

Bản án số: 06/2021/TCDS-ST

Ngày: 02 - 03- 2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ YÊN BÁI - TỈNH YÊN BÁI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Băng – Bà Đinh Thị Thanh Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Ông Phan Thái Quang – Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái: Bà Nguyễn Thị Lê Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 03 năm 2021, tại Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2020/TLST - TCDS ngày 05-11-2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2021/QĐXXST – TCDS ngày 29 tháng 01 năm 2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 14/TB- TA ngày 17 tháng 02 năm 2021, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ trụ sở chính số 2, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội;
Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng giám đốc; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Anh T - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N- Chi nhánh thành phố Y; vắng mặt;

Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Tú O – Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch số 9 Ngân hàng N- Chi nhánh thành phố Y; vắng mặt;

Bị đơn: Ông Nguyễn Đức C, sinh năm 1958, bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960; cùng địa chỉ: Tổ 16, phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái; đều vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Xuân S; Địa chỉ: Tổ 16, phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái ; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/10/2020 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn là Ngân hàng N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), do bà Nguyễn Tú O là người được ủy quyền lại trình bày:

Ngân hàng có chi nhánh tại thành phố Y, tỉnh Yên Bái, ngày 28 tháng 3 năm 2011 Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng số 8701 - LAV – 201100708 với ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T.

Nội dung chính của Hợp đồng tín dụng:

- Số tiền vay: 300.000.000 đ (Ba trăm triệu đồng);
- Thời hạn 12 tháng kể từ ngày 28 - 3 - 2011.
- Mục đích sử dụng: Sửa chữa nhà ở, mua sắm đồ dùng gia đình, san gạt đánh đất.
- Lãi suất trong hạn: 1,75%/ tháng, có điều chỉnh theo biến động.
- Lãi suất quá hạn: 2,63% so với lãi suất cho vay đã thỏa thuận.

Ngân hàng giải ngân ngày 30-3-2011. Lãi đã trả đến ngày 03/11/2011 là 34.300.000đ (ba mươi tư triệu ba trăm nghìn đồng). Tổng số tiền ông C bà T còn nợ tính đến ngày 02 tháng 3 năm 2021 là 841.920.822đ (Tám trăm bốn mươi một triệu, chín trăm hai mươi nghìn, tám trăm hai mươi hai đồng). Trong đó: Nợ gốc là 300.000.000 đ (Ba trăm triệu đồng); Lãi trong hạn: 358.676.712 đ (ba trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm bảy sáu nghìn, bảy trăm mười hai đồng); lãi quá hạn: 183.244.110 đ (Một trăm tám mươi ba triệu, hai trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm mười đồng).

Về hợp đồng tín dụng: Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T trả cho Ngân hàng: các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn nêu trên.

Về tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp tài sản không số ngày 28-01-2011 ký giữa ông Bùi Ngọc T – Chức vụ: Phó giám đốc chi nhánh ngân hàng N thành phố Y với ông Nguyễn Đức C, bà Nguyễn Thị T.

Phạm vi bảo đảm: Bảo đảm cho các nghĩa vụ của ông Nguyễn Đức C, bà Nguyễn Thị T tại Ngân hàng, trong đó có cả khoản nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên.

Về hình thức: Đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Yên Bái chứng thực vào ngày 28- 01-2011 và đăng ký ở Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Yên Bái cũng vào ngày 28- 01-2011.

Tài sản thế chấp cụ thể:

- Về đất:

+ Đất thổ cư 100 m², thửa số 87, số tờ bản đồ 33- C-III (GCNQSD số BD 831813 do Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái cấp ngày 18/01/2011) cấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Đức C;

+ Đất thổ cư 100 m², thửa số 143, số tờ bản đồ 33- C-III (GCNQSD số BD 831814 do Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái cấp ngày 18/01/2011) cấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Đức C;

+ Đất thổ cư 100 m², thửa số 144, số tờ bản đồ 33- C-III (GCNQSD số BD 831815 do Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái cấp ngày 18/01/2011) cấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Đức C;

+ Đất cây lâu năm 176,1 m², thửa số 120, số tờ bản đồ 33- C-III (GCNQSD số BD 831816 do Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái cấp ngày 18/01/2011) cấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Đức C;

