

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T1
TỈNH T2**

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

Bản án số: 04/2025/KDTM - ST
Ngày: 24/01/2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T1 - TỈNH T2

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đồng Ngọc Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Vũ Văn Quảng.

Bà Tô Thị Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu - Thư ký Toà án nhân dân huyện T1, tỉnh T2.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T1, tỉnh T2 tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Văn Nhất- Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện T1, tỉnh T2 xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 14/2024/TLST-KDTM ngày 11 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2024/QĐXXST-KDTM ngày 26/11/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2024/QĐST-KDTM ngày 26/12/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N Việt Nam.

Địa chỉ: Số x, phường LH, phường TC, quận B, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Đức L - Giám đốc Phòng giao dịch khu vực NT - Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2.

- Bị đơn: Ông Vũ Văn Q1, sinh năm 1983 và bà Phạm Thị H1, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Thôn HM, xã NC, huyện T1, tỉnh T2.

(ông L có mặt, ông Q1, bà H1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng N Việt Nam, người được ủy quyền lại ông Đào Đức L trình bày:

Ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 có quan hệ vay vốn với Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực NT theo Hợp đồng tín dụng số 3404LAV202205648 ngày 10/11/2022 như sau:

- Khoản vay thứ nhất: Số tiền vay: 300.000.000 đồng; mục đích vay: Kinh doanh sủ vệ sinh; thời hạn vay: 10 tháng (từ ngày 11/11/2022 đến ngày 11/9/2023); lãi suất: 10,5%/năm; ngày giải ngân khoản vay: 11/11/2022.

- Khoản vay thứ hai: Số tiền vay: 800.000.000 đồng; mục đích vay: Kinh doanh sủ vệ sinh; thời hạn vay: 10 tháng (từ ngày 21/11/2022 đến ngày 21/9/2023); lãi suất: 10,5%/năm; ngày giải ngân khoản vay: 21/11/2022.

Tài sản bảo đảm cho khoản tiền vay của ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 là Quyền sử dụng đất và nhà ở theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 190721/HĐTC ký ngày 19/07/2021, gồm:

- Quyền sử dụng đất: Diện tích: 182,1 m², thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ số:12, có địa chỉ tại Thôn HM, xã NC, huyện T1, tỉnh T2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CX185021; vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS030094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp ngày 02/07/2020.

- Nhà ở: Một ngôi nhà 01 tầng khép kín + gác xép, tường xây gạch, bê tông cốt thép, có diện tích sử dụng khoảng 120 m².

Chủ sở hữu các tài sản trên là ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1. Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng, tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Q1, bà H1 đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 250.000.000 đồng và số tiền lãi là 51.123.288 đồng (từ ngày 24/11/2022 đến ngày 21/6/2023). Từ ngày 22/6/2023 đến ngày khởi kiện, ông Q1, bà H1 chưa thanh toán tiền gốc, tiền lãi Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần đã gửi thông báo đến hạn và thông báo nợ quá hạn cho ông Q1, bà H1, đồng thời làm việc trực tiếp với ông Q1, bà H1 yêu cầu trả nợ cụ thể như sau:

- Các ngày 01/09/2023, 15/09/2023, 01/10/2023 Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực NT đã thực hiện gửi thông báo nợ đến hạn khoản vay 50.000.000 đồng cho khách hàng và yêu cầu khách hàng trả nợ.

- Các ngày 04/09/2023, 25/09/2023, 11/10/2023 Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực NT đã thực hiện gửi thông báo nợ đến hạn khoản vay 800.000.000 đồng cho khách hàng và yêu cầu khách hàng trả nợ.

- Tháng 10/2023 khách hàng và gia đình đã bỏ đi khỏi địa phương.

Đến ngày 15/07/2024, Ngân hàng gửi Thông báo khởi kiện về việc Áp dụng biện pháp khởi kiện đối với khách hàng đề yêu cầu trả nợ.

Như vậy, từ khi khoản vay chuyển nợ quá hạn ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 được Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực NT nhiều lần thông báo và liên lạc với khách hàng để tạo điều kiện cho khách hàng chủ động phối hợp thu xếp tài chính để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, tuy nhiên khách hàng không thiện chí hợp tác.

Vì vậy Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực NT khởi kiện ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1, đề nghị Tòa án nhân dân huyện T1, tỉnh T2 xem xét, giải quyết các nội dung sau:

Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực NT yêu cầu ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 phải trả cho Agribank chi nhánh huyện T1 T2 số tiền gốc, lãi đến ngày 24/01/2025 là 1.028.064.043 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi tám triệu không trăm sáu mươi tư nghìn không trăm bốn mươi ba đồng) và toàn bộ các khoản lãi, phí và các chi phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, trong đó:

- Khoản vay thứ nhất: Số tiền nợ gốc: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng); Nợ lãi trong hạn: 8.194.522 đồng (Tám triệu một trăm chín mươi tư nghìn năm trăm hai mươi hai đồng); Nợ lãi quá hạn tính đến ngày 24/01/2025: 3.085.959 đồng (Ba triệu không trăm tám mươi lăm nghìn chín trăm lăm mươi chín đồng).

