TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG HƯNG** **TỈNH THÁI BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H phúc**

Bản án số: 03/2024/KDTM-ST
Ngày 01-4-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG HƯNG, TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Ngọc Sử.

2. Bà Nguyễn Thị Là.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trịnh Lê Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hưng tham gia phiên tòa: Bà Lại Thị Giang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2023/TLST-KDTM ngày 24 tháng 10 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2024/QĐXXST-KDTM ngày 23 tháng 01 năm 2024; Quyết định hoãn phiên toà số 02/2024/QĐST-KDTM ngày 21 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 04/2024/QĐST-KDTM ngày 21 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn V** - Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Đặng Thành T1** - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đông Hưng Bắc Thái Bình (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).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Thành T1: Bà **Nhâm Thị Hồng H** - Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đông Hưng Bắc Thái Bình.

Địa chỉ: Tổ 3 thị trấn Đông Hưng, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.

**** Bị đơn:*** **Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y.**

Đại diện hộ kinh doanh: **Bà Bùi Thị Y** - Sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Thôn HT, xã ĐC, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Bà **Bùi Thị Y** - Sinh năm 19xx.

2. Ông **Phạm Duy T**- Sinh năm 19xx.

Đều trú tại địa chỉ: Thôn HT, xã ĐC, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.

(Có mặt bà H, bà Y; Vắng mặt ông V, ông T1, ông T)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản hòa giải đại diện nguyên đơn trình bày:* Ngày 11/6/2020, gia đình bà Bùi Thị Y có ký Hợp đồng tín dụng số 3405LAV202002885 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đông Hưng Bắc Thái Bình (sau đây gọi tắt là Ngân hàng AgriBank) vay số tiền 600.000.000 đồng, mục đích sử dụng: kinh doanh bán lân, đạm, thuốc trừ sâu các loại. Hình thức vay: Hạn mức tín dụng, thời hạn của hạn mức tín dụng là 12 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn 10%/năm. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn trả gốc tiền vay: Ngày vay 11/06/2020, hạn trả 11/12/2020, số tiền 300.000.000 đồng. Ngày vay 12/6/2020, hạn trả 12/12/2020, số tiền 300.000.000 đồng. Gia đình bà Y đã trả cho Ngân hàng 105.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi đến hết ngày 04/7/2020. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm gia đình bà Bùi Thị Y còn nợ Ngân hàng số tiền 765.889.234 đồng, trong đó nợ gốc là 495.000.000 đồng và nợ lãi là 270.889.234 đồng.

Để đảm bảo khoản vay, gia đình bà Bùi Thị Y đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 477, tờ bản đồ số 20 diện tích 454m^2 (Trong đó đất ở là 216,1m^2, đất trồng cây lâu năm là 237,9m^2) tại thôn HT, xã ĐC, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

Tài sản gắn liền trên đất gồm có:

+ Nhà ở 2 tầng diện tích khoảng 120m^2 kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép, móng, mái đổ bê tông cốt thép, tường bao xây gạch, sàn lát gạch ceramic, phía trước sân lát gạch đỏ, tường bên ngoài sơn màu xanh dương, tầng 1 gồm 1 phòng khách và 1 phòng ngủ, tầng 2 gồm 1 phòng ngủ và 1 gian thờ. Cầu thang ốp

đá granite tay vịn bằng gỗ, các kết cấu chính của căn nhà như móng, mái, tường, sàn có dấu hiệu xuống cấp nhẹ theo thời gian.

+ Nhà ngang cấp 4 mái fibro xi măng, tường bao xây gạch, cửa sắt sơn xanh, tường bao xuất hiện nhiều vết vỡ nứt, sàn đôi chỗ sụt lún, xuất hiện nhiều dấu hiệu xuống cấp theo thời gian.

Do gia đình bà Bùi Thị Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triên nông thôn Việt Nam đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đông Hưng Bắc Thái Bình toàn bộ tiền nợ gốc, tiền lãi và các chi phí liên quan theo Hợp đồng tín dụng đã ký ngày 11/6/2020 giữa hai bên tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm tổng số tiền là 765.889.234 đồng, trong đó nợ gốc 495.000.000 đồng, nợ lãi 270.889.234 đồng.

2. Tbuộc hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng ngày 11/6/2020 và Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ ngày 11/6/2020 và ngày 12/6/2020 kể từ sau ngày 01/4/2024 cho đến ngày thực tế trả hết nợ gốc cho Agribank.

