

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L
TỈNH PHÚ THỌ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 27/2024/DS - ST

Ngày: 16 -9 - 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 L – TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tạ Thị Hồng Ngân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Gia Phụng.

2. Ông Hà Thanh Phong.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Hoàng Diệp -Thư ký Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Phú Thọ.

- **Đại diện VKSND huyện L tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Phương Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Phú Thọ mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án Dân sự số 72/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2024 về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2024/QĐXXST- DS ngày 01/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2024/QĐST – DS ngày 23/8/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 2, L, phường T3, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang T4, chức vụ: Giám đốc chi nhánh huyện L Phú Thọ

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Việt T1 (Có mặt).

Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch T5, Chi nhánh huyện L

Bị đơn: Anh Nguyễn Kim T, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

ĐKHKT: Khu Đ, xã P, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

Những Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Chị Đỗ Thị Quảng N, sinh năm 1982

ĐKHKT: Khu Đ, xã P, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

- Chị Nguyễn Thị Kiều T2, sinh năm 2003

ĐKHKT: xã S, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

- Anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1986

ĐKHKT: Khu Đ, xã P, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

(Chị N, chị T2, anh H vắng mặt do có Đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, Bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày: Ngày 25/9/2020, anh Nguyễn Kim T có ký Hợp đồng tín dụng số 2703LAV202001718 với Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Chi nhánh huyện L Phú Thọ - Phòng giao dịch T5 để vay số tiền 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng chẵn); Mục đích vay: Thanh toán chi phí sửa chữa nâng cấp nhà ở hai tầng; Thời hạn vay 60 tháng; Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 11,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất vay trong hạn. Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 575, TĐĐ số 15; diện tích 417m² (trong đó: Đất ở 200m², đất vườn 217m², GCNQSD đất đứng tên bà Nguyễn Thị Tố) và tài sản trên đất tại Đội 8, khu 7 xã Sơn Dương, huyện L, tỉnh Phú Thọ được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số R889021/2020/HĐTC ngày 25/9/2020 giữa Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam Chi nhánh huyện L - Phòng giao dịch T5 và anh Nguyễn Kim T (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 25/9/2020 do bà Nguyễn Thị Tố ủy quyền cho ông Nguyễn Kim T đã được UBND xã P chứng thực ngày 25/9/2020). Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, huyện L, tỉnh Phú Thọ ngày 25/9/2020.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng anh T đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền 146.742.437 đồng (Trong đó: Trả nợ gốc: 30.700.000 đồng; Trả nợ lãi trong hạn đến hết ngày 24/01/2023: 116.042.437 đồng). Từ 25/9/2023 khoản nợ của anh T đã bị Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn do anh T đã vi phạm các cam kết tại Hợp đồng tín dụng về thời gian trả nợ theo kỳ và trả lãi.

Tính đến ngày 16/9/2024 anh Nguyễn Kim T còn nợ Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Chi nhánh huyện L Phú Thọ - Phòng giao dịch T5 số tiền là: 503.375.502 đồng. Trong đó:

- Nợ gốc: 419.300.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 81.585.442 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 2.490.060 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện đối với anh T và yêu cầu anh T phải:

- Trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 16/9/2024 là 503.375.502 đồng (Năm trăm linh ba triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn năm trăm linh hai đồng).

- Tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2703LAV202001718 ngày 25/9/2020, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Kim T trả hết nợ gốc cho Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Chi nhánh huyện L Phú Thọ - Phòng giao dịch T.

- Trong trường hợp ông Nguyễn Kim T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Chi nhánh huyện L Phú Thọ - Phòng giao dịch T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Kim T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số R889021/20020/HĐTC ngày 25/9/2020 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*** Đối với bị đơn anh Nguyễn Kim T:** Quá trình giải quyết vụ án xác định hiện nay anh T không có mặt tại địa phương, Tòa án đã tiến hành thông báo, nhắn tin trên các phương tiện thông tin đại chúng (Đài tiếng nói Việt Nam, Báo Công lý và Cổng thông tin điện tử TAND tỉnh Phú Thọ) theo quy định để anh T biết và thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Nhưng anh T không có mặt nên không có lời khai.

