TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĂN BÀN** **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2024/DS- ST
Ngày 13/3/2024

V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN BÀN, TỈNH LÀO CAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đỗ Thị Lựa.
Các Hội thẩm nhân dân: 1, Ông Lê Hoàng Chuân.
2, Bà Vi Thị Loan.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Tráng Kháy Phìn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai tham gia phiên toà: Bà Nông Thị Mới - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Văn Bàn, Toà án nhân dân huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 19/2023/TLST- DS ngày 01/11/ 2023 về việc:*"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2024/QĐXXST- DS ngày 05/02/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2024/QĐST – DS ngày 23/02/2024 giữa các đương sự:

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc. Địa chỉ trụ sở: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thế Tr - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai*(theo quyết định số 2665/QĐ-NHNo- PC ngày 01 tháng 12 năm 2022 của tổng Giám đốc Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam về việc ủy quyền thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng và thi hành án)*. Địa chỉ làm việc của người đại diện theo ủy quyền: Tổ 8, thị trấn Khánh Yên, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Chung D - Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai.*(theo quyết định số 400 ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Giám đốc Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai về việc ủy quyền thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng và thi hành án)*. Địa chỉ làm việc của người đại diện theo ủy quyền lại: Tổ 8, thị trấn Khánh Yên, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

Bị đơn: + Ông Lương Hồng D, sinh ngày 12/10/1974.
Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: Thôn Ỏ, xã L Ph, huyện V B, tỉnh L

C. Vắng mặt không có lý do.

+ Bà Lương Thị H, sinh năm 1988 (đã chết).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/10/2023, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người nhận ủy quyền lại của Ngân hàng Agribank giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, quan điểm của ông Nguyễn Chung D trình bày:

Ngày 15/4/2020, Ngân hàng Agribank đã cấp tín dụng cho ông Lương Hồng D và bà Lương Thị H cho vay 480.000.000 đồng. Ngoài ra còn thỏa thuận về thời hạn vay 60 tháng tính từ ngày Ngân hàng giải ngân vốn cho bên vay, về lãi suất cho vay đối với 12 tháng đầu kể từ khi nhận nợ là 11%/năm, từ tháng thứ 12 trở đi áp dụng lãi suất theo phương thức: Lãi suất được điều chỉnh 06 tháng/lần; Lãi suất biến đổi với công thức xác định: Lãi suất cho vay = Lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau bình quân + Biên độ 5,5%/năm. Lãi suất áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Mục đích ông D và bà H vay tiền để thanh toán trả tiền xây nhà ở, mua đồ dùng gia đình, tài sản được bảo đảm đối với khoản vay bằng: 01 thửa đất số 488, tờ bản đồ số 11, Diện tích 280,5 m^2 đất. Địa chỉ thửa đất: Thôn Tr Tâm, xã L Ph, huyện V B, tỉnh L C *gắn liền với* 01 ngôi nhà xây 02 tầng diện tích xây dựng 180m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 829328 do Ủy ban nhân dân huyện Văn Bàn cấp ngày 20/6/2014, số sổ cấp GCN: CH01228, kèm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8809-LCL-201800528/HĐTC ngày 19/7/2018 và văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 8809-LCL- 201800528-1/HĐTC ngày 15/4/2020 đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Văn Bàn, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Lương Hồng D và vợ là bà Lương Thị H. Ngân hàng Agribank đã giải ngân bằng hình thức chuyển số tiền 480.000.000 đồng trả vào tài khoản của bà Hoàng Thị Toan theo yêu cầu của ông D.

Theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 8809-LAV-202000776 ngày 15/4/2020 giữa Ngân hàng với ông D và bà H thì ông D và bà H phải trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng 60 tháng tính từ ngày Ngân hàng giải ngân vốn cho bên vay, lãi suất theo quy định của Ngân hàng Agribank từng thời kỳ và được ghi nhận trong bản sao kê hàng tháng gửi khách hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 8809-LAV-202000776 ngày 15/4/2020 đến ngày 05/05/2023 ông D đã thực hiện đúng cam kết trả nợ gốc 75.000.0000đ, tiền lãi 115.112.472.Tổng cộng trả tiền gốc và tiền lãi đến ngày 05/05/2023 là 190.112.472 đồng, từ sau ngày 05/05/2023 ông D đã không thực hiện đúng cam kết trả nợ gốc, lãi. Ngân hàng đã tháo gỡ khó khăn cho ông D bằng cách thực hiện cơ cấu lại thời hạn trả nợ gốc, lãi theo Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/06/2015 và Nghị định 116/2018/NĐ-CP ngày 07/09/2018 của Chính phủ để ông D có thời gian thu xếp trả nợ. Tuy nhiên, ông D vẫn không thực hiện, tự ý ngừng không trả gốc và lãi, đã xâm hại đến quyền lợi của Ngân hàng nên toàn bộ bị chuyển nợ quá