- Khoản vay thứ hai: Số tiền nợ gốc: 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng); Nợ lãi trong hạn: 121.600.000 đồng (Một trăm hai mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng); Nợ lãi quá hạn tính đến ngày 24/01/2025: 45.183.562 đồng (Bốn mươi lăm triệu một trăm tám mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng).

2. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 phải chịu lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ.

3. Trong trường hợp ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ thì Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực NT đề nghị Tòa án nhân dân huyện T1 tuyên Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa hai bên để thu hồi khoản nợ.

4. Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm nhưng không thanh toán đủ khoản vay, ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 có trách nhiệm trả nợ tiếp cho Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực NT cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

Về phía bị đơn: Ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 có hộ khẩu thường trú tại Thôn HM, xã NC, huyện T1, tỉnh T2. Hiện tại, ngôi nhà trên đã đóng cửa, không có ai sinh sống và làm việc tại ngôi nhà trên nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bị đơn đồng thời cũng không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T1 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện nghiêm túc các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, các văn bản tố tụng được tổng đạt đầy đủ, đúng thời hạn cho các đương sự. Đối với nguyên đơn, bị đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật, có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam. Buộc ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 phải nợ cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

Trường hợp ông Q1, bà H1 không trả được nợ cho Ngân hàng N Việt Nam thì Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mãi tài sản bảo đảm gồm Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 190721/HĐTC ký ngày 19/07/2021 để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí: Ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa và phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 có vay vốn của Ngân hàng N Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 3404LAV202205648 ngày 10/11/2022, mục đích để để kinh doanh sử dụng. Ông Q1, bà H1 đều có địa chỉ tại thôn HM, xã NC, huyện T1, tỉnh T2 nên Tòa án nhân dân huyện T1 thụ lý giải quyết vụ kiện về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 điều 35 và điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Sau khi thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam, Tòa án nhân dân huyện T1 đã ra Thông báo thụ lý; triệu tập ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 đều vắng mặt. Tòa án nhân dân huyện T1 đã về địa phương và gia đình ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 nhiều lần nhưng ông Q1, bà H1 không có mặt tại địa phương. Xác minh tại địa phương, chính quyền địa phương xác định ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 có hộ khẩu thường trú tại Thôn HM, xã NC, huyện T1, tỉnh T2. Hiện tại, ông Q1, bà H1 không có mặt tại địa phương. Ông Q1, bà H1 đi đâu làm ăn, sinh sống chính quyền địa phương không nắm được. Hiện người thân của gia đình ông Q1, bà H1 không có ai còn ở địa phương. Việc ông Q1, bà H1 vay nợ của Ngân hàng Nông nghiệp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ xác định thửa đất số 292, tờ bản đồ số 12, có địa chỉ tại Thôn HM, xã NC, huyện T1, tỉnh T2 có diện tích 182,1m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX185021; vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS030094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp ngày 02/07/2020 mang tên ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1. Vì vậy, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định. Tòa án nhân dân huyện T1 mở phiên tòa lần thứ nhất, bị đơn vắng mặt. Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện T1 hoãn phiên tòa; phiên tòa lần thứ hai bị đơn vắng mặt không có lý do, nguyên đơn có mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn là Ngân hàng N Việt Nam được Ngân hàng Nhà nước cấp Giấy phép thành lập Ngân hàng. Lĩnh vực hoạt động có hoạt động tín dụng là cho vay. Bị đơn trong vụ án là ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 có Giấy chứng nhận đăng ký Hộ kinh doanh số 08H8009322 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp lần đầu ngày 15/7/2021. Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh sử dụng; địa chỉ ĐKKD tại Thôn HM,

xã NC, huyện T1, tỉnh T2. Hợp đồng tín dụng số 3404LAV202205648 ngày 10/11/2022 giữa Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực NT và ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 ký kết đều nhằm mục đích lợi nhuận, vì vậy Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N Việt Nam và ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 là tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Thời hiệu khởi kiện:

Hợp đồng tín dụng số 3404LAV202205648 ngày 10/11/2022 giữa Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực NT và ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 ký kết thì chậm nhất là ngày 11/9/2023 (đối với khoản vay 300.000.000 đồng) và ngày 21/9/2023 (đối với khoản vay 800.000.000 đồng), bên vay phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi, đến thời hạn trên, ông Q1, bà H1 không thanh toán được toàn bộ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc và có các biên bản làm việc với khách hàng, thông báo dư nợ gốc lãi đã đến hạn, yêu cầu khách hàng tập trung mọi nguồn lực trả nợ Ngân hàng. Tuy nhiên, ông Q1, bà H1 không thanh toán được nợ cho Ngân hàng; ông Q1, bà H1 đi khỏi địa phương không ai biết địa chỉ. Do quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng bị xâm phạm, Ngân hàng N Việt Nam khởi kiện trong thời hiệu theo quy định tại Điều 319 Luật thương mại.