*** Tại Bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị Quảng N trình bày:** Chị là vợ của anh Nguyễn Kim T. Ngày 25/9/2020 các thành viên trong gia đình gồm: Chị, anh Nguyễn Kim T, con gái Nguyễn Thị Kiều T2, con trai Nguyễn Kim Hoàng và mẹ đẻ anh T là bà Nguyễn Thị Tổ cùng ký Hợp đồng ủy quyền, nhất trí để anh T thực hiện các thủ tục liên quan để vay vốn tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Chi nhánh huyện L Phú Thọ - Phòng giao dịch T5. Ngày 25/9/2020, anh T có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay vốn số tiền 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng chẵn); Mục đích vay: Thanh toán chi phí sửa chữa nâng cấp nhà ở hai tầng; Tài sản bảo đảm cho khoản vay được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số R889021/2020/HĐTC ngày 25/09/2020 (Tài sản bảo đảm là thửa đất số 575 đã được cấp GCNQSD đất đứng tên bà Nguyễn Thị Tổ - mẹ đẻ anh T).

Khi ký Hợp đồng ủy quyền cũng như Hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng, hai con của chị N và anh T là Nguyễn Thị Kiều T2 và Nguyễn Kim Hoàng còn nhỏ nên không liên quan đến khoản vay tại Ngân hàng.

Trong quá trình vay vốn, gia đình chị thực hiện đúng việc trả gốc, lãi cho Ngân hàng, nhưng đến đầu năm 2023, do kinh tế khó khăn nên vợ chồng chị chậm trả gốc lãi cho ngân hàng. Đến tháng 3/2023, anh T đi làm ăn xa vì nợ nần nhiều. Gia đình chị cũng không biết anh T đi đâu. Thỉnh thoảng anh T có liên

lạc về gia đình để hỏi thăm tình hình của gia đình nhưng cũng không nói cho mẹ con chị là đang ở đâu. Tháng 2/2024, bà Tổ chết, mẹ con chị có thông báo cho T biết để anh T thu xếp công việc về chịu tang nhưng anh T nói hiện đang bận làm ăn không tiện về. Chị khẳng định chữ ký của anh T trong Hợp đồng tín dụng là do anh T ký.

Nay Ngân hàng khởi kiện để yêu cầu anh T phải trả các khoản còn nợ cho Ngân hàng và đề nghị xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp anh T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ. Quan điểm của chị như sau: Hiện nay do anh T đi làm ăn xa, một mình chị ở nhà kinh tế khó khăn nên xin được trả dần. Trường hợp Ngân hàng không đồng ý phương án trả dần thì chị nhất trí để Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp là thửa đất 575, tờ bản đồ số 15, diện tích 417m² (trong đó: Đất ở 200m², đất vườn 217m²) khu Đ, xã P, huyện L, tỉnh Phú Thọ), Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R 889021 do UBND huyện L cấp ngày 20/12/2000 mang tên bà Nguyễn Thị Tổ.

*** Tại Bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kiều T2 trình bày:** Chị là con gái của chị Đỗ Thị Quảng N và anh Nguyễn Kim T. Chị xác nhận ngày 25/9/2020 các thành viên trong gia đình gồm: Chị, bố mẹ chị, em trai Nguyễn Kim Hoàng và bà nội là Nguyễn Thị Tổ cùng ký Hợp đồng ủy quyền, nhất trí để bố chị thực hiện việc các thủ tục liên quan để vay vốn tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Chi nhánh huyện L Phú Thọ - Phòng giao dịch T5. Chị được biết tài sản thế chấp cho khoản vay là thửa đất và nhà trên đất đứng tên bà Nguyễn Thị Tổ. Thời điểm bố chị vay vốn tại Ngân hàng chị và em trai chị còn nhỏ tuổi nên không liên quan đến khoản vay. Năm 2021, chị lấy chồng tại xã Sơn Vi, huyện L, tỉnh Phú Thọ nên T1 bộ khoản vay của bố mẹ chị, chị không biết và không được sử dụng khoản vay này.