hạn từ ngày 05/05/2023 đến ngày 13/3/2024. Do vậy, ông D còn nợ tại hợp đồng tín dụng số 8809-LAV-202000776 tính đến ngày 13/3/2024 của Ngân hàng Agribank tiền gốc là: Nợ gốc: 405.000.000 đồng; tiền nợ lãi trong hạn: 71.923.561 đồng; tiền nợ lãi quá hạn: 3.101.747 đồng, tổng cộng là 480.025.308 đồng. Do vậy, Ngân hàng Agribank đề nghị:

Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc ông Lương Hồng D phải trả cho Ngân hàng Agribank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi phát sinh liên quan đến Hợp đồng tín dụng đã ký, tính đến ngày 13/3/2024 là 480.025.308 đồng, trong đó tiền nợ lãi trong hạn: 71.923.561 đồng; tiền nợ lãi quá hạn: 3.101.747 đồng.

Buộc ông Lương Hồng D phải chịu tiền lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến ngày ông D thực tế thanh toán hết khoản nợ cho Agribank.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông D không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 8809-LCL-201800528/HĐTC ngày 19/7/2018 và văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 8809-LCL- 201800528-1/HĐTC ngày 15/4/2020 để thu hồi khoản nợ trên.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ ông Lương Hồng D vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàngAgribank cho đến khi khoản nợ được tất toán.

2. Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Lương Hồng D trình bày:

Công nhận đã vay của Ngân hàng Agribank số tiền 480.000.000 đồng, thời hạn trả gốc, lãi, mục đích sử dụng vốn vay tại Hợp đồng cho vay số 8809-LAV-202000776 ngày 15/4/2020 như Ngân hàng Agribank đã trình bày nêu trên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Agribank đã tháo gỡ khó khăn cho ông bằng cách thực hiện cơ cấu lại thời hạn trả nợ gốc, lãi theo Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/06/2015 và Nghị định 116/2018/NĐ-CP ngày 07/09/2018 của Chính phủ để ông có thời gian thu xếp trả nợ. Tuy nhiên, ông không đến và Ngân hàng Agribank đến làm việc với ông thời gian gần đây nhất là ngày 27/7/2023 và lần cuối cùng thông báo vào ngày 31/7/2023 cho ông biết để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc; số tiền lãi phát sinh trong hạn/tiền gốc và tiền lãi phát sinh quá hạn/tiền gốc như Ngân hàng Agribank đề nghị.

Do vậy, ông nhất trí đề nghị của Ngân hàng ông sẽ thực hiện nghĩa vụ trả nợ hết số nợ gốc 405.000.000đ và số tiền lãi phát sinh trong hạn/tiền gốc và tiền lãi phát sinh quá hạn/tiền gốc theo quy định của Hợp đồng tín dụng số 8809-LAV-202000776 ngày 15/4/2020 và theo quy định của pháp luật nêu trên với tổng số tiền 480.025.308 đồng như Ngân hàng đề nghị.

Về xử lý tài sản thế chấp: Ông D công nhận Ngân hàng Agribank trình bày về tài sản thế chấp phần trên là đúng. Tuy nhiên, tôi không đồng ý bàn giao tài sản thế chấp đã được đăng ký theo hợp đồng thế chấp nêu phần trên như Ngân hàng Agribank yêu cầu. Hiện ông D đã và đang rao bán nhà gắn liền với thửa đất số 488 nhưng chưa bán được. Tôi đề nghị tài sản thế chấp cho khoản vay của hợp đồng tín dụng nêu trên ông D tự bán để thanh toán trả, khi nào bán được ông D sẽ trả hết số tiền gốc, lãi phát

sinh/tiền gốc theo của Hợp đồng tín dụng số 8809-LAV-202000776 ngày 15/4/2020 cho Ngân hàng Agribank.