[4]. Về nội dung:

[4.1] Về yêu cầu khởi kiện đòi tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn của Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam.

Xét thấy, ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 có quan hệ vay vốn với Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực NT theo Hợp đồng tín dụng số 3404LAV202205648 ngày 10/11/2022 như sau:

- Khoản vay thứ nhất: Số tiền vay: 300.000.000 đồng; mục đích vay: Kinh doanh sứ vệ sinh; thời hạn vay: 10 tháng (từ ngày 11/11/2022 đến ngày 11/9/2023); lãi suất: 10,5%/năm; ngày giải ngân khoản vay: 11/11/2022.

- Khoản vay thứ hai: Số tiền vay: 800.000.000 đồng; mục đích vay: Kinh doanh sứ vệ sinh; thời hạn vay: 10 tháng (từ ngày 21/11/2022 đến ngày 21/9/2023); lãi suất: 10,5%/năm; ngày giải ngân khoản vay: 21/11/2022.

Việc ông Q1, bà H1 ký kết hợp đồng tín dụng số 3404LAV202205648 ngày 10/11/2022 với Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực NT để vay vốn tại Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, lãi suất và các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng tín dụng số 3404LAV202205648 ngày 10/11/2022 là hợp pháp. Hết thời hạn vay ông Q1, bà H1 không trả được số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng như cam kết đã thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Q1, bà H1 trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông Q1, bà H1 không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ và đã vi phạm Hợp đồng tín dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Q1, bà H1 không đến Tòa án, Tòa án đã nhiều lần về địa phương làm việc song ông Q1, bà H1 và người thân không có mặt tại địa phương nhưng tại phiên tòa Ngân hàng N Việt Nam vẫn đề nghị Tòa án buộc ông Q1, bà H1 phải trả số tiền nợ gốc, lãi trong hạn. Xét yêu cầu của Ngân hàng N Việt Nam về việc buộc ông Q1, bà H1 phải trả cho Ngân hàng các khoản nợ gồm: Khoản vay thứ nhất: Số tiền nợ gốc: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng); Nợ lãi trong hạn: 8.194.522 đồng (Tám

triệu một trăm chín mươi tư nghìn năm trăm hai mươi hai đồng); Nợ lãi quá hạn tính đến ngày 24/01/2025: 3.085.959 đồng (Ba triệu không trăm tám mươi lăm nghìn chín trăm lăm mươi chín đồng). Khoản vay thứ hai: Số tiền nợ gốc: 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng); Nợ lãi trong hạn: 121.600.000 đồng (Một trăm hai mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng); Nợ lãi quá hạn tính đến ngày 24/01/2025: 45.183.562 đồng (Bốn mươi lăm triệu một trăm tám mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng). Tổng số tiền nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn của hai khoản vay tính đến ngày 24/01/2025 là 1.028.064.043 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi tám triệu không trăm sáu mươi tư nghìn không trăm bốn mươi ba đồng) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 357, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Đối với yêu cầu của Ngân hàng N Việt Nam về việc đề nghị Tòa án nhân dân huyện T1 tuyên Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 190721/HĐTC ký ngày 19/07/2021 đã ký kết giữa hai bên để thu hồi khoản nợ, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích: 182,1 m², thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ số: 12, có địa chỉ tại Thôn HM, xã NC, huyện T1, tỉnh T2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CX185021; và sổ cấp giấy chứng nhận số: CS030094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp ngày 02/07/2020. Nhà ở: Một ngôi nhà 01 tầng khép kín + gác xép, tường xây gạch, bê tông cốt thép, có diện tích sử dụng khoảng 120 m².

Xét thấy, để đảm bảo khoản tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 3404LAV202205648 ngày 10/11/2022. Ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 190721/HĐTC ký ngày 19/07/2021 để thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Q1, bà H1 gồm: Quyền sử dụng đất diện tích: 182,1 m², thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ số: 12, có địa chỉ tại Thôn HM, xã NC, huyện T1, tỉnh T2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CX185021; và sổ cấp giấy chứng nhận số: CS030094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp ngày 02/07/2020. Nhà ở: Một ngôi nhà 01 tầng khép kín + gác xép, tường xây gạch, bê tông cốt thép, có diện tích sử dụng khoảng 120 m².