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc bố chị là ông Nguyễn Kim T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi, quan điểm của chị là đề nghị Tòa án không đưa chị vào tham gia tố tụng và chị không có nghĩa vụ trả khoản nợ trên.

*** Tại Biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H trình bày:** Anh là con của bà Nguyễn Thị Tổ và ông Nguyễn Kim Thành. Bố mẹ anh có 02 con trai là anh và anh Nguyễn Kim T. Ngoài ra bố mẹ anh không có con riêng, con nuôi nào khác. Mẹ anh có tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 575, TĐ 15 diện tích 417m² (trong đó có 200m² đất ở và 217m² đất vườn) tại khu 7, xã Sơn Dương (nay là khu Đ, xã P), huyện L đã được UBND huyện L cấp GCNQSD đất đứng tên bà Nguyễn Thị Tổ. Tháng 2/2024 mẹ anh chết (không để lại di chúc) và sau khi mẹ anh chết thì anh có được biết mẹ anh đã ủy quyền để cho anh T thế chấp quyền sử dụng đất này đảm bảo cho khoản vay của anh T tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, chi nhánh huyện L, tỉnh Phú Thọ. Hiện nay Ngân hàng khởi kiện đối với anh T để yêu cầu anh T phải trả các khoản nợ cho Ngân hàng và đề nghị xử lý tài sản bảo

đảm. Quan điểm của anh như sau: Anh không liên quan đến khoản vay của anh T cùng vợ là chị Đỗ Thị Quảng N. Đối với quyền sử dụng thửa đất số 575, TBD số 15 và tài sản trên đất đang được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của anh T tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, anh không đề nghị được chia thừa kế và cũng không có đề nghị gì khác liên quan đến thửa đất và tài sản trên đất. Trường hợp anh T không trả được nợ cho Ngân hàng và Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm, anh cũng nhất trí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện đối anh Nguyễn Kim T để yêu cầu anh T phải trả số tiền gốc và các khoản tiền lãi còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2703LAV202001718 ngày 25/09/2020 và xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/9/2020 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20/9/2021. Do đó đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn hiện có hộ khẩu thường trú tại khu Đ, xã P, huyện L, tỉnh Phú Thọ nên căn cứ điểm a, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện L.

- Quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn không thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa hôm nay, Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện cụ thể: Yêu cầu chị Đỗ Thị Quảng N – là vợ anh T phải có nghĩa vụ cùng anh T trả các khoản tiền còn nợ cho Ngân hàng do khoản vay này được sử dụng vào mục đích chung của gia đình anh chị, không yêu cầu những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Bị đơn không có yêu cầu phản tố. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên HĐXX chỉ giải quyết vụ án trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

- Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là anh Nguyễn Kim T vắng mặt lần thứ hai không có lý do mặc dù đã được Tòa án thông báo, nhắn tin trên các phương tiện đại chúng theo quy định (Đài tiếng nói Việt Nam; Báo Công lý – Cơ quan ngôn luận của Tòa án nhân dân Tối cao và Cổng thông tin điện tử của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ). Những Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX xét xử theo thủ tục vắng mặt đối với anh Nguyễn Kim T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, phía Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam đã xuất trình cho Tòa án T1 bộ hồ tín dụng liên quan đến khoản vay của anh Nguyễn Kim T. Theo Hợp đồng tín dụng số 2703LAV202001718 ngày 25/09/2020 thì anh T có vay của Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam số tiền 450.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền sửa chữa và nâng cấp nhà 2 tầng; Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 25/9/2025. Sau khi xem xét T1 bộ các hồ sơ tín dụng trên thấy rằng: Hai bên ký Hợp đồng tín dụng là hoàn T1 tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và tuân thủ các quy định của pháp luật cả về hình thức và nội dung. Sau khi Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam – Phòng Giao dịch xã T5 đã giải ngân T1 bộ khoản vay này và anh T là người ký nhận nợ. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, mặc dù anh Nguyễn Kim T không có mặt nhưng các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã thể hiện anh T có ký hợp đồng tín dụng và đã nhận khoản nợ với Ngân hàng cụ thể: Sau khi ký hợp đồng tín dụng, anh T có thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng đến hết ngày 24/01/2023. Đồng thời, chị Đỗ Thị Quảng N – vợ anh T và cháu Nguyễn Thị Kiều T2 - con gái anh T xác nhận việc ngày 25/9/2020, anh T ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp với Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Chi nhánh huyện L Phú Thọ - Phòng giao dịch T5. Chị N cũng xác nhận chữ ký trong Hợp đồng tín dụng ngày 25/9/2020 là chữ ký của chồng chị - anh Nguyễn Kim T.

