TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN V BẢO** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2023/KDTM-ST
Ngày 28-12-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN V BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thương Huyền

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Quyết

Bà Phạm Thị Khanh

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Ly Ly - Thư ký Toà án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VB tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2023/TLST-KDTM ngày 26 tháng 6 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2023/QĐXXST-KDTM ngày 26 tháng 9 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2023/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: NN NN & PTNT VN(Agribank); trụ sở chính: Số A, LH, phường TC, quận BĐ, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T - Giám đốc Phòng giao dịch CH, Chi nhánh NAD Hải Phòng; ông Tài có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị N và ông Phạm Văn T ; nơi cư trú: Khu phố TH, thị trấn VB, huyện VB, thành phố Hải Phòng; bà N , ông T ; đều vắng mặt

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Vợ chồng bà Đoàn Thị V , ông Nguyễn Thái T ; nơi cư trú: Khu phố TH, thị trấn VB, huyện VB, thành phố Hải Phòng; bà V vắng mặt; ông T vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người làm chứng: Ông Nguyễn Ngọc L ; bà Nguyễn Thị M ; bà Nguyễn Thị H ; ông Nguyễn Văn K ; ông Nguyễn Ngọc M ; bà Nguyễn Thúy V; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn là NN NN & PTNT VNdo người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 19 tháng 01 năm 2022, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn V Nam, chi nhánh NAD Hải Phòng, Phòng giao dịch CH sau đây gọi tắt là Ngân hàng, có ký hợp đồng tín dụng số 2018LAV202200096, nội dung: Ngân hàng cho vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị N (ông T ủy quyền cho bà N theo hợp đồng ủy quyền ngày 18-01-2022) vay số tiền 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng), loại tiền vay: VND; mục đích sử dụng tiền vay: Buôn bán tạp hóa các loại; thời hạn vay 10 tháng kể từ khi bà N rút tiền vay lần đầu tiên theo hợp đồng tín dụng; lãi suất tiền vay: 09%/năm, từ ngày 19-01-2022 đến ngày 31-3-2022. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, bên vay đã thế chấp bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số THTT22010901/HĐTC ngày 18-01-2022 giữa ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị N (Bên thế chấp) và NN NN & PTNT VN- Chi nhánh NAD Hải Phòng, Phòng giao dịch CH (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 97m^2 đất và ngôi nhà cùng các tài sản khác gắn liền trên đất hiện tại cũng như hình thành trong tương lai tại thửa đất số 39(3), tờ bản đồ số 72; địa chỉ thửa đất: Khu phố TH, thị trấn VB, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ599394, vào sổ cấp CH001443 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 01-4-2019, người sử dụng đất bà Đoàn Thị Nguyên; ngày 05-6-2020 tặng cho ông Phạm Văn T vợ là Nguyễn Thị N . Hợp đồng thế chấp này đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Bùi Văn Dòn và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện VB, thành phố Hải Phòng ngày 18-01-2022. Sau khi ký kết các hợp đồng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho bà N vay 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng) vào ngày 19-01-2022. Bà N mới thanh toán toán trả Ngân hàng 36.282.191 tiền lãi. Từ ngày 21-11-2022 đến nay bà N không thanh toán trả gốc, lãi cho Ngân hàng như cam kết. Vì vậy, Ngân hàng đã chuyển số tiền bà N vay sang nợ quá hạn từ ngày 22-11-2022. Tổng dư nợ tín dụng của bà N theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 28-12-2023 bao gồm tiền gốc: 850.000.000 đồng, tiền lãi: 156.563.014 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 30.180.822 đồng, lãi quá hạn là: 126.382.192 đồng; tổng cộng: 1.006.563.014 đồng, ông T , bà N chưa trả cho Ngân hàng.