+ Đất rừng sản xuất 850,7 m², thửa số 98, số tờ bản đồ 33- C-III (GCNQSD số BD 831817 do Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái cấp ngày 18/01/2011) cấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Đức C;

Ngân hàng đề nghị Tòa án: Phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng bị đơn ông Nguyễn Đức C, bà Nguyễn Thị T đều vắng mặt, ông Nguyễn Đức C có ý kiến đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị T không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23 tháng 01 năm 2021:

- Diện tích đất thổ cư đo thực tế tại các thửa đất số 87; 143; 144 không có sự chênh lệch về diện tích đất được nhà nước cấp. Về tài sản trên đất có 01 nhà xây mái bằng diện tích khoảng 10 m², 01 cây hồng xiêm khoảng hơn 30 năm tuổi, 03 cây cau khoảng hơn 20 năm tuổi, 30 bụi chuối do ông Nguyễn Xuân S trồng nhờ trên đất.

- Diện tích đất cây lâu năm đo thực tế tại thửa đất số 120 là 222,9 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 176,1m², tăng 46,8m²; nguyên nhân có sự chênh lệch là do sai số đo đạc khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 02 cây cau khoảng hơn 20 năm tuổi, 15 bụi chuối do ông Nguyễn Xuân S trồng nhờ trên đất.

- Diện tích đất rừng sản xuất đo thực tế tại thửa 98 là 1072,2 m², so với

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 850,7, tăng 221,5 m²; nguyên nhân có sự chênh lệch là do sai số đo đạc khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản trên đất là 107 cây chè trên 50 tuổi.

Đại diện Ngân hàng có đơn yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thực tế của ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Yêu cầu ông Nguyễn Xuân Sinh thu dọn số cây chuối ông Sinh đã trồng nhờ trên diện tích đất ông C, bà T đã thế chấp cho ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Xuân S trình bày: Ông có trồng nhờ số cây chuối trên đất của ông C bà T như tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2021 của Tòa án. Trường hợp ngân hàng yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản của ông C bà T đã thế chấp cho ngân hàng, ông Sinh có trách nhiệm thu dọn toàn bộ số cây chuối ông đã trồng nhờ trên đất trả lại mặt bằng cho Ngân hàng không có bất kể khiếu nại gì.

Quá trình chuẩn bị xét xử đại diện nguyên đơn đề nghị giữ nguyên nội dung yêu cầu như trên đối với các khoản nợ gốc, nợ lãi và yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thực tế của ông C, bà T theo kết quả thẩm định để thu hồi nợ.

- Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, các thành viên khác trong HĐXX và nguyên đơn trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên việc gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát còn chưa đảm bảo đủ 15 ngày nghiên cứu so với quy định của pháp luật.

Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị áp dụng Điều 40, khoản 1 Điều 147; 156,157,158, 227,228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, 123, 124, 388, 389, khoản 1 Điều 474, Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; điểm a khoản 3 Điều 38, điểm b khoản 1 Điều 119, khoản 4 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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 đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam; buộc ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 8701 - LAV – 201100708 ngày 28 - 3- 2011 là: nợ gốc: 300.000.000 đ (Ba trăm triệu đồng); lãi tính đến ngày 02 – 3-2021 (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn): 541.920,822 đ (Năm trăm bốn mươi một triệu chín trăm hai mươi nghìn tám trăm hai mươi hai đồng); Ngân

hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản của ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T tại tổ dân phố 16, phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái để thu hồi nợ, gồm:

+ 300 m² đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BD 831813; BD 831814; BD 831815 đều do Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T và tài sản gắn liền trên đất; 01 nhà xây mái bằng diện tích khoảng 10m², 01 cây hồng xiêm khoảng hơn 30 năm tuổi, 03 cây cau khoảng hơn 20 tuổi.

+ 222,9m² đất trồng cây lâu năm khác (trong đó: 176,1 m² diện tích đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 831816 do Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T 46,8 m² đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); 02 cây cau khoảng hơn 20 tuổi.