Theo quy định tại Điều 5,6,7 của Hợp đồng tín dụng, và Điều 1 Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng ngày 06/10/2022 thì kỳ hạn trả nợ gốc và lãi là vào ngày 25/9 hàng năm. Từ ngày 25/9/2023 anh T vi phạm nghĩa vụ của kỳ trả nợ gốc, nợ lãi nên T1 bộ khoản nợ của anh T đã bị Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn. Phía Ngân hàng đã có rất nhiều thông báo cho anh T về việc vi phạm thời hạn trả nợ và thu hồi nợ trước hạn, xử lý tài sản bảo đảm. Tuy nhiên, phía anh T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng cũng như thông báo của Ngân hàng.

Mặc dù tại Hợp đồng tín dụng ngày 25/9/2020 thể hiện Bên vay là: ông Nguyễn Kim T, bà Đỗ Thị Quảng N, bà Nguyễn Thị Tố (mẹ đẻ anh T), Chị Nguyễn Thị Kiều T2 và anh Nguyễn Kim Hoàng (là các con đẻ của anh T) nhưng trước đó bà Tố, chị N, chị T2 và anh Hoàng đã có văn bản ủy quyền cho anh T được đứng ra thực hiện các giao dịch vay nợ với Ngân hàng. Đồng thời tại Điều 1 của Hợp đồng tín dụng thể hiện mục đích vay vốn là để thanh toán chi phí sửa chữa, nâng cấp nhà ở 02 tầng. Quá trình giải quyết vụ án, chị N cũng khẳng định anh T vay tiền là để trả nợ tiền làm nhà 02 tầng – là tài sản chung của vợ chồng anh chị. Mặt khác, tại thời điểm ký Hợp đồng ủy quyền chị T2 và anh Hoàng chưa đủ 18 tuổi, không sử dụng tiền vay. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/6/2024 chị N cũng có quan điểm: Hiện nay anh T đi làm xa, chị ở nhà phải một mình nuôi con ăn học, kinh tế khó khăn nên xin được trả dần. Vì vậy,

cần xác định khoản vay trên là khoản vay chung của anh T và chị N và anh chị phải có nghĩa vụ trả nợ chung là hoàn T1 phù hợp với quy định tại Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự và các Điều 6, 8 của Hợp đồng tín dụng Ngân hàng A có quyền khởi kiện để thu hồi nợ trước hạn là hoàn T1 đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, cần buộc anh Nguyễn Kim T và chị Đỗ Thị Quảng N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền gốc còn nợ là: 419.300.000 đồng (Bốn trăm mười chín triệu ba trăm đồng).

[2.2]. Về tiền lãi và lãi suất chậm trả: Theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn xác định lãi, lãi suất trong các hợp đồng tín dụng tại thời điểm xét xử sơ thẩm, cụ thể đối với các Hợp đồng tín dụng xác lập kể từ ngày 01/01/2017 thì lãi, lãi suất được xác định như sau: Lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ gốc quá hạn được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này; Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn.

Hợp đồng tín dụng ngày 25/09/2020 hai bên thống nhất mức lãi suất trong hạn là 11,5%/năm (mỗi lần điều chỉnh mức lãi suất Ngân hàng sẽ thông báo cho khách hàng vay; Lãi suất quá hạn bằng 120% lãi trong hạn. Như vậy, đối cH với quy định của pháp luật thấy rằng việc áp dụng lãi và lãi suất tại Hợp đồng tín dụng trên là hoàn T1 phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, cần chấp nhận đề nghị của Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam về việc buộc anh Nguyễn Kim T, chị Đỗ Thị Quảng N phải trả các khoản tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng bao gồm lãi trong hạn và lãi trên nợ gốc quá hạn (Có Bảng kê chi tiết lãi lưu trong hồ sơ vụ án) .

