình bày:*Vợ chồng anh đã nhận được thông báo thụ lý vụ án và các thông báo khác của Tòa án qua đường bưu điện nH do vợ chồng anh đều bận đi làm nên không thể đến Tòa án làm việc và thể hiện quan điểm được. Hôm nay, Tòa án đến thẩm định đất và tài sản tại nhà anh chỉ có anh ở nhà còn vợ anh đi làm công ty không nghỉ được nên không có nhà, anh sẽ làm việc với Tòa án và sẽ thông báo lại nội dung buổi làm việc hôm nay cho vợ anh là chị H biết, nếu có ý kiến gì khác với anh thì chị H sẽ có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án. Ngày 25/12/2018, anh có ủy quyền cho vợ anh là chị Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 2512LAV201802151 với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh T phố B B II - Phòng giao dịch số 1. Theo hợp đồng tín dụng thì số tiền cho vay là 190.000.000 đồng. Mục đích vay là để mua nguyên vật liệu để sửa chữa nhà ở. Lãi suất theo hợp đồng tín dụng là 10,5%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng. Thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày 25/12/2018. Hình thức trả nợ là thanh toán theo kỳ một năm trả gốc và lãi một lần. Theo hợp đồng thì đến ngày 25/12/2019 vợ chồng anh phải trả cho Ngân hàng 63.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi. NH do vợ chồng anh làm ăn thua lỗ và do ảnh hưởng của dịch Covid 19 nên đến hạn vợ chồng anh đã không thanh toán nợ cho Ngân hàng theo đúng kỳ hạn trả nợ được.

Để bảo đảm khoản vay trên anh có đứng ra ký hợp đồng thế chấp tài sản số 166-2017PGD131/HĐTC ngày 22/11/2017, văn bản cam kết ngày 22/11/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01 ngày 25/12/2018 thế chấp Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 55 (thửa đất được tách ra từ thửa đất số 98 gốc thuộc tờ bản đồ số 55 đo đạc năm 1999), diện tích 94m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn Phú Giã, xã Song M, T phố B, tỉnh B. Việc thế chấp của vợ chồng anh là tự nguyện. Tại thời điểm anh thế chấp quyền sử dụng đất trên thì trên đất có một nhà cấp bốn đổ trần một tầng, khi vay vốn ngân hàng xong thì vợ chồng anh sơn lại nhà và lợp chống nóng tầng hai. Còn đất thì không thay đổi, biến động hay tranh chấp gì so với thời điểm thế chấp.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh phải có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày ngày 19/5/2020 là 219.253.000 đồng (trong đó tiền gốc là 190.000.000 đồng và tiền lãi là 29.253.000 đồng) nếu vợ chồng anh không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án và cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản là quyền sử dụng đất mà anh đã thế chấp để thu hồi nợ thì quan điểm của anh là: Do vợ chồng anh làm ăn thua lỗ, kinh tế khó khăn nên không trả được nợ cho Ngân hàng nH nay kinh tế đã ổn định hơn nên vợ chồng anh đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng anh được trả dần khoản nợ trên mỗi kỳ trả khoảng 50.000.000 đồng cho đến khi hết khoản nợ trên và mong ngân hàng giảm lãi cho vợ chồng anh. T hợp vợ chồng anh không trả được nợ cho Ngân hàng mà Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản anh đã thế chấp thì anh cũng nhất trí và không có ý kiến gì. Việc vay nợ Ngân hàng dù là vợ anh chị H ký hợp đồng vay nH anh xác định đây là khoản vay chung của hai vợ chồng để sửa chữa nhà ở nên anh chị sẽ cùng có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng.

Tại đơn đề nghị ngày 11/9/2020 bị đơn là chị Nguyễn Thị H trình bày: Chị đã nhận được thông báo thụ lý vụ án và các văn bản giấy tờ tòa án giao cho chồng chị để chồng chị giao lại cho chị về vụ án Ngân hàng khởi kiện vợ chồng chị. Chị cũng đã được chồng chị thông báo lại nội dung chồng chị đã trình bày với Tòa án về số tiền gốc vay, số tiền lãi, số tiền đã trả, số tiền còn nợ lại cũng như về hợp đồng thế chấp và hợp đồng tín dụng giữa vợ chồng chị với Ngân hàng. Chị nhất trí hoàn toàn với ý kiến của chồng chị và không có ý kiến bổ sung gì khác. NH do vợ chồng chị hiện đang khó khăn chưa thể thu xếp trả hết ngay tiền cho Ngân hàng vì vậy chị đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng chị thêm một chút thời gian nữa để vợ chồng chị thu xếp và cho anh chị được trả dần số tiền còn nợ Ngân hàng. Do công việc của chị rất bận và khó xin nghỉ nên không thể đến Tòa án tham gia phiên tòa được. Vì vậy chị làm đơn này đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt chị, chị nhất trí với ý kiến của chồng chị đã trình bày với Tòa án và không có ý kiến gì khác

