

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỆ THỦY
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 17/2023/DS- ST

Ngày: 28/9/2023

“ *V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng* ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỆ THỦY-TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Xuân Toàn và ông Lê Thuận Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Diệu Linh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy tham gia phiên tòa: Ông Dương Đại Phong, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2023/TLST-DS ngày 29/6/2023 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23a/2023/QĐXXST-DS ngày 30/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2023/QĐST-DS ngày 13/9/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) địa chỉ: Số 02 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V- Tổng giám đốc; đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh H, giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện L - Phòng giao dịch M, địa chỉ: 60 Nguyễn Văn T, tổ dân phố X, thị trấn K, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Bị đơn ông Đặng Quang L, sinh năm 1971 và bà Đào Thị L, sinh năm 1977; đều trú tại: Thôn L, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/6/2023, bản tự khai ngày 19/7/2023 và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Thanh H đều trình bày:

Ngày 01/6/2021, ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L đến Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện L, tỉnh Quảng Bình – Phòng giao dịch M ký hợp đồng tín dụng số 3802-LAV-202101799/HĐTD với nội dung Ngân hàng Agribank cho ông Đặng Quang L, bà Đào Thị L vay vốn số tiền 350.000.000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng; mục đích vay: Chăn nuôi bò sinh sản, bù đắp tài chính đối với khoản vay đã sử dụng để chăn nuôi bò sinh sản không quá 24 (hai mươi tư) tháng, thời hạn cho vay: 36 tháng, kể từ ngày giải ngân 01/6/2021; lãi suất cho vay trong hạn: 10,5%/năm; lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; lãi suất đối với tiền lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời

gian chậm trả. Kỳ hạn trả nợ gốc cuối cùng: 01/6/2024, kỳ hạn trả nợ gốc: Định kỳ trả gốc: 03 kỳ. Cụ thể như sau: Ngày 01/06/2022: trả gốc 70.000.000 đồng; ngày 01/06/2023: trả gốc 100.000.000 đồng; ngày 01/06/2024: trả gốc 180.000.000 đồng.

Để vay được số tiền trên ông L, bà L đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 78/2020AT/HĐTC ngày 04/06/2020 ký giữa Agribank Chi nhánh huyện Lệ T Quảng Bình – Phòng giao dịch M với ông Đặng Quang Lg, bà Đào Thị L, được chứng thực tại UBND xã A, huyện L, tỉnh Quảng Bình ngày 04/6/2020 là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số phát hành BT 324553, Số vào sổ cấp GCN: CH02582, thửa đất số: 226, tờ bản đồ số: 10, diện tích: 163 m² do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 17/12/2014 mang tên Đặng Quang L và Đào Thị L (đã đăng ký chính lý biến động thông tin ngày 03/06/2020: Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu đối với nhà ở và thay đổi thông tin cá nhân của bà Đào Thị L từ sổ hộ khẩu số 1329 thành CCCD: 042177000449 theo hồ sơ số 000034), cùng tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà ở riêng lẻ diện tích 61,4m² nhà ở 01 tầng, sàn bê tông cốt thép, nền lát đá hoa, cửa gỗ, mái lợp ngói.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L và bà L mới trả cho ngân hàng 16.844.589 đồng tiền lãi và 23.000.000 đồng tiền gốc. Nợ vay đã quá hạn nhiều ngày, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc trả nợ nhưng ông L và bà L không hợp tác trả nợ là vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng tín dụng, đồng thời không phối hợp để xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Agribank, gây khó khăn đến việc thu hồi vốn của Nhà nước. Do ông L, bà L không thực hiện đúng phân kỳ trả nợ gốc nên Ngân hàng Agribank chuyển sang nợ quá hạn. Vì vậy, để đảm bảo thu hồi nợ, Ngân hàng Agribank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Agribank toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 15/6/2023) là 386.004.104 (Ba trăm tám mươi sáu triệu không trăm lẻ bốn nghìn một trăm lẻ bốn đồng) trong đó: Nợ gốc: 327.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 48.370.480 đồng, nợ lãi quá hạn: 10.633.624 đồng.

Trong quá trình giải quyết, ngày 05/7/2023 ông L, bà L có trả bớt nợ gốc cho Ngân hàng Agribank số tiền 3.000.000 đồng. Do đó đến ngày 06/7/2023 ông L và bà L có tổng dư nợ tại Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Lệ Thủy- Phòng giao dịch Mỹ Đức số tiền: 385.420.974 đồng, trong đó nợ gốc: 324.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 49.457.878 đồng, nợ lãi quá hạn: 11.963.096 đồng.