Về kết quả thẩm định tài sản thế chấp: Ông D nhất trí và thực tế, năm 2009 ông Tráng đã cho và ông D nhận toàn bộ diện tích đất trên để tôi xây nhà sử dụng ổn định thường xuyên liên tục, không có tranh chấp gì đối với diện tích nêu trên tính đến nay khoảng 14 năm. Ngoài ra, Tòa đã làm việc với ông Tráng ngày 22/12/2023 ông Tráng xác định cho ông D phần diện tích nhà xây lấn sang đất của ông Tráng, đến nay ông Tráng vẫn giữ quan điểm không có yêu cầu và không tranh chấp với ông D.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Bàn phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng Dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng Dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 323; Điều 324; Điều 325; Điều 326; Điều 463, Điều 466; Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91; Điều 95; Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010(được sửa đổi bổ sung năm 2017); Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 227 Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 7, Điều 8, Điều 12 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; 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;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank: Buộc ông Lương Hồng D phải trả cho Ngân hàng Agribank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi phát sinh liên quan đến Hợp đồng tín dụng đã ký, tính đến ngày 13/3/2024 là 480.025.308 đồng. Trong đó: Nợ gốc 405.000.000đ; nợ lãi trong hạn: 71.923.561 đồng; tiền nợ lãi quá hạn: 3.101.747 đồng.

Buộc ông Lương Hồng D phải chịu tiền lãi suất phát sinh/số dư nợ gốc sau ngày 13/3/2024 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến ngày ông Lương Hồng D thực tế thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng Agribank.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông D không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 8809-LCL-201800528/HĐTC ngày 19/7/2018 và để thu hồi khoản nợ trên.

Tuyên án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

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 vàkết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt, bị đơn ông Lương Hồng D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai

nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án căn cứ và Điều 227 ; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp cần giải quyết trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng là tranh chấp về dân sự. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai.

[2] Xét về nội dung ký kết hợp đồng tín dụng: Trong ngày 15/4/2020, Ngân hàng đã ký kết hợp đồng cấp tín dụng 480.000.000 đồng cho ông Lương Hồng D và bà Lương Thị H vay tại Hợp đồng số 8809-LAV-202000776 ngày 15/4/2020, mục đích sử dụng tiền vay thanh toán trả tiền xây nhà ở, mua đồ dùng gia đình. Tài sản bảo đảm là thửa đất số 488, tờ bản đồ số 11, Diện tích 280,5 m^2đất. Địa chỉ thửa đất: Thôn Tr Tâm, xã L Ph, huyện V B, tỉnh L C *gắn liền* với 01 ngôi nhà xây 02 tầng diện tích xây dựng 180m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà là tài sản thế chấp thuộc Hợp đồng thế chấp số 8809-LCL-201800528/HĐTC ngày 19/7/2018 và văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 8809-LCL- 201800528-1/HĐTC ngày 15/4/2020 đã ký giữa Ngân hàng Agribank với ông Lương Hồng D và bà Lương Thị H.

Lãi xuất trong hạn tại thời điểm giải ngân là Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ trong hạn:Mức lãi suất cho vay đối với 12 tháng đầu kể từ khi nhận nợ là 11%/năm, từ tháng thứ 12 trở đi áp dụng lãi suất theo phương thức: Lãi suất được điều chỉnh 06 tháng/lần; Lãi suất biến đổi với công thức xác định 5,9%/năm. Lãi suất quá hạn được áp dụng kể từ thời điểm khoản nợ gốc của Bên vay bị chuyển quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết nợ gốc quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tài thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

[2.1] Về hình thức hợp đồng tín dụng này tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về hợp đồng dân sự, các bên tự nguyện tham gia ký kết, không bị ai ép buộc, về hình thức và nội dung giao kết tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định tại Điều 1, Điều 2 của thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của ngân hàng nhà nước và mục 3 phần I của thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, bộ Tư Pháp, Bộ Tài Chính. Xét thấy, ông D thực hiện không đúng theo giao kết, đã vi phạp hợp đồng mà các bên đã ký kết, ông D là người có lỗi và là người vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật.

[2.2] Về quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Quá trình thực hiện hợp tín dụng số 8809-LAV-202000776 ngày 15/4/2020. Xét thấy, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cấp quỹ tín dụng số tiền 480.000.000đ cho ông Lương Hồng D và bà Lương Thị H là phù hợp, đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông D tự ý ngừng thực hiện hợp đồng tín dụng đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi, Ngân hàng đã thông báo nợ quá hạn nhiều lần cho ông D biết để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc là 405.000.000đ và tiền lãi phát sinh/tiền gốc tương ứng với thời gian quá hạn trả gốc và lãi, nên toàn bộ khoản vay bị chuyển nợ quá hạn tính từ ngày 05/05/2023 đến ngày

13/3/2024 gồm: Nợ gốc 405.000.000đ; nợ lãi trong hạn 71.923.561 đồng; tiền nợ lãi quá hạn 3.101.747 đồng.

