

Bản án số: 04/2024/KDTM – ST

Ngày 16- 5 - 2024

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH YÊN, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trang Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lưu Văn Hà

2. Ông Lê Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Tô Uyên – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Tuyết Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2023/TLST – KDTM ngày 10 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2024/QĐXXST - KDTM ngày 07 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A

Địa chỉ: Phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu B - Chức vụ: Ngân hàng A. (Theo Quyết định số: 2665/QĐ-NHNo-PC, ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Tổng Giám đốc Agribank: "Về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án").

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Việt H, chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh – chi nhánh thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc, (theo văn bản ủy quyền số: 268B.1/QĐ – NHNo.TPVYVP ngày 10 tháng 10 năm 2023), (có mặt).

Địa chỉ chi nhánh: Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1983 và ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1980, (vắng mặt).

Địa chỉ đều ở: Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Trong đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 10 năm 2023 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Nguyễn Việt H trình bày:***

Vào năm 2022 và năm 2023 Ngân A, Vĩnh Phúc có cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Tuấn A vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- *Về khoản vay theo Hợp đồng tín dụng*: Ngày 30/12/2022 Ngân hàng Agribank— chi nhánh thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc có ký Hợp đồng tín dụng số: 2810-LAV-202201063 với bà Nguyễn Thị Thanh T; hạn mức cho vay theo Hợp đồng là 8.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; mục đích vay: Kinh doanh mũ bảo hiểm; Lãi suất tại thời điểm vay: 10,5%/ năm; lãi suất quá hạn là 150%/ năm so với lãi suất cho vay trong hạn. Theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng Agribank đã giải ngân cho bà T 10 lần cụ thể như sau:

+ Tại giấy nhận nợ ngày 18/11/2022 Ngân hàng Agribank giải ngân cho bà T vay số tiền 2.000.000.000 đồng; lãi suất vay: 10,5%/ năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay từ ngày 18/11/2022 đến ngày 18/9/2023 (10 tháng).

+ Tại giấy nhận nợ ngày 08/02/2023 Ngân hàng Agribank giải ngân cho bà T vay số tiền 202.000.000 đồng, lãi suất vay: 11%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay từ ngày 08/02/2023 đến ngày 08/11/2023 (09 tháng).

+ Tại giấy nhận nợ ngày 22/02/2023 Ngân hàng Agribank giải ngân cho bà T vay số tiền 640.000.000 đồng; lãi suất vay: 11%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay từ ngày 22/02/2023 đến ngày 22/11/2023 (09 tháng).

+ Tại giấy nhận nợ ngày 29/3/2023 Ngân hàng Agribank giải ngân cho bà T vay số tiền 600.000.000 đồng, lãi suất vay: 10,2%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay từ ngày 29/3/2023 đến ngày 29/12/2023 (09 tháng).

+ Tại giấy nhận nợ ngày 18/4/2023 Ngân hàng Agribank giải ngân cho bà T vay số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất vay: 9,7%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay từ ngày 18/4/2023 đến ngày 18/01/2024 (09 tháng).

+ Tại giấy nhận nợ ngày 26/4/2023 Ngân hàng Agribank giải ngân cho bà T vay số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất vay: 9,7%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay từ ngày 26/4/2023 đến ngày 26/01/2024 (09

tháng).

+ Tại giấy nhận nợ ngày 28/4/2023 Ngân hàng Agribank giải ngân cho bà Thủy vay số tiền 160.000.000 đồng, lãi suất vay: 9,7%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay từ ngày 28/4/2023 đến ngày 28/01/2024 (09 tháng).

+ Tại giấy nhận nợ ngày 16/5/2023 Ngân hàng Agribank giải ngân cho bà Thủy vay số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất vay: 9,7%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay từ ngày 16/5/2023 đến ngày 16/02/2024 (09 tháng).

+ Tại giấy nhận nợ ngày 11/7/2023 Ngân hàng Agribank giải ngân cho bà T vay số tiền 48.000.000 đồng, lãi suất vay: 9,7%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả: 10,0%/ năm; thời hạn vay từ ngày 11/7/2023 đến ngày 11/4/2024 (09 tháng).

+ Tại giấy nhận nợ ngày 25/7/2023 Ngân hàng Agribank giải ngân cho bà T vay số tiền 993.000.000 đồng, lãi suất vay: 9,5%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả là 10,0%/ năm, thời hạn vay từ ngày 25/7/2023 đến ngày 25/4/2024 (09 tháng).

Tổng số tiền Ngân hàng Agribank cho bà T vay theo Hợp đồng tín dụng trên là 5.493.000.000 đồng (Năm tỷ bốn trăm chín mươi ba triệu đồng).

- *Khoản vay theo Hợp đồng thấu chi:* Ngày 17/01/2023 Ngân hàng Agribank và bà Nguyễn Thị Thanh T có ký Hợp đồng thấu chi số: 2810 – LAV – 2023000037, Ngân hàng cho bà T vay số tiền là 100.000.000 đồng; Lãi suất thả nổi; lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 13%/ năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay thấu chi trong hạn; thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 17/01/2023. Tuy nhiên, số tiền thực tế vay là 94.612.996 đồng.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên gồm:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 06/2020/HĐTC ngày 14/02/2020 và Các Văn bản/ Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp liên quan, tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số: 110, tờ bản đồ số: 36, diện tích 152,3m² (trong đó đất ở là 40m², đất trồng cây lâu năm là 112,3m²); địa chỉ: Tổ dân phố Lai Sơn, Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BS771546; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02802-QĐ2332/QĐ-UBND, do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Yên cấp ngày 13/06/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh T.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số: 111, tờ bản đồ số: 36, có diện tích 155m² (trong đó đất ở 40m², đất trồng cây lâu năm 115m²); địa chỉ: Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số CN 933348, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS05717, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 18/04/2018, đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh T.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 07/2020/HĐTC ngày 14/02/2020 và các Văn bản/ Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp liên quan (nếu có), tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số: 149, tờ bản đồ số: 36, có diện tích 149,8m² (trong đó: 50m² đất ở, 99,8m² đất trồng cây lâu năm); tại địa chỉ: Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CP901432; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS06307, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 04/01/2019, đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh T.

