

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH N**

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

Bản án số:01/2022/DS-ST
Ngày: 11- 01- 2022
V/v: “*Tranh chấp về hợp đồng
tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH N**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phan Hương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hải.

Bà Nguyễn Thị Yến

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Oanh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh N.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh N tham gia phiên toà:*
Ông Nguyễn Phi Thăng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh N xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 22/2021/TLST- DS ngày 08 tháng 10 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2021/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 16/2020/QĐST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank). Địa chỉ trụ sở chính: Số X, đường H, phường C, quận Đ, thành phố N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông T V T; chức vụ; Tổng giám đốc Agribank.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông N S H; chức vụ Giám đốc (Agribank) chi nhánh huyện H N N; nơi cư trú: Xóm S, xã D, huyện Đ, tỉnh N. (Theo văn bản ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019). Có mặt.

Bị đơn: Bà N T H, sinh năm 1984; nơi đăng ký HKTT: Xóm X, xã T, huyện H, tỉnh N. Hiện nay là Xóm X, xã N, huyện H, tỉnh N. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông A V L, sinh năm 1983; nơi đăng ký HKTT: Xóm X, xã T, huyện H, tỉnh N. Hiện nay là Xóm X, xã N, huyện H, tỉnh N. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn ông N S H trình bày: Căn cứ vào hồ sơ và giấy đề nghị vay vốn của bà N T H, ngày 21/11/2018 Agribank – Chi nhánh huyện H, tỉnh N đã ký hợp đồng tín dụng thứ nhất số 3608-LAV-201804731/ HĐTD ngày 21 tháng 11 năm 2018, mức cấp tín dụng: 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu) với bà N T H. Mục đích sử dụng tiền vay: Nâng cấp nhà ở; lãi suất: 10%/năm (mức lãi suất theo tháng là 30 ngày, theo năm là 360 ngày); Lãi suất nợ quá hạn: 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận; thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày 22/11/2018; Hợp đồng tín dụng thứ hai số 3608-LAV-201904933 ngày 28 tháng 11 năm 2019, mức cấp tín dụng: 100.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm triệu đồng*). Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh gia công cơ khí. Thời hạn hiệu lực hạn mức: 12 tháng kể từ ngày 28 tháng 11 năm 2019; nghĩa vụ trả nợ của hai hợp đồng được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20171215/HĐTC ngày 18/12/2018. Tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 1820 tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Xóm X, xã T (nay là Xóm X, xã N), huyện H, tỉnh N; diện tích: 281,5m²; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV297096 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh N cấp ngày 20/5/2015 chủ sử dụng là bà N T H và ông A V L cùng tài sản trên đất là 01 ngôi nhà xây lợp fiproximang có diện tích khoảng 100 m² nằm trên thửa đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 3608-LAV-201804731/ HĐTD ngày 21 tháng 11 năm 2018 bà H đã thanh toán cho Ngân hàng 100.000.000^d (*Một trăm triệu đồng*) tiền gốc và tiền lãi đến ngày 22/11/2019 là 43.057.642 đồng (*Bốn ba triệu không trăm năm mươi bảy nghìn sau trăm bốn hai*). Hợp đồng tín dụng thứ hai số 3608-LAV-201904933 ngày 28 tháng 11 năm 2019 chưa thanh toán cả gốc và lãi. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, thông báo, nhắc nhở bà H trả nợ nhưng bà H vẫn không chịu trả nợ. Khoản vay đã chuyển thành nợ quá hạn kể từ ngày 21/11/2020. Hiện tại đã chuyển sang nợ xấu. Đối với khoản vay thứ hai đã chuyển thành nợ xấu kể từ ngày 26/11/2020. Để trốn tránh việc trả nợ, từ cuối tháng 12/2020 vợ chồng bà H, ông L đã bỏ trốn khỏi địa phương. Sau đó, bà H, ông

L (Chồng bà H) đã thay số điện thoại nên Ngân hàng không thể nào liên lạc với bà H, ông L được. Ngân hàng đã nỗ lực tìm nơi ở mới của bà H nhưng không có kết quả. Để thu hồi vốn, nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án:

Buộc bà N T H phải trả cho Ngân hàng số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng số 3608/HĐTD ngày 21/11/2018 với số tiền gốc là 350.000.000 đồng ; tiền lãi tạm tính đến ngày 10/01/2022 là 81.640.000 đồng (trong đó lãi trong hạn còn phải trả là: 71.960.000 đồng; lãi quá hạn: 9.680.000 đồng). Tổng cả gốc và lãi là: 431.640.000 đồng.