+ 1.072,2m² đất trồng rừng sản xuất (trong đó: 850,7 m² diện tích đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 831817 do Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T 221,5 m² đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); 107 cây chè khoảng hơn 50 tuổi.

Buộc ông Nguyễn Đức C, bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào ý kiến của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng được phát sinh từ quan hệ hợp đồng ký kết tại thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái.

Bị đơn ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng tại phiên tòa lần thứ hai nhưng đều vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông C và bà T.

[2] Về pháp luật áp dụng: Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Bộ luật dân sự năm 2005, Luật đất đai năm 2003 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên

quan.

[3] Về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng số 8710 - LAV - 201100708 ngày 28 -3-2011:

Hợp đồng tín dụng số 8710 - LAV - 201100708 ngày 28 -3-2011 được đại diện hợp pháp của Ngân hàng và ông Nguyễn Đức C, bà Nguyễn Thị T tự nguyện ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 122, 123, 124, 388, 389 Bộ luật dân sự năm 2005 nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

[4] Về số tiền gốc còn nợ: Nguyên đơn đã xuất trình đầy đủ hợp đồng tín dụng, các tài liệu thể hiện số tiền gốc đã vay, phương thức cho vay; số tiền đã trả; Như vậy căn cứ khoản 1 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005, có đủ cơ sở buộc phía Bị đơn phải trả Ngân hàng số tiền gốc còn nợ là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Bị đơn phải chịu lãi suất trên số nợ gốc này kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong với mức lãi suất thỏa thuận tại Điều 2 hợp đồng tín dụng, được điều chỉnh là 2,63 % so với lãi suất vay đã thỏa thuận.

[5] Về số tiền lãi: Theo khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Quy chế cho vay 1627 (bao gồm các quyết định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước: Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001; Quyết định số 127/2005/QĐ- NHNN ngày 03/5/2005; Quyết định số 783/2005/QĐ-NHNN ngày 31/5/2005) thì các tổ chức tín dụng được quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về quyết định cho vay của mình, được quyền thỏa thuận với khách hàng về lãi suất cho vay phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Phía Bị đơn không trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thời hạn các bên đã thỏa thuận là vi phạm Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng căn cứ vào thỏa thuận của các bên tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng để tính lãi suất trong hạn, lãi suất nợ quá hạn là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và Quy chế cho vay 1627. Do đó yêu cầu của Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải trả lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn) là có cơ sở, cần chấp nhận; vì vậy cần buộc Bị đơn phải trả cho Nguyên đơn số tiền lãi của hợp đồng tín dụng nói trên tính đến ngày 02/3/2021 là: Lãi trong hạn là: 358.676.712 đồng (ba trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm bảy sáu nghìn, bảy trăm mười hai đồng); lãi quá hạn là: 183.244.110 đồng (Một trăm tám mươi ba triệu, hai trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm mười đồng).

Lãi từ ngày 03/03/2021 nếu bị đơn không trả hết số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[6] Về yêu cầu phát mại tài sản:

Theo hợp đồng thế chấp tài sản không số ngày 28-01-2011 ký giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Đức C, bà Nguyễn Thị T thì tài sản thế chấp gồm: 300m² đất thổ cư giấy chứng nhận quyền số BD 831813; BD 831814; BD 831815; 176,1m² đất trồng cây lâu năm giấy chứng nhận quyền số BD 831816 và 850,7m² đất trồng rừng sản xuất giấy chứng nhận quyền số BD 831817 đều do Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T.

Như vậy tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp tài sản ngày 28 -01-2011 thì nhà, đất là tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T nên ông C, bà T đủ điều kiện ký hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2003.

Hợp đồng thế chấp tài sản không số ngày 28 -01-2011 ký giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Đức C, bà Nguyễn Thị T được Phòng công chứng số 1 tỉnh Yên Bái chứng thực và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Yên Bái phù hợp với quy định tại điểm a khoản 3 Điều 38; điểm b khoản 1 Điều 119; khoản 4 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính Phủ về thi hành Luật Đất đai, nên phát sinh hiệu lực pháp luật. Do ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng căn cứ vào thỏa thuận của các bên tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp tài sản, yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là có căn cứ theo Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005.

