

NHÂN DANH

NHÂN DÂN QUÂN BA

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUÂN BA

- Thành phố

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà V. Th. Nguy.

- A thẩm nhân dân: 1. Bà L. Th. Ph.

2. Bà D. Th. Di.

- Thẩm ký phiên tòa: A Huy. – Thẩm ký B nhân dân quân C, thành phố A.

- Thẩm di. Vi. ki. sát nhân dân quân A, thành phố B tham gia phiên tòa: Bà Đào Linh Trang – Ki. sát viên

Ngày 27 tháng 02 năm XX, tại Tr. s. A nhân dân quân B, thành phố C mở phiên tòa s. th. xét x. công khai v. A s. th. lý s.: 303/XX/TLST – DS ngày 25 tháng 10 năm XX v. vi. “Tranh chấp h. p. t. đ.” theo B v. án ra xét x. s.: 33/XX/Q. ST-DS ngày 10 tháng 02 năm XX; C hoãn s. 22/XX/HPT ngày 17 tháng 02 năm XX giữa các s.:

A: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn B (Agribank)

+ Tr. s.: S. 2 A, B, C, Thành phố A.

+ A di.: B

+ Ch. c. v.: A.

- s. v. y. quy. th. hi. vi. kh. ki.: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn A – Chi nhánh B (G. t. là Agribank - Chi nhánh B)

- A di. y. quy. th. xuyên: B

Ch. c. v.: A hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn B – Chi nhánh C.

(C. c. A s. XX/Q. -NHNo-PC ngày 01/12/XX c. B v. vi. y. quy. th. hi. quy., ngh. v. t. t. và thi hành án).

A quy. l.: B; Ch. c. v.: Phó giám s.

(C. c. A quy. s. 877/ NHNo.NHN-UQ ngày 10/7/XX c. B chi nhánh C).

A: B; Sinh n. m. XX; CCCD s. XX do C. c. nh. sát KQL c. trú và DLQG v. dân c. c. p. ngày 29/4/XX.

s. ch. th. trú: s. 151 ngõ 285 A, ph. B, quân C, thành phố A.

Và v. A; Sinh n. m. XX; CMND s. XX do Công an thành phố B c. p. ngày 16/11/XX;

s. ch. th. trú: P216 A2 TT A, ph. A, quân B, thành phố C.

Ng. i. có quy. l., ngh. v. liên quan:

Hồ 1: A, sinh năm XX

A, sinh năm XX (bố anh B)

A Lông, sinh năm XX (mẹ anh B)

Hồ 2: A, sinh năm XX (em trai anh B)

A, sinh năm XX (Vợ anh Mạnh)

A, sinh năm XX (con anh Mạnh, chị Thu)

A, sinh năm XX (con anh Mạnh, chị Thu)

Hồ 3: A, sinh năm XX (em trai anh B)

A, sinh năm XX (Vợ anh Hiệp)

A, sinh năm XX (con anh Hiệp, chị Trang)

A, sinh năm XX (con anh Hiệp, chị Trang)

A chị: số 151 ngõ 285 B, phường C, quận A, thành phố B.

Có mặt: A; Vợ mặt: B; người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỐN:

A khi kiến, bán tài sản khai và các văn bản tài sản khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên B hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn C – Chi nhánh A (sau đây gọi là Agribank) do người di sản theo quy định B trình bày:

Agribank chi nhánh A ký kết với B và vợ là bà C tổng tín dụng số XX-LAV-XX ngày 18/02/XX.

- Số tiền vay: 3.800.000.000 đồng (ba tỷ tám trăm triệu đồng);

- A vay: Thanh toán chi phí mua đất tại B, C, A, B theo C chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số công chứng 347; Quyền số 01/XX TP/CC-SCC/HGD

- Thời hạn cho vay là: 168 tháng từ ngày giải ngân ưu tiên đến hết ngày 18/02/XX;

- Khi hạn trả nợ: Trả nợ gốc, lãi tiền vay 01 tháng một lần vào ngày 25; Lãi suất vay. Phế phẩm thực áp dụng: Lãi suất cơ bản. Mức lãi suất: 8,5% năm

+ Lãi suất ưu đãi cho 03 tháng/lần vào ngày 01/01, 01/04, 01/07, 01/10 hàng năm (kể từ ưu đãi cho lãi suất ưu tiên là ngày 01/4/XX) theo quy định mức lãi suất cho vay nội tài dài hạn của Agribank – chi nhánh A tại thời B chuyển. C chuyển lãi suất số thực hiện theo Thông báo thay đổi lãi suất của Ngân hàng và áp dụng cho toàn bộ dư nợ.

+ Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn

A, Agribank – chi nhánh B giải ngân cho C và vợ là bà A vay số tiền 3.800.000.000 đồng. B thời điểm khi kiến thì dư nợ C tín dụng tạm tính đến ngày 28/6/XX như sau:

Dư nợ gốc: 3.755.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 550.XX đồng. Lãi quá hạn: 3.269.692 đồng. Tổng gốc lãi: 4.308.671.817 đồng

Biên pháp báo cáo cho khoản vay: Agribank – chi nhánh A và B đã ký C theo hợp đồng số công chứng XX, quy định số 01/XX TP/CC-SCCH-TĐ tại Văn phòng công chứng A, thành phố B ngày 16/02/XX trong đó tài sản báo cáo cho khoản vay là Toàn bộ quyền sử dụng đất quy định số thửa nhà và tài sản khác gắn liền với thửa đất số: 26, thửa bìa số 7G-I-10 tại thửa số 151 thửa 35 cụm 5 phường C, quận A, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quy định số thửa nhà và tài sản khác gắn liền với thửa đất số thửa số AB XX, số vào sổ cấp GCN: H2348/XX.QUB.XX.XX do UBND quận A, thành phố B cấp ngày 20/11/XX cho B và bà C. Ngày 11/12/XX Văn phòng công chứng ký A - chi nhánh khu vực A - B - C xác nhận tổng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất cho B theo C tổng cho quyền sử dụng đất và quy định số thửa nhà số XX.XX/H-TĐ lập ngày 10/12/XX Văn phòng công chứng A, thành phố B.

■ ■ b ■ o v ■ quy ■ n l ■ i c ■ a mình Ngân hàng yêu c ■ u A xem xét, gi ■ i quy ■ t:

- Tuyên bố của A và bà B tiếp tục trải và lỗi phát trên dòng n g quá h n t ngày 29/6/XX cho n ngày A và bà B t toán các khoản vay phí tr s lỗi phát sinh này.

- Tr[]ng h[]p bán tài s[]n b[]o []m không A thu h[]i n[] B và bà C ph[]i dùng các tài s[]n khác ho[]c các ngu[]n tài s[]n khác [] tr[] n[] cho Agribank theo quy []nh c[]a pháp lu[]t

* A: B và bà C A triu tp hp lu nhung không có mut ti B, không có ý kiun phun hii, không có yêu cuu uu c lup, không cung cp các tài liu chung cu. C, B cun cu vào các tài liu chung cu mà nguyên A nup và B thu thp uu giui quyut vu án.

* ■■■ di■■n Vi■■n ki■■m sát nhân dân qu■■n A, thành ph■■ B tham gia phiên tòa phát bi■■u quan■■m:

A và bà B không thanh toán ☐☐☐☐c khoản nợ cho Ngân hàng Agribank. Do vậy, nguyên C khởi kiện bà A nhân dân quận B, ☐☐nghe C gửi quy~~ết~~ định bu~~ộc~~ A và bà B phải thanh toán tr~~ở~~ Ngân hàng Agribank toàn bộ khoản n~~ợ~~ gốc và lãi phát sinh. B ☐☐n, bà C có quan A nghe C nhân dân quận B gửi quy~~ết~~ định tranh chấp, xác ☐☐nh thêm quy~~ền~~ theo thỏa thuận của các bên. C~~òn~~ c~~òn~~ vào

khoản 3 điều 26, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm XX Bộ luật dân sự năm XX, C nhân dân quân B theo lý luận là đúng thẩm quyền và còn thiếu hiệu lực.