Kể từ khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng liên tục có thông báo và công văn đôn đốc nợ. Mặt khác, Ngân hàng cũng đã mời vợ chồng ông T , bà N lên trụ sở Ngân hàng để làm việc nhiều lần và có biên bản làm việc cũng như thông

báo về việc quản lý tài sản thế chấp, tuy nhiên vợ chồng ông T , bà N vẫn không hợp tác trả nợ. Việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng của bên vay đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T , bà N thanh toán số tiền gốc là: 850.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 28-12-2023 là 156.563.014 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 30.180.822 đồng, lãi quá hạn là: 126.382.192 đồng, tổng cộng: 1.006.563.014 đồng và lãi phát sinh từ ngày 29-12-2023 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp vợ chồng bà Nguyễn Thị N và ông Phạm Văn T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số THTT22010901/HĐTC ngày 18-01-2022 giữa bà Nguyễn Thị N , ông Phạm Văn T (Bên thế chấp) và NN NN & PTNT VN- Chi nhánh NAD Hải Phòng, Phòng giao dịch CH (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 97m^2 đất và ngôi nhà cùng các tài sản khác gắn liền trên diện tích đất 97m^2 hiện tại cũng như hình thành trong tương lai tại thửa đất số 39(3), tờ bản đồ số 72; địa chỉ thửa đất: Khu phố TH, thị trấn VB, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ599394, vào sổ cấp CH001443 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 01-4-2019, người sử dụng đất bà Đoàn Thị Nguyên; ngày 05-6-2020 tặng cho ông Phạm Văn T vợ là Nguyễn Thị N để thu hồi vốn cho Ngân hàng theo đúng như cam kết. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà N , ông T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay.

Đối với phần công trình xây dựng của ông Phạm Văn T , bà Nguyễn Thị N xây sang phần đất của ông Nguyễn Thái T và Đoàn Thị V là 11,8m^2 đất. Tại đơn đề nghị của vợ chồng ông T , bà N có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn VB ngày 18-01-2022 cam kết công trình xây dựng trên đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng không có tranh chấp, sử dụng đúng ranh giới, mốc giới. Do công trình xây dựng xây chồng lấn sang gia đình bà V , ông T giá trị không lớn, vì vậy để đảm bảo công năng, giá trị quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T , bà V , trường hợp phát mại tài sản thế chấp, Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản trên diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần xây dựng chồng lấn của ông T , bà N sang đất của ông T và bà V ngân hàng không có ý kiến gì.

Tại bản tự khai, các biên bản khác và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị N và ông Phạm Văn T trình bày: Ngày 19-01-2020, vợ chông ông bà đã trực tiếp ký kết hợp đồng tín dụng số 2018LAV202200096 với NN NN & PTNT VN- Chi nhánh NAD Hải Phòng, Phòng giao dịch CH để vay số tiền 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng), mục đích sử dụng tiền vay để

buôn bán tạp hóa; thời hạn vay 10 tháng kể từ ngày ông bà rút tiền vay lần đầu tiên theo hợp đồng tín dụng; lãi suất vay: 09%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngày 19-01-2022 Ngân hàng đã giải ngân cho bà N vay 850.000.000đồng (Tám trăm năm triệu đồng). Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, vợ chồng ông bà đã thế chấp 97m^2 đất và ngôi nhà cùng các tài sản khác gắn liền trên đất hiện tại cũng như hình thành trong tương lai, tại thửa đất số 39(3), tờ bản đồ số 72; địa chỉ thửa đất: Khu phố TH, thị trấn VB, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ599394, vào sổ cấp CH001443 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 01-4-2019, người sử dụng đất bà Đoàn Thị Nguyên; ngày 05-6-2020 tặng cho ông Phạm Văn T vợ là Nguyễn Thị N , theo hợp đồng thế chấp tài sản số THTT22010901/HĐTC ngày 18-01-2022. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà phải thanh toán trả số tiền gốc là 850.000.000 đồng và khoản lãi suất, vợ chồng ông bà đề nghị ngân hàng miễn khoản lãi suất, đối với số tiền gốc, vợ chồng ông bà xin trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, vợ chồng ông bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật

Tại bản tự khai, các văn bản khác, tại phiên tòa và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị V , ông Nguyễn Thái T trình bày: Gia đình ông bà có thửa đất giáp với thửa đất của ông Phạm Văn T bà Nguyễn Thị N . Đất ở của ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện V bao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà là Đoàn Thị V ngày 01-4-2019, diện tích 57,7m^2. Nguồn gốc đất ở của ông T bà N là của bà Đoàn Thị Nguyên (mẹ đẻ ông T), bà Nguyên và bà V là chị em ruột nên ngày 13-5-2019 bà Nguyên tặng cho bà V mảnh đất này, bà V là người xây dựng công trình trên đất. Ngày 01-6-2020 bà V tặng nhà đất này cho bà Đoàn Thị Nguyên. Ngày 05-6-2020 bà Nguyên tặng cho ông T bà N mảnh đất 97m^2 tại thửa 39(3) tờ bản đồ số 72 khu phố TH, thị trấn VB, huyện VB. Đối với phần xây dựng của bà N , ông T xây chồng lấn sang đất của gia đình ông bà, ông bà không yêu cầu đề nghị gì. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T bà N thanh toán khoản nợ theo hợp đồng tín dụng và đề nghị phát mại tài sản trên đất, ông bà đề nghị Ngân hàng phát mại tài sản trên phần đất là 97m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T bà N .

Người làm chứng: Ông Nguyễn Ngọc L , bà Đoàn Thị M trình bày: Vợ chồng ông bà có thửa đất giáp ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị N . Mảnh đất ông T bà N đang sử dụng có nguồn gốc của bà Đoàn Thị Nguyên (bà Nguyên là mẹ anh T) là chị em ruột với bà Đoàn Thị V , bà Nguyên tặng nhà đất cho bà Đoàn Thị V , bà V cho con dâu là chị Bùi Thị H làm nhà năm 2019. Khi chị H làm nhà có nói chuyện với gia đình ông bà xin sử dụng một phần đất để xây dựng

công trình, ông bà đồng ý. Hai bên có thỏa thuận bằng lời nói nếu ở thì ông bà cho còn bán thì ông bà đòi lại. Sau này nhà đất này lại chuyển cho anh T , chị N . Vợ chồng anh T tiếp tục sử dụng căn nhà của chị H xây dựng. Việc Ngân hàng khởi kiện chị N , anh T đối với tranh chấp hợp đồng tín dụng, đề nghị phát mại tài sản là các công trình xây dựng trên đất, ông bà đề Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng: Chị Bùi Thi H trình bày năm 2019 mẹ chồng chị là bà Đoàn Thị V có cho chị xây dựng công trình trên mảnh đất 97m^2 tại thửa 39(3) tờ bản đồ số 72, khu phố TH, thị trấn VB, huyện VB. Quá trình xây nhà chị có hỏi ông L mượn một phần đất xây công trình cho thuận lợi. Khi mượn đất không đo đạc kích thước là bao nhiêu. Sau này mẹ chồng chị là bà Đoàn Thị V tặng nhà đất này cho bà Đoàn Thị Nguyên (là em ruột), bà Nguyên tặng cho vợ chồng ông T bà N nhà đất này vào thời gian nào chị không biết. Nay chị không có tranh chấp gì về ngôi nhà đã xây dựng trên đất với anh T , chị N .

Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn K trình bày mảnh đất giáp ranh mảnh đất của ông T , bà N là của vợ chồng anh Nguyễn Ngọc M , ông không liên quan gì.

