TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CẨM GIÀNG** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2022/KDTM-ST
Ngày: 20/6/2022.
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Vân Hà

Các Hội thẩm nhân dân:Ông Nguyễn Quang Miên và ông Hoàng Hồng Hà.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Việt Dũng - Thư ký Toà án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Giàng tham gia phiên toà: Bà Đỗ Thị Xoa - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương mở phiên toà xét xử công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2022/TLST-KDTM, ngày 14 tháng 02 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXXST-KDTM, ngày 12 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐST-KDTM, ngày 01 tháng 6 năm 2022, giữa:

1. *Nguyên đơn*: **Ngân hàng NN PTNT Việt Nam AgriBank**

Địa chỉ trụ sở: Số 2 đường L . H , phường Thành C , quận B. Đ , thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thành: Ông Vũ Hồng H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Chi nhánh huyện Cẩm Giàng (theo quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNNo-PC ngày 27/12/2019).

Người được ủy quyền của ông Hải: Ông Đặng Sỹ L - Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Tân T - Chi nhánh Agribank huyện Cẩm G, tỉnh HD (Văn bản ủy quyền số02/UQ-NHNo.CG, ngày 01/3/2022) (*có mặt*).

Địa chỉ trụ sở: Phố G , xã Tân T , huyện C G, tỉnh H. D.

2. *Bị đơn*: Ông **Trần Đình S** , sinh năm 1972 và bà **Nguyễn Thị S** , sinh năm 1971.

Địa chỉ: Thôn B. L , xã L. Đ , huyện C. G , tỉnh H. D.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S : Ông Trần Đình S , sinh năm 1972 (*có mặt*).

Địa chỉ: Thôn B. L , xã L. Đ , huyện C. G , tỉnh H. D.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông **Đoàn Văn N** , sinh năm 1974 (*vắng mặt*).

Địa chỉ: Thôn B .L , xã L. Đ , huyện C. G, tỉnh H. D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện C G - Phòng giao dich T. T ông Đặng S. L trình bày:

Ngày 13/12/2018, Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện C. G - Phòng giao dịch T . T có ký Hợp đồng tín dụng số 2306/LAV201802782 với ông Trần Đình S và bà Nguyễn Thị S. Theo Hợp đồng tín dụng thì ngân hàng cho ông S , bà S vay với số tiền 600.000.000đồng (sáu trăm triệu đồng); Thời hạn vay là 36 tháng, hạn trả nợ cuối cùng 13/12/2021; Mục đích vay: xây dựng lán xưởng, mua máy làm cơ khí; Lãi suất vay: lãi suất trong hạn 10%/năm trên nợ gốc; lãi suất áp dụng với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay cho ông S , bà .

Để đảm bảo khoản tiền vay cho vợ chồng ông S bà S g, ông Đoàn Văn N đã thiện chí, tự nguyện dùng tài sản của mình để thế chấp tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số BL201803 ngày 13/12/2018 . Việc thế chấp quyền sử dụng đất đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên môi trường huyện Cẩm G . Cụ thể tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 195, tờ bản đồ số 10 diện tích 197m^2 địa chỉ thửa đất thôn Bình L , xã

Lương Đ , huyện Cẩm G, tỉnh H D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN775244 do UBND huyện Cẩm G , tỉnh H D cấp ngày 20/4/2018, được vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00788/ LĐ-CG mang tên ông Đoàn Văn N . Quá trình thực hiện hợp đồng ông S bà S mới thanh toán trả nợ cho ngân hàng được khoản tiền lãi 6.410.000đồng. Đến hạn ông S , bà S không trả được nợ gốc, lãi cho ngân hàng nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như cam kết mà hai bên đã ký trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở và có văn bản yêu cầu ông S , bà S thanh toán nợ nhưng ông S , bà S vẫn không thanh toán trả nợ cho ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+. Buộc ông Trần Đ S , bà N. T. S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện C G theo Hợp đồng tín dụng số 2306LAV201802782 ký ngày 13/12/2018 tạm tính đến ngày xét xử 20/6/2022 với tổng số tiền thanh toán là 828.739.726đồng (trong đó: Nợ gốc: 600.000.000đồng; lãi trong hạn: 203.178.082đồng; lãi quá hạn 25.561.644đồng) đồng thời yêu cầu ông S , bà S phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã cam kết với ngân hàng, kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng Agribank.

+. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông S , bà S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Đoàn Văn N theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết để ngân hàng thu hồi nợ.

+. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông S , bà S đối với ngân hàng, sau khi trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Sỹ, bà Sóng tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ hết khoản nợ cho ngân hàng bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông S , bà S . Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài thế chấp vượt quá số tiền phải thanh toán thì ngân hàng và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hoàn trả lại cho người sử dụng hợp pháp (ông Đoàn Văn N) số tiền vượt quá đó.

- Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000đồng, ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Đ S , bà Nguyễn T. S trình bày: Ông bà thừa nhận toàn bộ lời trình bày của ông Đặng S. L - người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện C. G - Phòng giao dịch T. T về việc ký kết Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp bất động sản và quá trình thực hiện hợp đồng là hoàn toàn chính xác.

Do cần vốn nên ngày 13/12/2018 ông bà ký hợp đồng tín dụng vay số tiền gốc là 600.000.000đồng, cùng ngày ông bà được ngân hàng giải ngân một lần bằng hình thức tiền mặt và ông bà đã nhận đủ số tiền trên. Mục đích ông bà vay để xây dựng lán xưởng, mua máy làm cơ khí; thời hạn vay là 36 tháng, hạn trả nợ cuối cùng 13/12/2021; lãi suất vay: lãi suất trong hạn 10%/năm trên nợ gốc; lãi suất áp dụng với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Quá trình sử dụng vốn vay ông bà đã sử dụng đúng mục đích. Ông bà thừa nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng là tự nguyện và chữ ký chữ viết trong hợp đồng đều là của ông bà. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất của bên thế chấp (ông Đoàn Văn N) là hoàn toàn tự nguyện, chữ ký, chữ viết trong hợp đồng thế chấp là chữ ký, chữ viết của ông N . Quá trình thực hiện hợp đồng ông bà đã thanh toán số tiền lãi là 6.410.000đồng Khi đến hạn phải thanh toán, ngân hàng đã nhiều lần cử cán bộ trực tiếp đến gia đình đôn đốc, thông báo nhắc nhở, có văn bản yêu cầu vợ chồng ông bà thanh toán nhưng do làm ăn kinh tế khó khăn nên ông bà chưa có điều kiện để tất toán với ngân hàng khoản nợ trên. Ông bà xác định còn nợ ngân hàng số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày xét xử 20/6/2022 là 828.739.726đồng (trong đó: Nợ gốc: 600.000.000đồng; lãi trong hạn: 203.178.082đồng; lãi quá hạn 25.561.644đồng) mà ngân hàng đưa ra là chính xác, ông bà hoàn toàn nhất trí và có trách nhiệm trả nợ toàn bộ số tiền gốc, lãi cho ngân hàng. Tuy nhiên, ông bà đề nghị ngân hàng cho được trả nợ dần do kinh tế khó khăn. Trường hợp ông bà không đủ khả năng thanh toán trả nợ cho ngân hàng thì ông bà nhất trí để ngân hàng làm thủ tục yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà ông N đã ký với ngân hàng để thu hồi nợ. Nếu sau khi

bán/xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được từ việc phát mại tài sản không đủ để trả hết các khoản nợ thì ông bà phải tiếp tục có trách nhiệm trả hết nợ còn lại và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng tính trên số dư nợ gốc cho ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo lớn hơn khoản trả nợ ngân hàng trong phần nghĩa vụ đảm bảo cả gốc và lãi cũng như các khoản phí thì phần chênh lệch sẽ trả lại cho ông N chủ sử dụng hợp pháp nhận lại.