[3] Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số R 889021/2020/HĐTC ngày 25/9/2020: Khoản vay trên của anh Nguyễn Kim T được bảo đảm bằng Quyền sử dụng đối với thửa đất 575, TĐĐ 15, diện tích đất số R 889021 do UBND huyện L cấp ngày 20/12/2000; số thửa đất 575, tờ bản đồ số 15, diện tích 417m² (trong đó: Đất ở 200m², đất vườn 217m²) và tài sản trên đất tại Đội 8, khu 7 xã Sơn Dương (Nay là khu Đ, xã P), huyện L, tỉnh Phú Thọ (Thửa đất đã được cấp GCNQSD đất số R 889021 do UBND huyện L cấp ngày 20/12/2000 mang tên bà Nguyễn Thị Tố - Mẹ đẻ anh Nguyễn Kim T) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số R 889021/2020/HĐTC ngày 25/9/2020 giữa Bên thế chấp: Anh Nguyễn Kim T và bên nhận thế chấp: Phòng Giao dịch xã T5 – A Chi nhánh huyện L Phú Thọ.

Sau khi xem xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thấy rằng:

[3.1] Đối với thửa đất số 575, TĐĐ 15: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 889021 ngày 20/12/2000 thì thửa đất trên đứng tên bà Nguyễn Thị Tổ - mẹ đẻ anh T. Ngày 25/9/2020 bà Nguyễn Thị Tổ đã có Hợp đồng ủy quyền để ủy quyền cho anh T được quyền thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 575, TĐĐ 15 tại các tổ chức tín dụng để đảm bảo cho các khoản vay của anh Nguyễn Kim T. Hợp đồng ủy quyền được chứng thực tại UBND xã P, huyện L. Sau khi được bà Tổ ủy quyền, ngày 25/9/2020 anh T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay của anh tại Phòng giao dịch xã T5 – A Chi nhánh huyện L Phú Thọ. Xét thấy, việc ủy quyền của bà Tổ là hoàn T1 phù hợp với quy định của pháp luật, tại thời điểm ủy quyền bà Tổ hoàn T1 tự nguyện, đủ minh mẫn, đủ nhận thức và làm chủ được hành vi của mình; thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Tổ. Do đó, việc anh T ký Hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng hoàn T1 đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Đối với tài sản trên đất: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, chị Đỗ Thị Quảng N trình bày ngôi nhà xây hai tầng trên thửa đất số 575, TĐĐ 15 tại khu Đ, xã P, huyện L thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/9/2020 là do vợ chồng anh chị làm từ năm 2019. Sau khi làm xong nhà, do điều kiện kinh tế khó khăn, không có tiền trả nợ làm nhà nên chị đã đồng ý để chồng chị là anh T thế chấp tài sản này cho Ngân hàng để vay tiền trả nợ làm nhà. Chị khẳng định tài sản trên là tài sản chung của anh chị. Do đó, cần xác định ngôi nhà 2 tầng trên thửa đất 575 là tài sản chung của anh T và chị N. Việc anh T mang tài sản này thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay chung của anh chị đã được chị N biết và đồng ý nên việc thế chấp này là hoàn T1 hợp pháp.

[3.3] Hiện nay bà Nguyễn Thị Tổ đã chết (chết tháng 2/2024), bà Tổ có 02 người con đẻ là anh Nguyễn Kim T và anh Nguyễn Đức H. Quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Đức H có trình bày: Khi mẹ anh chết, anh có biết việc ngày 25/9/2020, bà Tổ ký hợp đồng ủy quyền cho anh Nguyễn Kim T được thế chấp thửa đất số 575, TĐĐ 15 để đảm bảo cho khoản vay của anh T tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, chi nhánh huyện L, tỉnh Phú Thọ, hiện nay mẹ anh đã chết và không để lại di chúc nhưng anh không đề nghị chia thừa kế đối với thửa đất số 575, TĐĐ số 15, không có đề nghị gì khác đối với thửa đất này. Đồng thời trong trường hợp anh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số 575, TĐĐ 15 anh cũng nhất trí và không có ý kiến gì.