Tòa án đã tiến hành giao thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ và thông báo về phiên hòa giải cho chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Xuân T đúng theo quy định của pháp luật, nH chị H và anh T không đến Tòa án để viết bản tự khai và hòa giải.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần, nH không hòa giải được vì chị H và anh T vắng mặt không có lý do.

Ngày 23/7/2020, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 55 (thửa đất được tách ra từ thửa đất số 98 gốc thuộc tờ bản đồ số 55 đo đạc năm 1999), diện tích 94m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn Phú Giã, xã Song M, T phố B, tỉnh B. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 853153, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT01766T181-Q9, do Sở tài nguyên và môi T tỉnh B cấp ngày 24/11/2015 cho ông Nguyễn Xuân T. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Đất ở tại nông thôn có diện tích 94m2, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có các tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Tây giáp đường đi của thôn Phú Giã; Phía Đông giáp đất hộ nhà ông Song; Phía Nam giáp nhà ông Bảy; Phía Bắc giáp đất nhà ông Thao. Tài sản trên đất có một nhà cấp bốn có một tầng đổ trần và một tầng lợp chống nóng, diện tích 75m^2/sàn. Ngoài ra trên đất không có công trình, tài sản gì khác. Tòa án đã thông báo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho các đương sự nH không ai có ý kiến gì.

Ngày 10/9/2020, Tòa án hoãn phiên tòa vì bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ nhất không có lý do.

Tại phiên tòa ngày hôm nay chị Nguyễn Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt. Anh Nguyễn Xuân T tiếp tục vắng mặt không có lý do.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân T phố B phát biểu:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết và xét xử vụ án. Nguyên đơn chấp hành theo đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, buộc chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Xuân T phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 18/9/2020 là 227.026.740 đồng (trong đó tiền gốc là 190.000.000 đồng và tiền lãi là 37.026.740 đồng: lãi trong hạn là 34.598.219 đồng, lãi quá hạn là 2.428.521 đồng) và lãi phát sinh từ ngày 19/9/2020 đến khi tất toán toàn bộ hợp đồng. T hợp chị H và anh T không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp của anh Nguyễn Xuân T theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký; Về án phí: Chị H và anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố

tụng theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Kiến nghị, khắc phục vi phạm: Không

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Chị H có đơn xin xét xử vắng mặt. Anh T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nH vắng mặt không có lý do. Tòa án xét xử vắng mặt chị H và anh T là phù hợp với quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp thì thấy: Quan hệ tranh chấp giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và chị Nguyễn Thị H là quan hệ dân sự giữa pháp nhân có đăng ký kinh doanh với cá nhân. Chị H có ký hợp đồng tín dụng số 2512LAV201802151 ngày 25/12/2018 với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam vay số tiền 190.000.000 đồng. Mục đích vay là để mua nguyên vật liệu sửa chữa nhà ở. Thời hạn vay là 36 tháng. Thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 25/12/2021. Phương thức thanh toán là tiền gốc trả 12 tháng một lần, tiền lãi trả theo kỳ trả gốc. Đến kỳ hạn trả nợ gốc và lãi lần đầu là ngày 25/12/2019 nH chị H chưa trả được nên đã vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký ngày 25/12/2018 nên Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án T phố B giải quyết. Đây là "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân T phố B giải quyết là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Đối với yêu cầu buộc chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Xuân T phải có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 2512LAV201802151 ngày 25/12/2018 thì thấy: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có giải ngân cho chị H vay số tiền 190.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất cho vay là 10.5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Kỳ hạn trả nợ là tiền gốc trả 12 tháng một lần, tiền lãi trả theo kỳ trả gốc, cụ thể: Ngày 25/12/2019 trả 63.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh; Ngày 25/12/2020 trả 63.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh và ngày 25/12/2021 trả 64.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh. Số tiền tạm tính đến ngày 18/9/2020 là 227.026.740 đồng (trong đó tiền gốc là 190.000.000 đồng và tiền lãi là 37.026.740 đồng. Kỳ trả nợ ngày 25/12/2019, chị H không trả được tiền gốc và lãi cho Ngân hàng, do vậy chị H vi phạm Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số 2512LAV201802151 ngày 25/12/2018, Ngân hàng khởi kiện chị H là phù hợp với

Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Chị H vay tiền để thanh toán tiền xây dựng sửa chữa nhà ở, anh Nguyễn Xuân T là chồng chị H đang sống cùng một nhà, vì vậy anh T phải có trách nhiệm liên đới trả khoản nợ mà chị H còn nợ Ngân hàng. Ngân hàng yêu cầu chị H và anh T phải có trách nhiệm trả số nợ theo Hợp đồng tín dụng trên là phù hợp với quy định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình.