- Về chi phí tố tụng: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn N trình bày: Ông là chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng thửa số 195, tờ bản đồ số 10 diện tích 197m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn Bình L , xã Lương Đ , huyện C.G , tỉnh H. D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN775244 do UBND huyện C G , tỉnh H. D cấp ngày 20/4/2018, được vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00788/LĐ- CG mang tên ông Đoàn Văn N. Vì là anh em, họ hàng nên vợ chồng ông S , bà S nhờ ông làm thủ tục thế chấp diện tích mang tên ông để vay vốn ngân hàng. Ngày 13/12/2018, ông ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện C G - Phòng giao dịch T. T để đảm bảo cho ông S , bà S vay tiền. Ông thừa nhận tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp ông đã tự nguyện nhất trí, đồng thời chữ ký trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất là của ông ký, viết trên cơ sở tự nguyện, thiện chí không bị ai ép buộc lừa dối và đều được công chứng chứng thực, tài sản thế chấp cho ngân hàng đã được thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật.Ông không được nhận bất kỳ khoản tiền nào từ ông S , bà S . Do làm ăn thua lỗ nên ông S , bà S đã mất khả năng thanh toán trả nợ gốc và lãi hàng tháng cho ngân hàng, đã vi phạm nghĩa vụ cam kết trả nợ mà các bên ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc việc trả nợ của ông S , bà S và cán bộ ngân hàng đã trực tiếp về làm việc với ông. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông S , bà S phải trả ngân hàng số tiền vay gốc 600.000.000đồng và tiền lãi phát sinh. Quan điểm ông đề nghị ngân hàng buộc vợ chồng ông S , bà S phải có trách nhiệm thanh toán trả nợ cả gốc và lãi cho ngân hàng, ông không có nghĩa vụ phải thanh toán vì không được nhận tiền từ cán bộ ngân hàng. Trường hợp ông S , bà S không thanh toán được nợ cho ngân hàng thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Toàn bộ tài sản thế chấp gồm có đất và

các công trình xây dựng trên thửa đất số 195 tại thời điểm thế chấp đến nay các tứ cận của thửa đất không có sự thay đổi, biến động gì và không có tranh chấp với các hộ giáp ranh.

Tại phiên toà, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn ông S , bà S phải có nghĩa vụ thanh toán một lần đối với toàn bộ khoản nợ gốc, lãi cho ngân hàng. Ngân hàng cung cấp bảng tính lãi tạm tính đến ngày xét xử 20/6/2022.

Bị đơn ông S : Xác nhận số nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn; căn cứ tính lãi theo Hợp đồng tín dụng của ngân hàng đưa ra tạm tính đến ngày xét xử (20/6/2022) là hoàn toàn chính xác. Đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho được trả nợ dần cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp không trả được nợ thì bị đơn nhất trí để ngân hàng xử lý phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C G phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm HĐXX nghị án: Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị áp dụng: Điều 117, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320; Điều 325; Điều 429; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật các tổ chức tín dụng; 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; Nghị định 163/2006/NĐ- CP ngày 29/12/2006 và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện C. G, buộc ông Trần Đ S và bà Nguyễn

T.S phải trả cho Ngân hàng Agribank số tiền nợ gốc là 600.000.000đồng và tiền lãi phát sinh trong hạn, lãiquá hạn theo quy định của pháp luật.

- Trong trường hợp ông S , bà S không thanh toán được khoản tiền trên thì Ngân hàng Agribank đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý kê biên, phát mại tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của ông Đoàn Văn N theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BL201803 ngày 13/12/2018 để trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp xử lý các tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì ông S , bà S tiếp tục phải trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp sau khi xử lý các tài sản bảo đảm số tiền vượt quá nghĩa vụ thanh toán thì sẽ hoàn trả lại cho chủ sử dụng hợp pháp.

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Đ S và bà Nguyễn T S phải thanh toán cho Ngân hàng Agribank số tiền 5.000.000đồng.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện C G có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Trần Đ S và bà Nguyễn T S , cư trú thôn Bình L, xã Lương Đ , huyện C G , tỉnh H D . Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng.

[2]. Về tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có ý do; Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông N .