3. Ttrường hợp hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngay sau khi bản án/quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank chi nhánh huyện Đông Hưng Bắc Thái Bình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Phạm Duy T và bà Bùi Thị Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số ĐC23/HĐTC ngày 11/6/2020, được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngân ngày 11/6/2020 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình chứng nhận việc thế chấp ngày 11/6/2020 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Duy T và Bùi Thị Y phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Agribank chi nhánh huyện Đông Hưng Bắc Thái Bình.

** Tại Bản tự khai; đại diện hộ kinh doanh cá thể - bà Bùi Thị Y trình bày:* Ngày 11/6/2020, vợ chồng bà có ký kết Hợp đồng tín dụng số 3405LAV202002885 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đông Hưng Bắc Thái Bình vay số tiền 600.000.000 đồng. Hình thức vay: Hạn mức tín dụng, thời hạn của hạn mức tín dụng là 12 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn 10%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn. Chữ ký trong hồ sơ vay vốn đúng là chữ ký của vợ chồng bà. Vợ chồng bà lấy số tiền đã vay từ Ngân hàng để cho ông Đỗ Đại Q vay lại. Đến nay, ông Q chưa trả tiền

cho vợ chồng bà nên vợ chồng bà gặp khó khăn trong việc trả nợ cho Ngân hàng.

Để đảm bảo khoản vay vợ chồng bà đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số ĐC23/HĐTC ngày 11/6/2020 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 477, tờ bản đồ số 20, tại thôn HT, xã ĐC, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Tài sản gắn liền trên đất gồm: Nhà ở 2 tầng diện tích khoảng 120m^2 kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép, móng, mái đổ bê tông cốt thép, tường bao xây gạch. Nhà ngang cấp 4 mái fibro xi măng, tường bao xây gạch. Các con của ông bà không có đóng góp gì trong việc vợ chồng bà xây dựng các công trình trên đất đã thế chấp cho Ngân hàng. Từ khi ông bà thế chấp các công trình trên đất cho Ngân hàng Agribank thì ông bà không xây dựng, cải tạo thêm công trình nào trên đất.

Từ khi vay tiền của Ngân hàng đến nay, gia đình bà đã trả được cho Ngân hàng 95.000.000 đồng tiền gốc, số lãi đã trả đến hết ngày lãi 04/7/2020.

Đến nay, theo Ngân hàng thông báo ông bà còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 20/3/2024 là số tiền 774.124.618 đồng, trong đó nợ gốc 505.000.000 đồng, nợ lãi 269.124.618 đồng, ông bà thừa nhận số tiền nợ gốc và nợ lãi Ngân hàng đã thông báo. Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian cho ông bà sắp xếp lo tiền để trả nợ, ông bà sẽ trả tiếp cho Ngân hàng số tiền gốc 150.000.000 đồng sau đó cho ông bà trả dần cho Ngân hàng có bao nhiêu trả bấy nhiêu và ông bà xin Ngân hàng giảm lãi cho ông bà.

** Tại biên bản lấy lời khai - người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Duy T trình bày*: Ông nhất trí với phần trình bày của bà Y và không có ý kiến bổ sung gì.

*** Ý kiến của các đương sự tại phiên toà:**

1. Đại diện Ngân hàng trình bày: Ngân hàng giữ nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền là 765.889.234 đồng, trong đó tiền gốc là 495.000.000 đồng, tiền lãi 270.889.234 đồng. Trường hợp gia đình bà Y, ông Tkhông trả được nợ thì đề nghị Hội đồng xét xử T cho Ngân hàng được quyền đề nghị phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, trường hợp tài sản phát mại chưa đủ trả nợ thì bà Y, ông T phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Khi Ngân hàng thẩm định tài sản thế chấp, ông T, bà Y khai nhà ngang cấp 4 xây trên thửa đất số 477, tuy nhiên khi Toà án đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ thì nhà ngang cấp 4 không nằm trên thửa đất số 477 và hiện nay ông T, bà Y có xây dựng bổ sung 31,5m^2 lán lợp tôn. Trường hợp Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị

Y và ông Phạm Duy T (chồng bà Y) không trả được nợ, Ngân hàng đề nghị được phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 477 và công trình xây dựng trên đất trong đó có 31,5m^2 mái tôn bà Y, ông T xây dựng bổ sung và Ngân hàng không đề nghị phát mại tài sản đã thế chấp là nhà ngang cấp 4 nằm ngoài thửa đất số 477.