Buộc bà N T H phải trả cho Ngân hàng số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng số 3608/HĐTD ngày 28/11/2019 với số tiền gốc là 100.000.000 đồng; tiền lãi tạm tính đến ngày 10/01/2022 là 26.866.819 đồng (trong đó lãi trong hạn còn phải trả là: 21.236.682 đồng; lãi quá hạn: 5.630.137 đồng). Tổng cả gốc và lãi là: 126.866.819 đồng.

Trong trường hợp bà H không thanh toán được nợ vay đề nghị phát mãi tài sản thế chấp như cam kết tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 201405768/HĐTC ngày 21/11/2018. Ngoài ra, bà N T H còn phải chịu tiền lãi theo thỏa thuận tại hai Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo (là ngày 11/01/2022) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

Đối với bị đơn bà N T H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông A V L do bỏ trốn tại địa phương, cố tình giấu địa chỉ nên không có lời khai.

Qua xác minh tại chính quyền địa phương và bố mẹ đẻ của bà H sống cạnh gia đình bà H cho biết: Việc vợ chồng bà H đã chuyển đi đâu, hiện nay sinh sống ở đâu chính quyền địa phương và bố chị H là ông Khuê và mẹ chị H là bà Hải cũng không rõ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh N phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của pháp luật về Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có mặt tại địa phương, cố tình giấu địa chỉ và vắng mặt tại phiên tòa.

Về thẩm quyền thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng, việc xác minh thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng, thời hạn xét xử đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 186 Bộ luật Tố tụng Dân sự; căn cứ vào Điều 466 Bộ luật

Dân sự năm 2015; căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bà N T H phải trả cho Nguyên đơn số tiền tổng cả gốc và lãi là trong hai hợp đồng là: 431.640.000 + 126.866.819 đồng = 558.506.819 đồng (*Năm trăm năm mươi tám triệu năm trăm linh sáu nghìn tám trăm mười chín đồng*). Trong đó: nợ gốc là 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu*); nợ lãi tạm tính đến ngày 10/01/2022 là 108.506.819 (*Một trăm linh tám triệu năm trăm linh sáu nghìn tám trăm mười chín*) đồng.

2. Về án phí: Buộc bị đơn bà N T H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật số tiền là: 26.340.272 (*Hai mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi nghìn hai trăm bảy mươi hai*) đồng.

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

[1]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và thủ tục tố tụng:

- *Về quan hệ tranh chấp*: Đây là tranh chấp về nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng giữa một bên là Ngân hàng và một bên là cá nhân không có đăng ký kinh doanh. Nên đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về thẩm quyền giải quyết*: Các bên ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thỏa thuận: Khi có tranh chấp xảy ra mà các bên không giải quyết bằng thương lượng được thì Tòa án giải quyết là Tòa án nơi Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn huyện H, tỉnh N giải quyết (mục 5 Điều 9 của Hợp đồng tín dụng số 3608/HĐTD ngày 21/11/2018, Hợp đồng tín dụng số 3608/HĐTD ngày 28/11/2019 và Điều 5 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 201405768/HĐTC ngày 21/11/2018).

Xét thấy, thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, không trái với đạo đức xã hội và phù hợp với các quy định tại khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ

luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh N thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

- *Về thủ tục tố tụng*: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý và các văn bản tố tụng cho bị đơn bà N T H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông A V L nhưng bà H và ông L không có mặt tại địa phương. Căn cứ Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án đã tiến hành thông báo giải quyết vụ án trên các phương tiện thông tin đại chúng. Thông tin về quá trình giải quyết vụ án được đăng trên ba số báo Công lý liên tiếp 94, 95, 96 ra các ngày 24, 26/11 và 01/12/2021 và phát trên VOV2 ngày 2, 3 và 4 tháng 12 năm 2021.

Qua xác minh tại chính quyền địa phương thì bà H và ông L đã bỏ đi khỏi địa phương từ cuối tháng 3 năm 2020 đến nay. Tòa án đã đi xác minh để làm rõ thông tin về nơi sinh sống hiện nay của bà H và ông L nhưng không có kết quả.