[3]. Về nội dung vụ án:

[3.1]. Xét giá trị pháp lý của hợp đồng tín dụng số 2306LAV201802782 ký ngày 13/12/2018 giữa Ngân hàng và ông S , bà S : Hợp đồng tín dụng được giao kết trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết đúng ý chí về số tiền vay, lãi suất, cách thức tính lãi suất. Hình thức và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp

luật, có hiệu lực làm phát sinh quyền và nghĩa vụ dân sự giữa các bên kể từ ngày ký. Bên vay sử dụng vào đúng mục đích lợi nhuận. Các bên đã thực hiện đăng ký giao dịch đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng tín dụng là hợp pháp, là cơ sở để các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ với nhau.

[3.2]. Xét giá trị pháp lý của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BL201803 ngày 13/12/2018 giữa AgriBank Chi nhánh huyện C G - Phòng giao dịch T T với ông Đoàn Văn N được lập tại Văn phòng công chứng Cẩm Giàng. Nội dung của hợp đồng thế chấp được thiết lập trên cơ sở tự nguyện, hình thức cũng như trình tự ký kết đảm bảo quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý buộc các bên phải thực hiện. Căn cứ vào nội dung của hợp đồng thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng để đảm bảo cho khoản tiền vay 600.000.000đồng của ông S , bà S , ông Đoàn Văn N (chủ sử dụng hợp pháp thửa đất) cũng tự nguyện thế chấp quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo cho khoản vay trên cho ông S , bà S , sau đó được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng tài nguyên môi trường huyện C G . Căn cứ Điều 298 Bộ luật dân sự thì hợp đồng thế chấp trên được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định nên có hiệu lực pháp luật và buộc các bên phải thực hiện. Ông N xác định thửa đất số195, tờ bản đồ số 10 là tài sản riêng của ông N vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đăng ký tên Đoàn Văn N nên trường hợp phải kê biên, phát mại tài sản thế chấp thửa đất trên để đảm bảo cho khoản nợ mà còn thừa thì các cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ trả lại cho chủ sử dụng là ông Đoàn Văn N .

[3.3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (20/6/2022) là 828.739.726đồng thì thấy:

+. Về yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi suất: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định Hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng và bị đơn đều được hai bên ký kết một cách tự nguyện, đúng pháp luật. Trong Hợp đồng tín dụng hai bên đã thỏa thuận về phương thức trả nợ, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn. Tuy nhiên bị đơn đã không thực hiện đúng thỏa thuận về phương thức thanh toán, vi phạm nghĩa vụ của người vay theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán

toàn bộ số dư nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày xét xử 20/6/2022 là 828.739.726đồng (trong đó: Nợ gốc: 600.000.000đồng, lãi trong hạn: 203.178.082đồng; lãi quá hạn 25.561.644đồng) bị đơn hoàn toàn nhất trí. Xét sự thỏa thuận thanh toán nợ trên của nguyên đơn, bị đơn là tự nguyện, không bị ai ép buộc, đúng quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

+. Về phương thức thanh toán: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán một lần toàn bộ khoản nợ trên, bị đơn có nguyện vọng muốn thanh toán làm nhiều lần vì điều kiện kinh tế khó khăn, không đủ khả năng thanh toán ngay một lúc theo yêu cầu của nguyên đơn được. Hội đồng xét xử xét thấy phương thức thanh toán mà bị đơn đưa ra không được nguyên đơn chấp nhận mà theo quy định của pháp luật thì bị đơn phải có nghĩa vụ trả đủ tiền cho nguyên đơn khi đến hạn. Do vậy, Hội đồng xét xử buộc bị đơn ông S , bà S phải có nghĩa vụ thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (20/6/2022) là 828.739.726đồng, đồng thời ông S , bà S phải tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong hết nợ cho ngân hàng, xét thấy phương thức thanh toán của ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

+. Xét yêu cầu kê biên, phát mại tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của ông Đoàn Văn N trong trường hợp ông S , bà S không thanh toán được khoản nợ ngân hàng: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều trình bầy thống nhất về hiện trạng thửa đất thế chấp tại thời điểm này không có sự thay đổi so với thời điểm làm thủ tục thế chấp. Lời trình bầy của các đương sự phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 19/4/2022, các đương sự đều xác định việc xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án là khách quan, đúng hiện trạng, thửa đất không tranh chấp với ai. Do vậy, có đủ căn cứ xác định hiện trạng sử dụng của thửa đất không có sự thay đổi so với thời điểm thế chấp tại hợp đồng thế chấp số BL201803 ngày 13/12/2018. Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên kê biên, phát mại các tài sản thế chấp trên nếu ông S , bà S không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp, đồng thời phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013 (sửa đổi bổ sung năm 2018); phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 299 Bộ luật dân sự nên yêu cầu trên của ngân hàng có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

+. Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nêu bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Buộc ông Trần Đ S , bà Nguyễn T S phải thanh toán cho ngân hàng số tiền 5.000.000đồng.