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/11/2024 tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 12, có địa chỉ tại thôn HM, xã NC, huyện T1, tỉnh T2, xác định:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 12, có địa chỉ tại Thôn HM, xã NC, huyện T1, tỉnh T2 có diện tích 182,1m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX185021; và sổ cấp giấy chứng nhận số: CS030094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp ngày 02/07/2020 mang tên ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1. Đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp nhà ông Hiền, phía Tây giáp nhà bà Tho, phía Nam giáp nhà bà Sáo, phía bắc giáp giao thông.

- Về tài sản trên đất: 01 ngôi nhà 01 tầng khép kín + gác xép, diện tích xây dựng khoảng 100 m², diện tích sử dụng khoảng 120 m², nhà bê tông cốt thép xây dựng năm 2020.

Ngoài ra, không xây dựng gì thêm so với thời điểm thế chấp.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 190721/HĐTC ký ngày 19/07/2021 được ký kết giữa vợ chồng ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 với Ngân hàng N Việt Nam được công chứng và đăng ký giao dịch

bảo đảm theo quy định của pháp luật. Các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đều thuộc quyền sở hữu và sử dụng của vợ chồng ông Q1, bà H1; ông Q1, bà H1 không đầu tư, xây dựng gì thêm sau khi thế chấp, các nội dung trong hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 190721/HĐTC ký ngày 19/07/2021 có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng, ông Q1, bà H1 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng N Việt Nam về việc đề nghị Tòa án tuyên Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích: 182,1 m², thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ số: 12, có địa chỉ tại Thôn HM, xã NC, huyện T1, tỉnh T2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CX185021; vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS030094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp ngày 02/07/2020 mang tên ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1. Nhà ở: Một ngôi nhà 01 tầng khép kín + gác xếp, tường xây gạch, bê tông cốt thép, có diện tích sử dụng khoảng 120 m² là phù hợp với quy định tại các Điều 318, 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên cần được chấp nhận.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Q1, bà H1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng); ông Q1, bà H1 có trách nhiệm hoàn trả số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) cho Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam.

[6]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N Việt Nam được Tòa án chấp nhận. Vì vậy, Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, trả lại cho Ngân hàng số tiền án phí đã nộp. Ông Q1, bà H1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật là: 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng = 36.000.000 đồng + 6.841.920 đồng = 42.841.920 đồng (Bốn mươi hai triệu tám trăm bốn mươi một nghìn chín trăm hai mươi đồng).

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 11, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Khoản 1 Điều 8 và khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam. Buộc ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 phải trả cho Ngân hàng N Việt Nam các khoản nợ sau:

- Số tiền nợ gốc là: 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng);
- Lãi trong hạn: 129.794.522 đồng (Một trăm hai mươi chín triệu bảy trăm chín mươi tư nghìn năm trăm hai mươi hai đồng).
- Lãi quá hạn tính đến ngày 24/01/2025 là: 48.269.521 đồng (Bốn mươi tám triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm hai mươi một đồng).

Tổng số tiền nợ gốc, lãi trong hạn của hai khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 3404LAV202205648 ngày 10/11/2022 tính đến ngày 24/01/2025, ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 phải trả cho Ngân hàng là: 1.028.064.043 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi tám triệu không trăm sáu mươi tư nghìn không trăm bốn mươi ba đồng).

“ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật”.

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng N Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp của ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 190721/HĐTC ký ngày 19/07/2021 để thu hồi nợ gồm: Diện tích đất 182,1 m² đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ số:12, có địa chỉ tại Thôn HM, xã NC, huyện T1, tỉnh T2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CX185021; vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS030094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp ngày 02/07/2020 mang tên ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1. Nhà ở: Một ngôi nhà 01 tầng khép kín + gác xép, tường xây gạch, bê tông cốt thép, có diện tích sử dụng khoảng 120 m².

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 có trách nhiệm hoàn trả số tiền 5000.000đồng (Năm triệu đồng) cho Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam.

4. Về án phí: Ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 phải chịu 42.841.920 đồng (Bốn mươi hai triệu tám trăm bốn mươi một nghìn chín trăm hai mươi đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng N Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 20.500.000 đồng (Hai mươi triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002772 ngày 10/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T1, tỉnh T2.

“ 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 của Luật thi hành án dân sự”.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 24/01/2025. Bị đơn là ông Vũ Văn Q1 và bà Phạm Thị H1 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản

án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND huyện T1;
- Phòng Kiểm tra Tòa án Tỉnh T2;
- Chi cục THADS huyện T1;
- Các đương sự;
- Lưu.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đồng Ngọc Huyền