[3.4] Sau khi xem xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/9/2020 thấy rằng: Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 317, 319, 323 của Bộ luật

dân sự, phù hợp với quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức nên sẽ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với các bên. Do anh T, chị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp này để thu hồi nợ là T1 T1 có căn cứ.

[3.5] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Thửa đất số 575, TĐĐ 15 có diện tích là 417m²; Tài sản trên đất vẫn giữ nguyên như tại thời điểm thế chấp. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp anh T không trả được số tiền nợ cho Ngân hàng theo hiện trạng thửa đất hiện nay, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị N và anh H đều nhất trí để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp này. Do đó, căn cứ Điều 299 của Bộ luật dân sự cần chấp nhận đề nghị của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 575, tờ bản đồ số 15, diện tích 417m² (trong đó: Đất ở 200m², đất vườn 217m²) và T1 bộ tài sản trên đất tại khu Đ, xã P, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

[4] Tại phiên tòa hôm nay đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L có quan điểm: Vụ án thụ lý đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam. Buộc anh Nguyễn Kim T, chị Đỗ Thị Quảng N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam số tiền nợ gốc: 419.300.000 đồng và các khoản tiền lãi phát sinh là: 84.075.502 đồng.

- Trường hợp anh T, chị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/9/2020 theo quy định của pháp luật.

- Về án phí và chi phí tố tụng: Anh T, chị N phải có nghĩa vụ chịu theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí thông báo nhắc tin: Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Về *ôn phí*, *Chi phí tố tụng*: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam được chấp nhận nên anh T, chị N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí nhần tin: Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam tự nguyện chịu T1 bộ chi phí thông báo nhần tin trên các phương tiện đại chúng theo quy định.

[7] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 299, 317, 319, 323, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 16 Điều 4, Điều 90, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình; Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 147, Điều 157, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 của [Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14](#) ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

1. Buộc anh Nguyễn Kim T và chị Đỗ Thị Quảng N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam các khoản tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2703LAV202001718 ngày 25/9/2020 tạm tính đến ngày 16/9/2024 gồm:

- Nợ gốc: 419.300.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 81.585.442 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 2.490.060 đồng.

Tổng: 503.375.502 đồng (Năm trăm linh ba triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn năm trăm linh hai đồng)

Kể từ 17/9/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Trường hợp anh Nguyễn Kim T, chị Đỗ Thị Quảng N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đối với thửa đất số 575, tờ bản đồ số 15, diện tích 417m² (trong đó: Đất ở 200m²; Đất vườn 217m²) và T1 bộ tài sản trên đất tại khu Đ, xã P, huyện L, tỉnh Phú theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số R.889021/2020/HĐTC ngày 25/9/2020 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số R.889021/2021/VBSĐBS ngày 20/9/2021 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 889021 do UBND huyện L cấp ngày 20/12/2000 đứng tên bà Nguyễn Thị Tố).

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

*** Về án phí:** Anh Nguyễn Kim T và chị Đỗ Thị Quảng N phải chịu 24.135.000 đồng (Hai mươi tư triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.700.000 đồng (Mười một triệu bảy trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001683 ngày 24/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Phú Thọ.

*** Về chi phí tố tụng:** Anh Nguyễn Kim T và chị Đỗ Thị Quảng N phải chịu 8.600.000 đồng (Tám triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng. Xác nhận Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam – Chi nhánh huyện L Phú Thọ - Phòng giao dịch xã T5 đã nộp số tiền chi phí tố tụng. Anh Nguyễn Kim T và chị Đỗ Thị Quảng N có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam số tiền trên.

Về chi phí nhắn tin: Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam tự nguyện chịu 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí thông báo nhắn tin. Xác nhận Ngân hàng đã nộp đủ số tiền trên.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhân:

- VKS ND huyện, tỉnh;
- THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VP.

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

Tạ Thị Hồng Ngân