Tính đến ngày 19/7/2023 ông L và bà L có tổng dư nợ tại Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Lệ Thủy- Phòng giao dịch M số tiền: 386.901.905 đồng, trong đó nợ gốc: 324.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 50.131.028 đồng, nợ lãi quá hạn: 12.770.877 đồng.

Ngày 30/8/2023 Tòa án đã tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất mà anh ông L, bà L đã thế chấp cho Ngân hàng Agribank theo yêu cầu của nguyên đơn. Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất và tài sản, thuộc thửa đất 226, tờ bản đồ số 10, xã A, huyện L mang tên Đặng Quang L và Đào Thị L có tứ cận:

- + Phía Bắc giáp với đất ông Đặng Đình T có chiều dài 16,91m;
- + Phía Nam giáp đất ông Đặng Hữu T có chiều dài 17,13m;
- + Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Thế L có chiều dài 10,8m;
- + Phía Đông giáp đường có chiều dài 8,39m;

Tổng diện tích: 163m²

- Về tài sản gắn liền trên đất:

+ 01 ngôi nhà 01 tầng có diện tích 61,4m² có móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá học; cột, dầm, giằng bê tông cốt thép; tường xây bao che bằng gạch dày 15cm, tô trát hoàn chỉnh, tường ngoài nhà quét sơn chống thấm, tường trong nhà, phòng khách, phòng lõi ốp gỗ tự nhiên đã bị mốc mọt một phần, trần bằng gỗ, mái lợp ngói; nhà cao 3,6m tính từ nền nhà đến trần nhà, cửa gỗ nhóm 3 có khung ngoại; nền lát gạch Ceramit; khu vệ sinh và bếp ngoài nhà; hệ thống điện chiếu sáng đầy đủ.

+ 01 giếng nước, giếng thả bi bê tông cốt thép có đường kính 1m, nền bê tông láng xi măng, sâu lớn hơn 10m;

+ Nhà vệ sinh tự hoại, ngoài nhà có kết cấu móng, tường, hầm tự hoại xây bằng gạch, mái lợp tôn, tường ốp gạch men cao 1,5m, xí xôm, chậu rửa, sen tắm diện tích cao 6,3m x 6,4m = 40,32m²

+ Cổng hàng rào dài 6,5m cao 1,5m xây bằng gạch có bộ trụ bê tông cốt thép cổng rộng 1,5m, trụ cổng bằng bê tông cốt thép, ốp gạch ngoài tô trát hoàn chỉnh 400 x 400, cao 1,6m; cổng bằng sắt hộp rộng 1,5m cao 1,6m.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Agribank vẫn tiếp tục yêu cầu ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L phải trả nợ cho Ngân hàng tính đến hết ngày 28/9/2023 là 394.990.070 đồng (Ba trăm chín mươi bốn triệu chín trăm chín mươi nghìn không trăm bảy mươi đồng) trong đó: Nợ gốc: 324.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 53.807.467 đồng, nợ lãi quá hạn: 17.182.603 đồng.

Tuyên buộc ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3802-LAV-202101799/HĐTD ngày 01/06/2021, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L trả hết nợ gốc cho Agribank.

Nếu ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Agribank thông qua Ngân hàng Agribank, Chi nhánh huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 78/2020AT/HĐTC ngày 04/06/2020 ký giữa Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình - Phòng giao dịch M và ông Đặng Quang L, bà Đào Thị Liễu thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng Agribank thì Agribank thông qua Ngân hàng Agribank, Chi nhánh huyện Lệ Thủy, Quảng Bình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đặng Quang Lượng và bà Đào Thị Liễu để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai cũng như các phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được tổng đạt hợp lệ. Theo kết quả xác minh của Công an xã A, huyện L, tỉnh Quảng Bình xác minh: Ông Đặng Quang L, sinh năm 1971 và bà Đào Thị L; nơi đăng ký HKTT tại Thôn L, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Hiện nay ông L và bà L không có mặt tại địa

phương. Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập tham gia phiên tòa đến các đương sự hợp lệ nhưng bị đơn ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L vắng mặt, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa lần thứ nhất ngày 13/9/2023.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy phát biểu quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, do một bên vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phát sinh tranh chấp, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy.