Như vậy, có đầy đủ căn cứ để khẳng định bà H, ông L cố tình giấu địa chỉ, khi chuyển nơi cư trú không thông báo cho nguyên đơn và chính quyền địa phương biết về nơi ở mới nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Đây là lần thứ hai bà H và ông L vắng mặt tại phiên tòa nên căn cứ vào khoản 3 Điều 40 Bộ luật dân sự; điểm e khoản 1 Điều 192; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh N đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về Bộ luật Dân sự được áp dụng: Các bên giao kết hợp đồng tín dụng vào năm 2018 và năm 2019 nên căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì bộ luật được áp dụng để giải quyết là Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3]. Về nội dung:

+ Đối với yêu cầu của Nguyên đơn về việc buộc Bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 450.000.000 đồng và tiền lãi là 108.506.819 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 3608/HĐTD ngày 21/11/2018 được ký kết giữa bên cho vay là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện H N (Nay đổi tên là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện H N N theo quyết định số 619/QĐ-HĐTV-TCTL ngày 18/6/2018 của Hội đồng thành viên Ngân hàng Nông nghiệp và

Phát triển nông thôn Việt Nam) với bên vay là bà N T H là hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức của Hợp đồng tuân thủ đúng quy định pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Buộc các bên phải thực hiện nghiêm chỉnh các nội dung đã thỏa thuận tại hợp đồng.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng và giấy lĩnh tiền vay thể hiện ngày 21/11/2018 bà N T H có vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện H Nam N (Viết tắt là Agribank – Chi nhánh huyện H, tỉnh N) số tiền 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu đồng); lãi suất: 10%/ năm (mức lãi suất theo tháng là 30 ngày, theo năm là 360 ngày); Lãi suất nợ quá hạn: 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận; thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày 21/11/2018. Ngày 28/11/2019 bà N T H có vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện H Nam N (Viết tắt là Agribank – Chi nhánh huyện H, tỉnh N) số tiền 100.000.000^d (Một trăm triệu đồng); lãi suất: 10%/ năm (mức lãi suất theo tháng là 30 ngày, theo năm là 360 ngày); Lãi suất nợ quá hạn: 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận; thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày 28/11/2019 đến hết ngày 26/11/2020. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà H chỉ mới trả cho Ngân hàng số tiền lãi tính đến ngày 22/11/2019 là 43.057.642^d (Bốn mươi ba triệu không trăm năm mươi bảy nghìn sáu trăm bốn mươi hai đồng) của hợp đồng ngày 21/11/2018, nợ gốc chưa trả. Do bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H phải trả số tiền còn nợ Ngân hàng (gồm tiền gốc và lãi) là yêu cầu chính đáng và được Tòa chấp nhận.

Căn cứ vào thỏa thuận mà các bên ký kết tại hợp đồng tín dụng; căn cứ vào các tài liệu và bảng kê chi tiết gốc và lãi do nguyên đơn cung cấp thể hiện bà H đang nợ Ngân hàng số tiền gốc trên cả hai hợp đồng là 450.000.000. Tiền lãi tính tạm tính đến ngày 10/01/2022 như sau:

Tổng số tiền lãi phải trả tạm tính đến hết ngày 10/01/2022 là: 151.564.461 đồng; bà H đã trả 43.057.642 đồng; còn phải trả: 108.506.819 đồng.

Trong đó hợp đồng tín dụng số 3608/HĐTD ngày 21/11/2018 tiền lãi tạm tính đến ngày 10/01/2022 là 81.640.000 (trong đó lãi trong hạn còn phải trả là: 71.960.000 đồng; lãi quá hạn: 9.680.000 đồng).

Hợp đồng tín dụng số 3608/HĐTD ngày 28/11/2019 tiền lãi tạm tính đến ngày 10/01/2022 là 26.866.819 đồng (trong đó lãi trong hạn còn phải trả là: 21.236.682 đồng; lãi quá hạn: 5.630.137 đồng).

Nên cần buộc bà N T H phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc cho Ngân hàng là 450.000.000 đồng; nợ lãi là: 108.506.819 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là: 93.196.682 đồng; lãi quá hạn là: 15.310.137 đồng). Cộng cả gốc và lãi mà bà H phải trả là: 558.506.819 đồng (*Năm trăm năm mươi tám triệu năm trăm linh sáu nghìn chín trăm mười tám đồng*).

Bà N T H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kể từ ngày 11/01/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

+ Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét về nội dung hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho các khoản vay trên ngày 18/12/2017 bà N T H, ông A V L đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2017121515/HĐTC ngày 18/12/2017 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2019012/VBSĐBSHĐTC ngày 28 tháng 11 năm 2019 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện H Nam N; tài sản thế chấp là thửa đất và tài sản gắn liền với đất. Cụ thể: Về đất: thửa đất số 1820 tờ bản đồ số 04, diện tích: 281,5m², địa chỉ thửa đất: Xóm X, xã T, huyện H, tỉnh N đã được UBND huyện H, tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV297096 ngày 20/5/2015 mang tên N T H, ông A V L; về tài sản gắn liền với đất: Nhà xây lợp ngói fiprôximăng, diện tích 100 m².