Người làm chứng: Vợ chồng anh Nguyễn Ngọc M và chị Nguyễn Thúy V trình bày: Anh chị có thửa đất giáp ranh thửa đất 39(3) tờ bản đồ số 72, khu phố TH, thị trấn VB, huyện VB chủ sử dụng đất là anh Phạm T , chị Nguyễn Thị N . Vợ chồng anh chị sử dụng diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đúng mốc giới không có tranh chấp.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Tài sản thế chấp là diện tích 97m^2 đất, thuộc thửa đất số 39(3); tờ bản đồ số 72; địa chỉ thửa đất: Khu phố TH, thị trấn VB, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Phía bắc giáp bà Đoàn Thị V , ông Nguyễn Thái T công trình xây dựng chồng lấn sang đất của bà V , ông T 11,8m^2. Phía nam giáp hộ gia đình ông K con là anh Nguyễn Ngọc M , chị Nguyễn Thúy V đang sử dụng. Phía đông giáp đường Quốc lộ 37, phía tây giáp đất Ủy ban nhân dân thị trấn quản lý. Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà xây một tầng mái bằng, nhà tắm, nhà bếp, lán tôn, tường bao

Về kết quả định giá tài sản: Theo yêu cầu của nguyên đơn, ngày 28-8-2023 Hội đồng định giá đã tiến hành định giá tài sản, kết quả như sau: Đất ở: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng)/m2. 01 lán, tường bao trị giá 33.689.419 đồng; nhà 01 tầng mái bằng trị giá: 337.369.050 đồng; nhà tắm, nhà bếp trị giá 18.322.373 đồng; lán tôn lạnh trị giá 15.956.815 đồng. Các đương sự không có ý kiến gì về kết quả của hội đồng định giá.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật T tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia T tụng đồng thời phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục T tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật T tụng dân sự về: Thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, cũng như các hoạt động T tụng khác; về việc thu thập chứng cứ, việc xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nguyên đơn đã chấp hành yêu cầu của Tòa án về cung cấp chứng cứ, tham gia các hoạt động T tụng khác theo đúng quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, không chấp hành đầy đủ yêu cầu của Tòa án như không tham gia việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, không tham gia đầy đủ các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải. Tại phiên tòa, bị đơn người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị V đều vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên, việc bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vi phạm quyền và nghĩa vụ T tụng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án: Đối với hợp đồng tín dụng, Ngân hàng và bà Nguyễn Thị N ký hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, việc ký kết hợp đồng đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 502, 688 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai; Điều 21, 56, 58, 68, 71 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật T tụng dân sự; Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ 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 và Phát triển nông thôn V Nam, chi nhánh NAD Hải Phòng, Phòng giao dịch CH. Buộc ông Phạm Văn T bà Nguyễn Thị N phải trả nợ NN NN & PTNT VNsố tiền vay tính đến ngày 28-12-2023 gồm tiền gốc là: 850.000.000 đồng, tiền lãi là 156.563.014 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 30.180.822 đồng, lãi quá hạn là: 126.382.192 đồng, tổng cộng: 1.006.563.014 đồng và lãi phát sinh từ ngày 29-12-2023 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Nếu bà Nguyễn Thị N , ông Phạm Văn T không trả được hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nêu trên cho NN NN & PTNT VNthì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số THTT22010901/HĐTC ngày 18-01-2022 giữa Ngân hàng và bà Nguyễn

Thị N , ông Phạm Văn T là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 97m^2 đất và ngôi nhà cùng các tài sản khác gắn liền trên đất hiện tại cũng như hình thành trong tương lai tại thửa đất số 39(3), tờ bản đồ số 72; địa chỉ thửa đất: Khu phố TH, thị trấn VB, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ599394, vào sổ cấp CH001443 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 01-4-2019, người sử dụng đất bà Đoàn Thị Nguyên; ngày 05-6-2020 tặng cho ông Phạm Văn T vợ là Nguyễn Thị N .

Sau khi phát mại tài sản bảo đảm, nếu số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng còn thừa thì trả lại cho ông Phạm Văn T , bà Nguyễn Thị N ; nếu thiếu thì ông Phạm Văn T , bà Nguyễn Thị N phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng.