[3.2] Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 55 (thửa đất được tách ra từ thửa đất số 98 gốc thuộc tờ bản đồ số 55 đo đạc năm 1999), diện tích 94m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn Phú Giã, xã Song M, T phố B, tỉnh B mang tên anh Nguyễn Xuân T thì thấy: Ngày 22/11/2017, anh T ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 166-2017PGD131/HĐTC, văn bản cam kết và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01 ngày 25/12/2018 với nội dung anh T tự nguyện đem tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 55 (thửa đất được tách ra từ thửa đất số 98 gốc thuộc tờ bản đồ số 55 đo đạc năm 1999), diện tích 94m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn Phú Giã, xã Song M, T phố B, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 853153, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT01766T181-Q9, do Sở tài nguyên và môi T tỉnh B cấp ngày 24/11/2015 cho ông Nguyễn Xuân T để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được cấp tín dụng đối với Ngân hàng. Hợp đồng được Văn phòng công chứng Đ&T chứng nhận số 3193/2017 và 3193/2017 quyển số 13TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 22/11/2017 và số 6833/2018, quyển số 15 TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 25/12/2018. Các bên tiến hành các thủ tục thế chấp đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận đối với yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng thế chấp số 166-2017PGD131/HĐTC ngày 22/11/2017, văn bản cam kết ngày 22/11/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01 ngày 25/12/2018 và phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319 và Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4]. Về án phí: Yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được chấp nhận, do vậy chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Xuân T phải chịu án phí dân sự là phù hợp với quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

[5] Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã nộp là 3.000.000 đồng, yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ, do vậy chị H và

anh T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; Điều 227; Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 317; Điều 318; Điều 319 và Điều 323; Điều 353, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng

Căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

2. Xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

2.2. Buộc chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Xuân T phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 18/9/2020 là 227.026.740 đồng (trong đó tiền gốc là 190.000.000 đồng và tiền lãi là 37.026.740 đồng: lãi trong hạn là 34.598.219 đồng, lãi quá hạn là 2.428.521 đồng).

2.3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (19/9/2020) khách hàng vay 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. T 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.

2.4.T hợp chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Xuân T không trả được nợ cho Ngân hàng thì phải chịu các biện pháp cưỡng chế theo quy định của pháp luật kể cả việc phát mại các tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 55 (thửa đất được tách ra từ thửa đất số 98 gốc thuộc tờ bản đồ số 55 đo đạc năm 1999), diện tích 94m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn Phú Giã, xã Song M, T phố B, tỉnh B. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 853153, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT01766T181-Q9, do Sở tài nguyên và môi T tỉnh B cấp

ngày 24/11/2015 cho ông Nguyễn Xuân T. (Nhận tặng cho quyền sử dụng toàn bộ thửa đất theo hợp đồng số 19 quyển số 01/2015TP/CC-SCC/HĐGD đã được UBND xã Song M chứng thực ngày 10/12/2015, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố B xác nhận ngày 04/01/2016) theo hợp đồng thế chấp tài sản số 166-2017PGD131/HĐTC ngày 22/11/2017, văn bản cam cam kết ngày 22/11/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01 ngày 25/12/2018.

2.5. Về án phí:

2.5.1. Chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Xuân T phải chịu 11.351.337 đồng (Mỗi người phải chịu 5.675.668 đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.4.2. Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.481.500 đồng theo biên lai số AA/2018/0001358 ngày 23/6/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự T phố B, tỉnh B.

2.6. Về chi phí tố tụng: Chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Xuân T phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được nhận lại số tiền này khi chị H và anh T nộp.

2.7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

2.8. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: T 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b 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.

2.9. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: T 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b 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 TP B;
- Tòa án nhân dân tỉnh B;
- Chi cục THA dân sự T phố B;
- Các đương sự;

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà

- Lưu HS, VP

Nguyễn Thị Thu Hằng