+. Về án phí: Mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận được với nhau về thanh toán nợ gốc và lãi nhưng không thỏa thuận được với nhau về phương thức thanh toán. Do vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ áp dụng: Điều 117; Điều 292; Điều 298; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 325; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 (sửa đổi bổ sung năm 2018); điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện C G (Agribank).

+. *Về nghĩa vụ thanh toán*: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Buộc ông Trần Đ S và bà N T S phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện C G (Agribank) khoản tiền vay theo hợp đồng cho vay số 2306LAV201802782 đã ký ngày 13/12/2018 (tạm tính đến ngày xét xử 20/6/2022) là 828.739.726 đồng (trong đó: Nợ gốc: 600.000.000đồng; lãi trong hạn: 203.178.082đồng; lãi quá hạn 25.561.644đồng).

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm 20/6/2022, ông Trần Đ S , bà N T S tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng Agribank.

+. *Về xử lý tài sản thế chấp*: Trường hợp ông Trần Đ S , bà N T S không thanh toán được số tiền đã thỏa thuận và tiền lãi phát sinh thì Ngân hàng

nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện C G , H D có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN775244 mà UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Đoàn Văn N vào ngày 20/4/2018 đối với thửa đất số 195 tờ bản đồ số 10 diện tích 197m^{2}địa chỉ tại thôn Bình L , xã Lương Đ , huyện C Gi , tỉnh H D . Tài sản trên đất tính đến thời điểm xét xử (20/6/2022) gồm: 01 nhà cấp 4 xây gạch chỉ lợp tôn thường phía trước cửa nhà có 01 mái lợp tôn; 01 nhà ngang (giáp nhà cấp 4)xây gạch chỉ lợp tôn; 01 nhà kho lợp Proximăng; 01công trình phụ phía Đông xây gạch chỉ lợp Proximăng giáp đường thôn; 01 nhà tắm trên có téc nước nhựa; 01bể nước lọc (giáp nhà kho); 01 nhà tắm đổ mái bê tông cót thép; sân gạch đỏ trước nhà ngang; sân trạt bê tông trước nhà chính để thu hồi khoản nợ gốc và lãi vay chưa trả.

Khi xử lý tài sản thế chấp ngân hàng và ông N có quyền thỏa thuận, ông Năm có quyền ưu tiên mua lại toàn bộ diện tích thửa đất số 195, tờ bản đồ 10 đã thế chấp cho ngân hàng.

Khi xử lý tài sản thế chấp ông N , ông S , bà S có trách nhiệm bàn giao thửa đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất đất số 195, tờ bản đồ 10 cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì vợ chồng ông S , bà S vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho ngân hàng Agribank.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp vượt quá số tiền phải thanh toán thì ngân hàng Agribank và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hoàn trả cho người sử dụng hợp pháp số tiền vượt quá đó là ông Đoàn Văn N .

Nếu ông Sỹ, bà Sóng thanh toán các khoản tiền nêu trên cho ngân hàng và không phải xử lý đến tài sản thế chấp thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại ông Đoàn Văn N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] .Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Đ S và bà N T S phải thanh toán cho Ngân hàng Agribank số tiền 5.000.000đồng.

[3]. Về án phí: Ông Trần Đ S , bà N T S phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 36.862.191đồng.

Hoàn trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện C G (do anh Vũ D H nộp) số tiền tạm ứng án phí là 17.840.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0002150 ngày 14/02/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

[4]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Thị Vân Hà

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- VKSND huyện Cẩm Giàng
- Chi cục THA dân sự huyện Cẩm Giàng
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Vân Hà