Đối với việc chồng lấn công trình của bà N , ông T sang đất của ông T bà V , các đương sự không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

Về án phí: NN NN & PTNT VNkhông phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, bà N , ông T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Về chi phí T tụng: Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng về việc nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

-Về T tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị N và ông Phạm Văn T cư trú tại Khu phố TH, thị trấn VB, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Theo hợp đồng tín dụng bà N , ông T vay vốn để buôn bán tạp hóa. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật T tụng dân sự đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án kinh doanh thương mại của Tòa án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng .

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa bị đơn bà N , ông T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị V đều vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan, ông Nguyễn Thái T vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật T tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Về nội dung vụ án:

[4] Xét hợp đồng tín dụng số 2018LAV202200096 ngày 19 tháng 01 năm 2022. Bà Nguyễn Thị N (ông Phạm Văn T là chồng đã ủy quyền cho bà N theo văn bản ủy quyền ngày 18-01-2022) là người đã trực tiếp ký hợp đồng tín dụng nêu trên với NN NN & PTNT VNchi nhánh NAD Hải Phòng, Phòng giao dịch CH để vay số tiền là 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng); loại tiền vay: VND; mục đích sử dụng tiền vay để buôn bán hàng tạp hóa; thời hạn vay 10 tháng kể từ ngày bà N rút tiền vay lần đầu tiên theo Hợp đồng tín dụng là ngày 19-01-2022; lãi suất vay: 09%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Về hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng và bà N phù hợp với quy định tại các Điều 280, 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Do vậy hợp đồng tín dụng số 2018LAV202200096 ngày 19 tháng 01 năm 2022 có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện theo hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, đến thời hạn trả nợ, bà N , ông T không thanh toán trả nợ Ngân hàng như cam kết. Đến nay, bà N , ông T mới thanh toán trả Ngân hàng 36.282.191 tiền lãi, từ ngày 22-11-2022, bên vay đã phát sinh nợ quá hạn khoản vay gốc và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, bà N , ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng. Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu xử lý nợ là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng và khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[5] Về yêu cầu trả nợ lãi của nguyên đơn: Để chứng M cho yêu cầu của mình, nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi trong hạn, lãi quá hạn tại hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, quy định lãi suất cho vay trong hệ thống của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn được áp dụng bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Dư nợ gốc tính lãi phù hợp với quy định của pháp luật. Xét thỏa thuận về mức lãi suất vay, lãi suất quá hạn của các bên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Vì vậy yêu cầu của bị đơn đề nghị xin miễn toàn bộ khoản tiền lãi không có căn cứ, không được chấp nhận. Từ những phân tích trên đây, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng (đã được sửa đổi bổ sung năm 2017). Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V Nam. Buộc bà Nguyễn Thị N , ông Phạm Văn T phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc theo hợp đồng tín dụng là: 850.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 28-12-2023 là 156.563.014 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 30.180.822 đồng, lãi quá hạn là: 126.382.192 đồng, tổng cộng: 1.006.563.014 đồng và lãi phát sinh từ ngày 29-12-2023 cho đến khi trả

xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng.

[6] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp tài sản số THTT22010901/HĐTC ngày 18 tháng 01 năm 2022 được dùng bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 2018LAV202200096 ngày 19 tháng 01 năm 2022 giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị N , ông Phạm Văn T , bên nhận thế chấp là Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 97m^2 đất ở cùng toàn bộ tài sản trên đất hiện tại cũng như hình thành trong tương lai tại thửa đất số 39(3), tờ bản đồ số 72; địa chỉ thửa đất: Khu phố TH, thị trấn VB, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ599394, vào sổ cấp CH001443 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 01-4-2019, người sử dụng đất bà Đoàn Thị Nguyên; ngày 05-6-2020 bà Nguyên tặng cho ông Phạm Văn T vợ là Nguyễn Thị N . Hợp đồng thế chấp này đã được chứng thực và đăng ký thế chấp ngày 18-01-2022 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện VB theo đúng quy định pháp luật. Nhận thấy, khi tham gia ký hợp đồng thế chấp, bà N , ông T có đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các Điều 280, 292, 293, 295, 298, 299 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai nên hợp đồng thế chấp số THTT22010901/HĐTC ngày 18-01-2022 là hợp pháp.