Xét về chủ thể ký hợp đồng thế chấp tài sản (Giữa một bên là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện H N N với một bên là bà N T H): Tài sản thế chấp (1820 tờ bản đồ số 04, diện tích: 281,5m², địa chỉ thửa đất: Xóm X, xã T, huyện H, tỉnh N và ngôi nhà xây lợp ngói fiprôximăng, diện tích 100 m²) là tài sản chung của vợ chồng bà N T H và ông A V L. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được bà H, ông L ký kết ngày 18/12/2017 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2019012/VBSĐBSHĐTC ngày 28 tháng 11 năm 2019 đã điểm chỉ và được

công chứng tại văn phòng công chứng H. Nên bà N T H và ông A V L là chủ thể được quyền ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20171215/HĐTC ngày 18/12/2017.

Xét về hình thức của hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp được L thành văn bản, được công chứng tại văn phòng công chứng H, tỉnh N (Số công chứng 1559 quyền số 01/2017/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/12/2017); văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2019012/VBSĐBSHĐTC ngày 28 tháng 11 năm 2019 được công chứng tại văn phòng công chứng H, tỉnh N (Số công chứng 1429 quyền số 01/2019/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 28/11/2019 được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H, tỉnh N vào ngày 18/12/2017.

Như vậy, chủ thể, hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20171215/HĐTC ngày 18/12/2017 mà các bên đã ký kết là đúng quy định của tại Điều 317, 318 và Điều 319 Bộ luật dân sự năm 2015. Do vậy, hợp đồng thế chấp giữa các bên hợp pháp, phát sinh hiệu lực đối với các bên kể từ ngày 18/12/2017.

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2022 thì: Tài sản thế chấp cho khoản vay của bà H, ông L (Gồm: thửa đất số 1820 tờ bản đồ số 04, diện tích: 281,5m², địa chỉ thửa đất: Xóm X, xã T, huyện H, tỉnh N và ngôi nhà xây lợp ngói fiprôximăng, diện tích 100 m²) không có biến động, thay đổi gì so với thời điểm thế chấp.

Do bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ vào điểm 4 của hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là đất và nhà theo quy định của pháp luật.

[4]. Căn cứ vào phân tích và nhận định trên cần buộc bà N T H phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) là 450.000.000 đồng tiền nợ gốc; nợ lãi là: 108.506.819 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là: 93.196.682 đồng; lãi quá hạn là: 15.310.137 đồng). Cộng cả gốc và lãi mà bà H phải trả là: 558.506.819 đồng (*Năm trăm năm mươi tám triệu năm trăm linh sáu nghìn chín trăm mười tám đồng*). Buộc bà N T H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kể từ ngày tiếp theo của ngày 10/01/2022 cho đến

khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do Ngân hàng đã thanh toán xong và không yêu cầu bị đơn phải hoàn trả lại số tiền đã chi cho việc xem xét thẩm định tại chỗ nên Tòa miễn xét.

[6]. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; điểm e khoản 1 Điều 192; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 40; Điều 299; Điều 317; 318; 319, khoản 7 Điều 323; 463; 466 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16 tháng 6 năm 2010.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bà N T H phải thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và quá hạn tính đến hết ngày 10/01/2022 số tiền 558.506.819 đồng (*Năm trăm năm mươi tám triệu năm trăm linh sáu nghìn chín trăm mười tám đồng*). Trong đó 450.000.000 đồng tiền nợ gốc; nợ lãi là: 108.506.819 đồng (Lãi trong hạn là: 93.196.682 đồng; lãi quá hạn là: 15.310.137 đồng).

Kể từ ngày 11/01/2022 bà N T H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

2. Trường hợp bà N T H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền

đề nghị Cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 1820 tờ bản đồ số 04, diện tích: 281,5m², địa chỉ thửa đất: Xóm X, xã T (Nay là Xóm X, xã N), huyện H, tỉnh N đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV297096 ngày 20/5/2015 mang tên bà N T H và ông A V L để thu hồi nợ theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí: Buộc bà N T H phải chịu 26.304.272 (*Hai mươi sáu triệu ba trăm linh tư nghìn hai trăm bảy mươi hai đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 13.638.900 đồng (*Mười ba triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn chín trăm*) tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh N theo biên lai thu tiền số 0003808 ngày 08/10/2021.

Trường 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh N trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh N trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND huyện H;
- Các đương sự
- TAND tỉnh N;
- Chi cục THADS;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Phan Hương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Nhung Lê Đường Nguyễn Thị Kim Thanh