Tài sản được phát mại:

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23-01-2011 của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái xác định từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Đức C, bà Nguyễn Thị T sử dụng đất ổn định không tranh chấp, không lấn chiếm của ai, diện tích đất khi thẩm định thực tế tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cũng thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức C và

bà Nguyễn Thị T và là phần gắn liền với tài sản thế chấp vì vậy chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mại toàn bộ diện tích đất tăng thêm, diện tích đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên toàn bộ diện tích đất đo thực tế là: 01 nhà xây mái bằng diện tích khoảng 10m², 01 cây hồng xiêm khoảng hơn 30 năm tuổi, 05 cây cau khoảng hơn 20 tuổi, 107 cây chè khoảng hơn 50 tuổi để Ngân hàng thu hồi khoản nợ của bà Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T.

Đối với 45 bụi chuối ông Nguyễn Xuân Sinh có trách nhiệm thu dọn trả lại mặt bằng cho ngân hàng.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ của vụ án là 10.025.000 đồng (Mười triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng được chấp nhận yêu cầu nên Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.025.000 đồng (Mười triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) nên bà Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm hoàn trả Ngân hàng số tiền này, trường hợp chậm trả thì phải chịu lãi suất theo Điều 357; 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

[8] Về án phí: Theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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: Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi còn phải trả cho Ngân hàng.

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

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147; Điều 156, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 122, 123, 124, 388, 389, khoản 1 Điều 474, Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Điều 106 Luật đất đai năm 2003;

- Điểm a khoản 3 Điều 38; điểm b khoản 1 Điều 119; khoản 4 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật Đất đai;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

2- Buộc ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng N số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng 8710 - LAV - 201100708 ngày 28 tháng 3 năm 2011 là:

- Nợ gốc: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng)

- Lãi tính đến ngày 02 tháng 03 năm 2021 (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn): 541.920.822 đồng (Năm trăm bốn mươi một triệu, chín trăm hai mươi nghìn, tám trăm hai mươi hai đồng).

Kể từ ngày 03 tháng 03 năm 2021 nếu bị đơn không trả hết số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 bị đơn 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.

3. Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản của ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T tại tổ 16, phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái để thu hồi nợ, gồm:

+ 300 m² đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BD 831813; BD 831814; BD 831815 đều do Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T và tài sản gắn liền trên đất; 01 nhà xây mái bằng diện tích khoảng 10m², 01 cây hồng xiêm khoảng hơn 30 năm tuổi, 03 cây cau khoảng hơn 20 tuổi.

+ 222,9m² đất trồng cây lâu năm khác (trong đó: 176,1 m² diện tích đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 831816 do Ủy ban nhân dân thành phố

Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T 46,8 m² đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); 02 cây cau khoảng hơn 20 tuổi.

+ 1.072,2m² đất trồng rừng sản xuất (trong đó: 850,7 m² diện tích đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 831817 do Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T 221,5 m² đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); 107 cây chè khoảng hơn 50 tuổi.

Trong trường hợp tài sản phát mãi không thu đủ hết nợ thì ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T vẫn phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ vay tại Ngân hàng N theo hợp đồng tín dụng số 8710 - LAV - 201100708 đã ký giữa các bên ngày 28 -3-2011.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.025.000 đ (Mười triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng); Do Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng N là 10.025.000 đ (Mười triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng);

Áp dụng các Điều 357, 468 Bộ luật dân sự: Kể từ ngày Ngân hàng N có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Nguyễn Đức C và bà Nguyễn Thị T chậm thi hành, thì hàng tháng ông C, bà T còn phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

5. Về án phí: Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.918.000 đồng (Mười tám triệu chín trăm mười tám nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0006655 ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;

Ông Đức C, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 21.676.800 đồng (Hai mươi một triệu, sáu trăm bảy sáu nghìn, tám trăm đồng).

6. Về quyền kháng cáo: Đại diện Ngân hàng N bà Nguyễn Tú Oanh, bị đơn ông Nguyễn Đức C, bà Nguyễn Thị T được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh
- Các đương sự
- VKS Tp Yên Bái
- Chi cục Tp Yên Bái
- Lưu HS, TA.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Tuyến