Do ông D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ gốc nêu trên thành khoản nợ quá hạn từ ngày 05/05/2023 và buộc ông D phải trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn số tiền 71.923.561đồng, số tiền lãi quá hạn là 3.101.747 đồng là đúng pháp luật, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8 ,12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất là có căn cứ cần chấp nhận buộc ông D phải trả tiền gốc, tiền nợ lãi trong hạn phát sinh/tiền gốc; tiền nợ lãi quá hạn phát sinh/tiền gốc tổng cộng là: 480.025.308 đồng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng Ngân hàng giải ngân cho ông D và bà H vay tổng số tiền 480.000.000 đồng. Ông D phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và trả lãi hàng tháng phát sinh/tiền gốc tương ứng với số tiền gốc còn nợ và trả tất vốn vay khi đến hạn, nhưng từ khi vay của hợp đồng tín dụng cho đến ngày 13/3/2024 ông D chỉ trả gốc 75.000.000đ và tiền lãi 115.112.472đ. Tổng cộng gốc và lãi của hợp đồng số 8809-LAV-202000776 ngày 15/4/2020 nêu trên là 190.112.472 đồng cho Ngân hàng được một thời gian thì tự ý ngừng không trả gốc và lãi của hợp đồng.

Trong thời gian này Ngân hàng đã thông báo cho ông D biết khoản nợ gốc và lãi bị chuyển thành nợ quá hạn cho ông D biết để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và lãi cho Ngân hàng mà ông D vẫn không thực hiện gây ảnh hưởng, xâm phạm đến quyền lợi của Ngân hàng.

Ông D thực hiện không đúng theo giao kết, đã vi phạm hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Ngân hàng xác định tính đến ngày 13/3/2024 ông D còn nợ phải trả tổng số tiền là 480.025.308 đồng (trong đó tiền gốc 405.000.000đ; tiền lãi trong hạn 71.923.561 đồng; tiền lãi quá hạn: 3.101.747 đồng. Do vậy, buộc ông Lương Hồng D phải thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Agribank tính đến ngày 13/3/2024 tổng cộng là 480.025.308 đồng của Hợp đồng tín dụng số hợp đồng 8809-LAV-202000776 ngày 15/4/2020 và tiền lãi phát sinh được tính tiếp sau ngày xét xử cho đến ngày ông Lương Hồng D trả tất nợ cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra buộc ông Lương Hồng D phải có nghĩa vụ phải chịu khoản tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thực tế thanh toán hết khoản nợ (tất toán khoản vay) theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 8809-LAV-202000776 ngày 15/4/2020 giữa Ngân hàng Agribank với ông Lương Hồng D.

[4] *Xử lý tài sản thế chấp*: Ngày 19/7/2018, giữa Ngân hàng Agribank và ông Lương Hồng D đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8809-LCL-201800528/HĐTC và văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số HĐ: 8809-LCL- 201800528-1/HĐTC ngày 15/4/2020 đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Văn Bàn. Thế chấp Toàn bộ thửa đất số 488, tờ bản đồ số 11, Diện tích 280,5m^2 đất. Địa chỉ thửa đất: Thôn Tr Tâm, xã L Ph, huyện V B, tỉnh L C gắn liền với 01 ngôi nhà xây 02 tầng diện tích xây dựng

180m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 829328 do sở Ủy ban nhân dân huyện Văn Bàn cấp ngày 20/6/2014, số vào sổ cấp GCN: CH01228 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Lương Hồng D và bà Lương Thị H (chi tiết như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2023).

Trường hợp ông D không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 8809-LCL-201800528/HĐTC và để thu hồi khoản nợ trên.

[5] Đối với 01 ngôi xây cấp 3 hai tầng diện tích xây dựng 180m^2 gắn liền diện tích đất tại thửa đất số 488, tờ bản đồ số 11 của ông D và bà H đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Văn Bàn tại hợp đồng thế chấp số 8809-LCL-201800528/HĐTC ngày 19/7/2018 và văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số HĐ: 8809-LCL- 201800528-1/HĐTC ngày 15/4/2020. Sau khi lồng ghép lên bản đồ địa chính có kết quả: Phần nhà xây phía Nam trồng lấn sang đất của ông Phạm Văn Tráng là 11.1m^2.