2. Bà Bùi Thị Y trình bày: Bà thừa nhận Hộ kinh doanh cá thể của gia đình bà và ông Phạm Duy T (chồng bà) còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi như Ngân hàng trình bày, tuy nhiên đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình bà một thời gian để gia đình bà thu xếp trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

Sau khi thế chấp tài sản cho Ngân hàng, gia đình bà có xây dựng bổ sung 31,5m^2 mái tôn trên thửa đất số 477 để bán hàng và khi lập Hợp đồng thế chấp tài sản bà và ông T không biết căn nhà cấp 4 không nằm trên thửa đất số 477 nên bà và ông T đã thế chấp căn nhà cấp 4 cho Ngân hàng để vay tiền, nay Toà án xem xét thẩm định tại chỗ xác định căn nhà cấp 4 nằm ngoài thửa đất số 477, bà nhất trí như nội dung đề nghị phát mại tài sản của Ngân hàng.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hưng phát biểu về quá trình thực hiện tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, đương sự đảm bảo đúng pháp luật và đề nghị: Áp dụng Điều 90, 91, 93, 94, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; các Điều 116, 117, 119, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 295, 298, 299, 385, 398, 401, 463, 464, 465, 466, 467, 468 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (AgriBank). Buộc hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T (chồng bà Y) phải trả cho AgriBank số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 765.889.234 đồng, trong đó nợ gốc 495.000.000 đồng, nợ lãi 269.124.618 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi xuất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng.

2. Trường hợp Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, bán các tài sản bảo đảm thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số ĐC23/HĐTC ngày 11/6/2020. Cụ thể là Quyền sử dụng thửa đất số 477, tờ bản đồ số 20 và tài sản gắn liền với đất là nhà mái bằng 02 tầng + 31,5m^2 mái tôn tại thôn HT, xã ĐC, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình đã được UBND huyện Đông Hưng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 839967, số vào sổ CH02229

ngày 01/12/2017 để thu hồi nợ. Không xử lý tài sản thế chấp là nhà ngang cấp 4 mái fibro xi măng thể hiện trong Hợp đồng thế chấp tài sản ĐC23/HĐTC ngày 11/6/2020.

3. Về án phí và chi phí tố tụng: Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*** Về tố tụng*:***

[1] Ngày 05/10/2023, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" với bị đơn - Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y có địa chỉ tại xã ĐC, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình, căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án nhân dân huyện Đông Hưng thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Ông Phạm Toàn V vắng mặt nhưng đã có văn bản uỷ quyền cho ông Đặng Thành T1. Ông T1 vắng mặt nhưng đã có văn bản uỷ quyền cho bà Nhâm Thị Hồng H tham gia tố tụng. Ông Phạm Duy T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

*** Về nội dung:** Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng AgriBank.

[1] Yêu cầu trả nợ: Quá trình giải quyết vụ án, bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T đều xác định ngày 11/6/2020 Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y do bà Bùi Thị Y đại diện hộ kinh doanh ký Hợp đồng tín dụng số 3405LAV202002885 với Ngân hàng AgriBank vay số tiền 600.000.000 đồng, mục đích sử dụng để kinh doanh bán lân, đạm, thuốc trừ sâu các loại. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 10%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn. Ngân hàng AgriBank đã giải ngân cho Hộ kinh doanh cá thể do bà Bùi Thị Y làm đại diện 02 lần, trong đó ngày 11/6/2020 giải ngân số tiền 300.000.000 đồng và ngày 12/6/2020 giải ngân số tiền 300.000.000 đồng đều do ông Phạm Duy T(chồng bà Y) ký nhận tiền. Quá trình sử dụng vốn vay, bà Y, ông T đã trả nợ cho Ngân hàng 105.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi đến hết ngày 04/7/2020, sau đó bà Y, ông T không trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Xét thấy, Hợp đồng tín dụng ký kết giữa hai bên hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm pháp luật, các điều khoản trong Hợp đồng rõ ràng đầy đủ đúng quy định

tại các Điều 463, 464, 465, 466, 467, 468 Bộ luật Dân sự nên Hợp đồng tín dụng ký kết giữa hai bên đã có hiệu lực pháp luật. Quá trình sử dụng vốn vay của Ngân hàng, Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết, do đó Ngân hàng AgriBank khởi kiện yêu cầu Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T (chồng bà Y) có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng AgriBank số tiền tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm là 765.889.234 đồng, trong đó tiền gốc là 495.000.000 đồng, tiền lãi 270.889.234 đồng là có căn cứ cần chấp nhận. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đến ngày thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng Agribank.