Về người tham gia tố tụng: Tòa án xác định đúng người tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về hướng giải quyết vụ án:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Lệ Thủy với tổng số tiền: 394.990.070 đồng (Ba trăm chín mươi bốn triệu chín trăm chín mươi nghìn không trăm bảy mươi đồng) trong đó: Nợ gốc: 324.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 53.807.467 đồng, nợ lãi quá hạn: 17.182.603 đồng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28/9/2023 và số tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 78/2020AT/HĐTC ngày 04/06/2020, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 324553; vào sổ cấp GCN: CH 02582, thửa đất số: 226, tờ bản đồ số: 10, diện tích: 163 m² do Ủy ban nhân dân huyện Lệ Thủy cấp ngày 17/12/2014, mang tên ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L; vị trí lô đất: Thôn L, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Bình và toàn bộ tài sản trên đất gồm: Nhà ở riêng lẻ; công trình phụ và toàn bộ công trình, vật kiến trúc khác hình thành trên đất.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị xử buộc đồng bị đơn phải chịu 100% chi phí thẩm định;

Về án phí: Đề nghị tuyên xử đồng bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả hỏi và tranh luận tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

- Về việc vắng mặt của đồng bị đơn: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy đã tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; tổng

đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập tham gia phiên toà họp lệ đến đồng bị đơn nhưng ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L vắng mặt, do đó vụ án không thể tiến hành hoà giải được. Ông L và bà L vắng mặt tại phiên toà lần thứ nhất ngày 13/9/2023 và không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên toà. Tại phiên toà lần thứ hai, đồng bị đơn vẫn vắng mặt mặc dù Toà án đã tổng đạt quyết định hoãn phiên toà họp lệ. Theo kết quả xác minh, ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn L, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Theo kết quả xác minh do Ban Công an xã A, huyện L cung cấp thì ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L không có mặt tại địa phương. Do đó, Tòa án nhiều lần thực hiện việc tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng tại nhà đương sự đều không được, do nhà thường xuyên khóa ngoài, hỏi người dân xung quanh không ai biết ông L, bà L đi đâu, làm gì. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đồng bị đơn ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là tranh chấp về “Hợp đồng tín dụng” thuộc tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; đồng bị đơn đăng ký thường trú tại xã A, huyện L, tỉnh Quảng Bình nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1. Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc đồng bị đơn trả nợ cho Agribank toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 28/9/2023 là: 394.990.070 (Ba trăm chín mươi bốn triệu chín trăm chín mươi nghìn không trăm bảy mươi đồng) trong đó: Nợ gốc: 324.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 53.807.467 đồng, nợ lãi quá hạn: 17.182.603 đồng và tiếp tục chịu lãi trên số tiền gốc chưa thanh toán kể từ khi xét xử đến khi thi hành án xong, theo mức lãi thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Đồng thời yêu cầu nếu ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh huyện Lệ Thủy Quảng Bình - Phòng giao dịch M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Lượng và bà Liễu theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 78/2020AT/HĐTC ngày 04/06/2020 ký giữa Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Huyện Lệ Thủy Quảng Bình – Phòng giao dịch M và ông Đặng Quang L, bà Đào Thị L để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đối chiếu hợp đồng tín dụng và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án với lời khai của đại diện nguyên đơn, có căn cứ xác định ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L sau khi ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Agribank thì ông, bà mới trả cho ngân hàng số tiền 16.844.589 đồng tiền lãi và 23.000.000 đồng tiền gốc, sau đó ông L, bà L không thực hiện nghĩa vụ như đã thỏa thuận trong hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng nên đến ngày 01/6/2022 Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn của kỳ đầu tiên và hiện nay đã chuyển toàn bộ số nợ gốc

sang nợ quá hạn. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 05/7/2023 ông L và bà L có trả cho Ngân hàng 3.000.000 đồng tiền gốc; hiện tại ông L bà L còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 324.000.000 đồng; tính đến hết ngày 28/9/2023 ông L, bà L còn nợ Ngân hàng Agribank là: 394.990.070đ (Ba trăm chín mươi bốn triệu chín trăm chín mươi nghìn không trăm bảy mươi đồng) trong đó: Nợ gốc: 324.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 53.807.467 đồng; nợ lãi quá hạn: 17.182.603 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng Agribank yêu cầu buộc đồng bị đơn phải thanh toán cả gốc và lãi đến ngày xét xử (28/9/2023) và tiếp tục chịu lãi phát sinh sau ngày tuyên án cho đến khi thi hành xong khoản tiền gốc theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ cần chấp nhận.