[2] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn tham gia các phiên làm việc tại A theo đúng quy định. B, C và bà A; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan B nhận các văn bản tố tụng, tiến hành niêm yết văn bản tố tụng của A theo quy định. A nhân dân quân C ra quyết định xét xử theo đúng thời hạn luật định. Tại phiên tòa ngày 17/02/XX, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nên A xét xử vắng mặt ra B hoãn phiên tòa số: 22/XX/QST-HPT ngày 17 tháng 02 năm XX. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn không có yêu cầu phản tố, C triệu tập hợp lệ lần thứ hai những bị đơn là A và bà A vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phúc tập, C triệu tập lần thứ hai tại phiên tòa vắng mặt không có lý do. B, căn cứ vào điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, A xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung:

A tín dụng số XX-LAV-XX ngày 18/02/XX giữa B và bà C và Ngân hàng A các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, B nhận tiền giải ngân và ký các khoản thanh toán theo đúng quy định. Trong hợp đồng tín dụng, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm thực hiện pháp luật và nội dung hợp đồng. Tại thời điểm ký hợp đồng, các bên đều có năng lực và hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái A xã hội. B, xác C là hợp pháp pháp có hiệu lực thi hành với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự năm XX;

- Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng tín chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 điều 91, khoản 2 điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. A, việc B khởi kiện yêu cầu C giải quyết buộc bị đơn, A và bà B phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

A B có liên quan C hòa giải và ghi nhận những thông tin của Ngân hàng Agribank và nêu rõ gốc và lãi là chính xác, những bị đơn chưa có phản kháng A trả nợ.

A xét xử xác định có căn cứ chấp nhận yêu cầu B và bà C trả nợ cho Ngân hàng Agribank theo A tín số XX-LAV-XX ngày 18/02/XX, số tiền tạm tính tại ngày 28/6/XX là 4.308.671.817 đồng (Bốn triệu ba trăm linh tám nghìn sáu trăm bảy mươi mốt nghìn tám trăm mốt bảy đồng), gồm: Nợ gốc 3.755.000.000 đồng, Nợ lãi 553.671.817 đồng.

Mọi yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm thu hồi nợ trong trường hợp A và bà B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán của nguyên đơn, C xét xử nhận thấy:

Về hình thức cũng như nội dung khi thực hiện hợp đồng thỏa chấp là phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận; chỉ thực hiện giao dịch chấp hoàn toàn tự nguyện; A năng lực hành vi dân sự. Hiện trạng sổ đăng tải sản quá trình xem xét thẩm định không có sai lệch đáng kể tại thời điểm chấp; người đang trực tiếp quản lý sổ đăng tải với bất động sản không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh quyền lợi hợp pháp với tài sản bảo đảm nên không có căn cứ xác định người trực tiếp quản lý sổ đăng có quyền lợi hợp pháp với tài sản bảo đảm vì vậy trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, nguyên đơn có yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm B thu hồi nợ, gia C Anh và bà A trực tiếp sinh sống trên đất phải có trách nhiệm bàn giao lại tài sản bảo đảm cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền B bảo vệ quy trình phát mãi tài sản bảo đảm thu hồi nợ do C xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm B thu hồi nợ của nguyên đơn.

[4] A không có yêu cầu phản tố, những người có quyền và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phúc tập; dành quyền khởi kiện vụ án dân sự khác cho các đương sự khi có các tài liệu

chính c và có yêu c.

[5] A ph: B không ph i ch án ph s th m. C ph i ch án ph s th m có giá ng ch theo quy nh c a pháp l t.

i di n Vi n ki m sát nhân dân qu n A tham gia phiên tòa phát bi u quan i m v h ng gi i quy t v án phù h p v i nh n nh c a B xét x nên ghi nh n.

[6] V quy n kháng cáo:

A s c quy n kháng cáo theo quy nh t i các i u 271, 273 B l t t t ng dân s n m XX.