Trong đó + 9,0m^2 mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn;

+ 2,1m^2, mục đích sử dụng: Đất trông cây lâu năm đều thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 11. Địa chỉ thửa đất: Thôn Tr Tâm, xã Liêm Phú, huyện Văn Bàn của ông Phạm Văn Tráng. Nguyên nhân có sự lấn sang đất của ông Tráng này là do năm 2009 ông Tráng đã cho và ông D nhận toàn bộ diện tích đất cho nêu trên để ông D xây nhà sử dụng ổn định thường xuyên liên tục, không có tranh chấp tính đến nay khoảng 14 năm. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã giải thích quyền định đoạt của chủ sở hữu tài sản theo quy định tại Điều 194 Bộ luật dân sự cho ông Tráng nhưng ông Tráng có ý kiến đã tự nguyện cho, không yêu cầu ông D bồi thường về phần dân sự. Xét yêu cầu của ông Tráng là hoàn toàn tự nguyện, không yêu cầu ông D phải trả diện tích 11.1m^2 đất thực tế nằm trong ranh giới cấp của thửa đất số 137, tờ bản đồ số 11 là có căn cứ.

[6] Đối với diện tích 11.1m^2 nằm ngoài ranh giới thửa đất số 488, tờ bản đồ số 11 gồm có: 9,0m^2 mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; 2,1m^2, mục đích sử dụng: Đất trông cây lâu năm đều thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 11 hộ ông D sử dụng, đã được quy chủ cho hộ Phạm Văn Tráng. Nay hộ ông Phạm Văn Tráng xác định đã cho ông D xây nhà trồng lấn sang từ năm 2009 sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không yêu cầu giải quyết. Do vậy, Hội đồng xét xử không đề cập vấn đề giải quyết.

[7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Bàn là phù hợp.

[8] Về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lương Hồng D phải chịu toàn bộ tiền án phí Dân sự sơ thẩm và tiền chi phí tố tụng.

[9] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt, vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 228; Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 299, Điều 317, Điều 320, Điều 323; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91; Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông Nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam(Ngân hàng Agribank) như sau:

Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc ông Lương Hồng D có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Agribank số tiền gốc còn nợ và lãi phát sinh/tiền gốc tính đến ngày 13/3/2024 là tiền gốc 405.000.000đ; tiền lãi trong hạn 71.923.561 đồng; tiền lãi quá hạn: 3.101.747 đồng. Tổng cộng là 480.025.308 đồng (Bốn trăm tám mươi triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn, ba trăm linh tám đồng), của: Hợp tín dụng số 8809-LAV-202000776 ngày 15/4/2020 đã ký kết giữa Ngân hàng Agribank với ông Lương Hồng D và bà Lương Thị H (đã chết).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên 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 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.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Lương Hồng D không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của ông Lương Hồng D để thu hồi nợ gồm: thửa đất số 488, tờ bản đồ số 11, Diện tích 280,5 m^2 đất. Địa chỉ thửa đất: Thôn Tr Tâm, xã L Ph, huyện V B, tỉnh L C *gắn liền với* 01 ngôi nhà xây 02 tầng diện tích xây dựng 180m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 829328 do sở Ủy ban nhân dân huyện Văn Bàn cấp ngày 20/6/2014, số vào sổ cấp GCN: CH01228 là tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 8809-LCL-201800528/HĐTC ngày 19 tháng 7 năm 2018 và văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số HĐ: 8809-LCL- 201800528-1/HĐTC ngày 15/4/2020.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả khoản nợ gốc và toàn bộ tiền lãi phát sinh thì ông Lương Hồng D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Agribank. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà thừa thì Ngân hàng Agribank phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Lương Hồng D.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lương Hồng D hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Agribank tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 4.683.000đ (*bốn triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn đồng*).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lương Hồng D phải chịu 23.201.012đ*(hai mươi ba triệu, hai trăm linh một nghìn không trăm mười hai đồng).*

Trả lại cho Ngân hàng Agribank số tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp là 11.265.582đ *(mười một triệu, hai trăm sáu mươi năm nghìn, lăm trăm tám hai đồng*) theo biên lai số 0004533 ngày 31/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 kể từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm.

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

Đỗ Thị Lựa

Nơi nhận
- TAND tỉnh Lào Cai(1);
- VKSND huyện Văn Bàn(2);
- Nguyên đơn (01).
- Bị đơn (01).
- UBND xã Liêm Phú (để liêm yết)
- THA Dân sự huyện Văn Bàn(1);
- Lưu VP. TAND huyện Văn Bàn(14).
- Lu HS vụ án (14),