[2.2]. Về tài sản bảo đảm khoản vay: Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 78/2020AT/HĐTC ngày 04/06/2020 ký giữa Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện Lệ Thủy Quảng Bình, Phòng giao dịch M với ông Đặng Quang L, bà Đào Thị L, được chứng thực tại UBND xã A, huyện L, tỉnh Quảng Bình ngày 04/6/2020 là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số phát hành BT 324553, Số vào sổ cấp GCN: CH02582, thửa đất số: 226, tờ bản đồ số: 10, diện tích: 163 m² do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 17/12/2014 đứng tên ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L (đã đăng ký chỉnh lý biên động thông tin ngày 03/06/2020: Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu đối với nhà ở và thay đổi thông tin cá nhân của bà Đào Thị L từ sổ hộ khẩu số 1329 thành CCCD: 042177000449 theo hồ sơ số 000034) cùng tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà ở riêng lẻ diện tích 61,4m² nhà ở 01 tầng, sàn bê tông cốt thép, nền lát đá hoa, cửa gỗ và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Lệ Thủy ngày 04/6/2020. Đây là cam kết giữa bên có nghĩa vụ (ông L, bà L) với bên có quyền (Ngân hàng Agribank) nếu khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên có quyền được xử lý hoặc yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Sự thỏa thuận trên hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo đúng trình tự quy định, nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật có hiệu lực. Căn cứ thời gian vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thì nguyên đơn có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ đối với bị đơn. Do sau nhiều lần vi phạm phân kỳ trả nợ mà bị đơn không hợp tác xử lý tài sản thế chấp nên hiện nay Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện Lệ Thủy- Phòng giao dịch M yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số: 226, tờ bản đồ số: 10, diện tích: 163m² tại địa chỉ thôn L, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02582 do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày cấp ngày 17/12/2014 đứng tên Đặng Quang L và Đào Thị L cùng tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà ở riêng lẻ diện tích 61,4m², nhà ở 01 tầng, sàn bê tông cốt thép, nền lát đá hoa, cửa gỗ, mái lợp ngói, để bảo đảm nghĩa vụ trả khoản nợ của ông Đặng Quang L, bà Đào Thị L là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình - Phòng giao dịch M là có căn cứ, phù hợp với pháp luật.

[2.3]. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tài sản nguyên đơn đã nộp cho Hội đồng thẩm định, định giá số tiền 5.000.000 đồng; số tiền này đã chi phí cho Hội đồng thẩm định và giá tài sản hết 4.600.000 đồng (theo danh sách chi trả). Kết quả xem

xét thẩm định tại chỗ, chứng minh việc yêu cầu thẩm định tài sản của đại diện nguyên đơn Ngân hàng Agribank, chi nhánh Lê Thủy- Phòng giao dịch Mỹ Đức là có căn cứ nên buộc ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L phải chịu. Số tiền này Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Lê Thủy đã tạm nộp, nay cần buộc ông L và bà L có nghĩa vụ giao lại cho Ngân hàng theo quy định các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn ông Đặng Quang L, bà Đào Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả nợ cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 318, 319, 357, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật dân sự; 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; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án:

- Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) Chi nhánh huyện Lê Thủy- Phòng giao dịch M:

Buộc ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)- Chi nhánh huyện Lê Thủy, tỉnh Quảng Bình- Phòng giao dịch Mỹ Đức tổng số tiền tính đến ngày xét xử (28/9/2023) là 394.990.070 đồng (*Ba trăm chín mươi bốn triệu chín trăm chín mươi nghìn không trăm bảy mươi đồng*), trong đó: Nợ gốc: 324.000.000 đồng (*Ba trăm hai mươi bốn triệu đồng*) nợ lãi trong hạn: 53.807.467 đồng (*Năm mươi ba triệu tám trăm linh bảy ngàn bốn trăm sáu mươi bảy đồng*) nợ lãi quá hạn: 17.182.603 đồng (*Mười bảy triệu một trăm tám mươi hai ngàn sáu trăm linh ba đồng*).

Trường hợp ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng Agribank thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BT 324553; vào sổ cấp GCN: CH 02582, thửa đất số: 226, tờ bản đồ số: 10, diện tích 163 m² do Ủy ban nhân dân huyện Lê Thủy cấp ngày 17/12/2014, mang tên Đặng Quang L và Đào Thị L; vị trí lô đất: Thôn L, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Bình và toàn bộ tài sản trên đất gồm: Nhà ở riêng lẻ; công trình phụ và toàn bộ công trình, vật kiến trúc khác hình thành trên đất.

Kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (28/9/2023) cho đến khi ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L trả hết nợ gốc và lãi, hàng tháng ông L, bà L còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất đã được thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 78/2020AT/HĐTC ngày 04/06/2020.

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.

2. Chi phí tố tụng: Ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L có nghĩa vụ giao lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Lê Thủy số tiền 4.600.000 đồng; trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Lê Thủy số tiền 400.000 đồng chi phí thẩm định còn thừa.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Đặng Quang L và bà Đào Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 19.749.503 đồng; trả lại cho Ngân hàng Agribank, Chi nhánh huyện Lê Thủy số tiền tạm ứng án phí 9.650.102 đồng (ông Trương Hải N đã nộp) theo biên lai số 0004664 ngày 27/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lê Thủy, tỉnh Quảng Bình.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (28/9/2023); đồng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao nhận hoặc ngày niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Lê Thủy;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THA huyện Lê Thủy;
- UBND xã A (để biết);
- Lưu HS; Lưu VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

**CÁC THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