Vì các l trên,

QUY T NH:

C n c i u 5, kho n 3 i u 26, i m a kho n 1 i u 35, i m a kho n 1 i u 39, kho n 1 i u 147, i m b kho n 2 i u 227, kho n 3 i u 228, i u 271, i u 273, i u 280 B l t t t ng dân s n m XX;

C n c i u 299, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 468 B l t dân s n m XX; i u 91, kho n 2 i u 95, kho n 3 i u 98 L t các t ch c tín d ng n m XX;

C n c A s 163/XX/N-CP ngày 29 tháng 12 n m XX c a Chính ph v giao d ch m b o; A s 11/XX/N-CP ngày 22 tháng 02 n m XX v vi c s a i b sung m t s i u c a A s 163/N-CP ngày 29 tháng 12 n m XX c a Chính ph v giao d ch b o m;

C n c Ngh quy t s 01/XX/NQ-H TP ngày 11 tháng 01 n m XX c a A phán B nhân dân T i cao h ng d n áp d ng m t s quy nh c a pháp l t v l i, l i su t, ph t vi ph m;

C n c Ngh quy t s 326/XX/UBTVQH14 ngày 30/12/XX c a y ban th ng v Qu c h i khóa 14 quy nh v m c thu, mi n, gi m, thu, n p, qu n lý và s d ng án ph i, l ph i A. X:

1.Ch p nh n yêu c u kh i ki n c a Ngân hàng Nông nghi p và Phát tri n Nông thôn A – Chi nhánh B.

A Anh và bà B ph i tr n cho Ngân hàng Nông nghi p và Phát tri n Nông thôn C – Chi nhánh A theo B tín s XX-LAV-XX ngày 18/02/XX. S t i n t m tính t i ngày 28/6/XX là 4.308.671.817 ng (B n t ba tr m linh tám tri u sáu tr m bảy m i m t nghìn tám tr m m i b y ng), g m: N g c 3.755.000.000 ng, N l i 553.671.81

Tr ng h p h p ng tín d ng các bên có th a thu n v vi c i u ch nh l i su t cho vay theo t ng th i k c a Ngân hàng cho vay thì l i su t mà khách hàng vay ph i t i p t c thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quy t nh c a A c ng s B ch nh cho phù h p v i s i u ch nh l i su t c a Ngân hàng cho vay.

2. K t ngày A có hi u l c pháp l t, B và bà C không thanh toán ho c thanh toán không s t i n g c và t i n l i nói trên A có quy n yêu c u c quan thi hành án dân s có th m quy n x lý tài s n th ch p thu h i n là:

Toàn b quy n s d ng t quy n s h u nhà v tài s n khác g n li n v i t t i th a t s: 26, t b n 7G-I-10 t i a ch s 151 t 35 c m 5 ph ng A, qu n B, thành ph C theo Gi y ch ng nh n quy n s d ng t, quy n s h u nhà v tài s n khác g n li n v i t s t s AB XX, s vào s c p GCN: H2348/XX.Q UB.XX.XX do UBND qu n B, thành ph C c p ngày 20/11/XX cho A và bà B. Ngày 11/12/XX V n phòng ng ký C - chi nhánh khu v c B - A - B xác nh n t ng cho quy n s d ng t và tài s n g n li n v i t t i cho C theo A

tặng cho quyên số đồng 100 và quyên số hũu nhà số XX.XX/HĐTC lập ngày 10/12/XX Vn phòng công chứng B, thành phố C.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp số 1000 thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng, nếu số tiền thu được còn dư A phải trả lại cho bên thế chấp, nếu số tiền do phát mãi tài sản bảo lưu của anh thanh toán, bên tiếp tục phải trả theo yêu cầu của nguyên nhân.

3. Do các bên không đưa ra yêu cầu phân tích; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có đơn yêu cầu nên A không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các bên có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

4. A phí:

- A và bà B phải chịu 112.308.672 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười hai triệu ba trăm linh tám triệu sáu trăm bảy mươi hai đồng) án phí sơ thẩm;

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn A – Chi nhánh B không phải chịu án phí sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm C phí đã nộp 56.154.000 đồng (Bằng chữ: năm mươi sáu triệu một trăm lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số XX tại Chi cục Thi hành án dân sự quận A, thành phố B.

5. Quyên kháng cáo: Án sơ công khai sơ thẩm nguyên nhân, có một tài phiên tòa có quyên kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 30 tháng 9 năm XX. A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyên kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản B tăng một hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định A 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, quyên yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hạn thi hành B thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

HAI BẢNG XÉT A THẨM

HAI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỖ TÁ PHIÊN TÒA