[2] Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bào khoản vay trong Hợp đồng tín dụng, ngày 11/6/2020 Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y, ông Phạm Duy T (chồng bà Y) đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số ĐC23/HĐTC với nội dung bà Y, ông Tthế chấp quyền sử dụng thửa đất số 477, tờ bản đồ số 20, diện tích 454m^2 tại thôn HT, xã ĐC, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình (diện tích đất 454m^2 đã được UBND huyện Đông Hưng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 839967, số vào sổ CH02229, ngày 01/12/2017) và tài sản gắn liền với đất là nhà mái bằng 02 tầng, nhà ngang cấp 4 mái fibro xi măng với Ngân hàng Agribank để đảm bảo khoản vay. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, Hợp đồng có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai; điểm a mục 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ; các Điều 117, 119, 295, 298, 385, 398, 401 Bộ luật Dân sự nên Hợp đồng thế chấp tài sản giữa hai bên là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, trong trường hợp Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì căn cứ nội dung Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản, Điều 299 của Bộ luật Dân sự, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng, Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp pháp luật, vì vậy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T không trả được nợ cho Ngân hàng là có cơ sở cần chấp nhận. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Đông Hưng Bắc Thái Bình.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

[4] Qua đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thì tài sản gắn liền trên thửa đất số 477 có: 01 nhà hai tầng diện tích 53,8m^2, nhà mái tôn diện tích 18,9m^2, công trình phụ diện tích 7m^2, chuồng chăn nuôi diện tích 20m^2, nhà tôn diện tích 18,9m^2, mái tôn diện tích 31,5m^2 (diện tích 31,5m^2 mái tôn bà Y, ông T làm sau khi thế chấp tài sản cho Ngân hàng). Không có công trình nhà ngang cấp 4 mái lợp fibro xi măng thể hiện trong Hợp đồng thế chấp tài sản số ĐC23/HĐTC ngày 11/6/2020. Tại phiên toà, các đương sự đều nhất trí phát mại tài sản xây dựng trên thửa đất số 477 kể cả phần mái tôn bà Y, ông T làm bổ sung để thu hồi nợ và không đề nghị phát mại tài sản là công trình nhà ngang cấp 4 mái lợp fibro xi măng, đề nghị của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện cần chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng AgriBank được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng: Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T phải chịu chi phí tố tụng đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thể chấp theo quy định của pháp luật và hoàn trả cho Ngân hàng AgriBank tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; 116, 117, 119, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 295, 298, 299, 385, 398, 401, 463, 464, 465, 466, 467, 468 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai; các Điều 90, 91, 93, 94, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; điểm a mục 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (AgriBank) đối với Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y.

1.1 Buộc Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T (chồng bà Y) phải thanh toán cho Ngân hàng AgriBank số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3405LAV202002885 ngày 11/6/2020 tính đến ngày xét xử sơ thẩm tổng số tiền 765.889.234 đồng, trong đó nợ gốc 495.000.000 đồng, nợ lãi 270.889.234 đồng.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T còn phải chịu tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín

dụng số 3405LAV202002885 ngày 11/6/2020 đến ngày thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

1.3. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số ĐC23/HĐTC ngày 11/06/2020, gồm quyền sử dụng thửa đất số 477, tờ bản đồ số 20, diện tích 454m^2, trong đó đất ở 216,1m^2, đất trồng cây lâu năm 237,9m^2 đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đông Hưng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 839967, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02229 ngày 01/12/2017 mang tên bà Bùi Thị Y, ông Phạm Duy T và tài sản gắn liền với đất là nhà mái bằng 02 tầng, nhà mái tôn, công trình phụ, chuồng chăn nuôi, nhà tôn, mái tôn tại thôn HT, xã ĐC, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình để thu hồi nợ.

1.4. Không xử lý tài sản thế chấp nhà ngang cấp 4 mái fibro xi măng thể hiện trong trong Hợp đồng thế chấp tài sản số ĐC23/HĐTC ngày 11/06/2020.

1.5. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Agribank chi nhánh huyện Đông Hưng Bắc Thái Bình.

2. Về án phí: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2026/UBNTVQH14 quy định về án phí. lệ phí Toà án.

2.1. Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T phải chịu 34.635.569 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

2.2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam 18.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí nộp theo Biên lai số 0003018 ngày 23/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.

3. Về chi phí tố tụng: Áp dụng khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hộ kinh doanh cá thể bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T phải chịu 4.000.000 đồng chi phí tố tụng đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã nộp 4.000.000 đồng, buộc bà Bùi Thị Y và ông Phạm Duy T phải trả cho Ngân hàng AgriBank 4.000.000 đồng.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn - Ngân hàng AgriBank, bà Bùi Thị Y, vắng mặt ông Phạm Toàn V, ông Đặng Thành T1, ông Phạm Duy T. Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án

trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Thái Bình;
- VKSND huyện Đông Hưng;
- Cục THADS huyện Đông Hưng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu HC-TP.

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

Nguyễn Thị Phương Thảo