[7] Quá trình xem xét thẩm định tài sản thế chấp là các công trình xây dựng trên đất thì phần xây dựng của bà N , ông T có xây chồng lấn sang đất của bà Đoàn Thị V là 11,8m^2. Phần xây dựng xây chồng lấn là công trình nhà xây cấp 4, vì vậy để đảm bảo công năng giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất của bà V và ông T , chấp nhận sự tự nguyện của ngân hàng nếu bà N ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản trên diện tích 97m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi nợ là đúng với sự thỏa thuận, phù hợp với các Điều 298, 319, 398, 500, 502 Bộ luật Dân sự và Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 21, 56, 58, 68, 71 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Quá trình giải quyết vụ án phần xây dựng xây chồng lấn các đương sự không yêu cầu đề nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[8] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả nợ được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí; bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[9] Về chi phí T tụng: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V Nam, chi nhánh NAD Hải Phòng nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại

chỗ, định giá tài sản. Ngân hàng đã nộp đủ và không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[10] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 502 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 27, Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 288, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật T tụng dân sự;

Căn cứ Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của NN NN & PTNT VN

Buộc bà Nguyễn Thị N , ông Phạm Văn T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho NN NN & PTNT VNsố tiền nợ gốc và tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số 2018LAV202200096 ngày 19 tháng 01 năm 2022 với tổng số tiền là 1.006.563.014 (Một tỷ không trăm linh sáu triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn không trăm M bốn đồng). Cụ thể: Tiền gốc: 850.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 28-12-2023 là 156.563.014 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 30.180.822 đồng, lãi quá hạn là: 126.382.192 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (29-12-2023), bà Nguyễn Thị N , ông Phạm Văn T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2018LAV202200096 ngày 19 tháng 01 năm 2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có 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 phải 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.

2. Nếu bà Nguyễn Thị N , ông Phạm Văn T không trả được hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nêu trên cho NN NN & PTNT VNthì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số THTT22010901/HĐTC ngày 18-01-2022 giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị N ông Phạm Văn T là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 97m^2 đất theo các điểm 1;2;3;4;5;10;9 (có sơ đồ kèm theo) và ngôi nhà cùng các tài sản khác gắn liền trên đất hiện tại cũng như hình thành trong tương lai tại thửa đất số 39(3), tờ bản đồ số 72; địa chỉ thửa đất: Khu phố TH, thị trấn VB, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ599394, vào sổ cấp CH001443 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 01-4-2019, người sử dụng đất bà Đoàn Thị Nguyên; ngày 05-6-2020 tặng cho ông Phạm Văn T vợ là Nguyễn Thị N .

Sau khi phát mại tài sản bảo đảm, nếu số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng còn thừa thì trả lại cho ông Phạm Văn T , bà Nguyễn Thị N ; nếu thiếu thì ông Phạm Văn T , bà Nguyễn Thị N phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng.

2. Về án phí:

NN NN & PTNT VNkhông phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng 20.103.000 đồng (Hai mươi triệu một trăm linh ba nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VB theo biên lai thu số 0006651 ngày 26 tháng 6 năm 2023.

Bà Nguyễn Thị N , ông Phạm Văn T phải chịu 42.196.890 đồng (Bốn mươi hai triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm chín mươi đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

3. Về chi phí T tụng: NN NN & PTNT VNđã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, Ngân hàng không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND huyện VB, TP Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Chi Cục Thi hành án dân sự huyện VB;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Thị Thương Huyền