Hợp đồng tín dụng; Các giấy nhận nợ và Hợp đồng thấu chi ở trên chỉ một mình bà T là người ký. Tuy nhiên, trước đó ông Nguyễn Tuấn A có văn bản ủy quyền ngày 14/02/2020 đồng ý ủy quyền cho bà T thực hiện các giao dịch liên quan đến vay vốn sau này tại Ngân hàng Agribank – chi nhánh thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc. Thời hạn ủy quyền 10 năm kể từ ngày 14/02/2020. Bản thân ông Tuấn A cũng xác định đây là khoản vay chung của vợ chồng để dùng vào mục đích kinh doanh của gia đình nên đây là khoản vay chung của bà T và ông Tuấn A.

Do quá trình thực hiện khoản vay, vợ chồng bà T, ông Tuấn A vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng; Các giấy nhận nợ; Hợp đồng thấu chi, không trả được đầy đủ nợ gốc, nợ lãi khi đến hạn. Ngân hàng Agribank - Chi nhánh thành phố Vĩnh Yên đã đơn đốc, làm việc trực tiếp với bà T và ông Tuấn A. Mặc dù đã được tạo điều kiện tối đa, nhưng bà T và ông Tuấn A vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã cam kết.

Tại đơn khởi kiện Ngân hàng Agribank yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Nguyễn Tuấn A phải trả nợ cho Ngân hàng Agribank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng số: 2810-LAV-202201063 ngày 30/12/2022; Các giấy nhận nợ và Hợp đồng tín dụng (Hợp đồng thấu chi) số: 2810-LAV-202300037 ngày 17/01/2023 tính đến hết ngày 09/10/2023, cụ thể: Tổng số tiền gốc và lãi phải trả là: 5.751.933.169 đồng; trong đó: Nợ gốc là: 5.587.612.996 đồng, nợ lãi là 164.320.173 đồng (Lãi trong hạn là: 157.991.406 đồng, lãi quá hạn là: 6.328.767 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/10/2023 trên số tiền gốc còn nợ theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ trên.

Quá trình Tòa án giải quyết vào ngày 21/3/2024 vợ chồng bà T đã trả được cho Ngân hàng Agribank 50.000.000 đồng tiền gốc, số tiền trên được trừ vào khoản nợ tại Hợp đồng thấu chi vay ngày 17/01/2023.

Tính đến ngày xét xử ngày 16/5/2024 vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T,

ông Nguyễn Tuấn A còn nợ của Ngân hàng A, Vĩnh Phúc tổng số tiền gốc và lãi là 6.164.254.129 đồng, trong đó tiền gốc là 5.537.612.996 đồng, tiền lãi là 626.641.133 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là 502.403.348 đồng, tiền lãi quá hạn là 124.237.786 đồng). Ngân hàng Agribank yêu cầu vợ chồng bà T, ông Tuấn A phải trả ngay cho Ngân hàng Agribank toàn bộ số tiền gốc và lãi còn nợ trên.

Nếu bà Nguyễn Thị Thanh T và chồng là ông Nguyễn Tuấn A không thanh toán được đầy đủ các khoản nợ gốc, lãi nêu trên theo phán quyết của Tòa, thì đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Agribank - Chi nhánh thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để tất toán toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi, phí, chi phí liên quan theo quy định thì đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên buộc bà T, ông Tuấn A phải tiếp tục trả nợ cho Agribank - Chi nhánh thành phố Vĩnh Yên Vĩnh Phúc cho đến khi tất toán toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi, phí, chi phí phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng Agribank nêu trên.

**** Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Nguyễn Tuấn A vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án ông bà trình bày:***

Ông bà thừa nhận vào các năm 2022 và năm 2023 vợ chồng ông bà có ký với Ngân hàng A, Vĩnh Phúc 02 Hợp đồng tín dụng; các giấy nhận nợ gồm:

- Hợp đồng tín dụng số: 2810-LAV-202201063 ngày 30/12/2022, số tiền vay 5.493.000.000 đồng, số tiền trên được giải ngân làm 10 lần theo từng giấy nhận nợ và Hợp đồng tín dụng số: 2810-LAV-202300037, ngày 17/01/2023 (Hợp đồng thấu chi), số tiền ghi trong hợp đồng là 100.000.000 đồng nhưng số tiền thực tế vay là 94.612.996 đồng, thời hạn cho vay: 12 tháng, lãi suất cho vay tại thời điểm vay là: 13%/năm, lãi suất quá hạn là 150%/năm so với lãi suất cho vay trong hạn. Tổng số tiền gốc vợ chồng ông bà vay là 5.587.612.996 đồng.

Ông bà xác nhận tính đến hết ngày 09/10/2023 còn nợ Ngân hàng Agribank tổng số tiền gốc và nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng số: 2810-LAV-202201063 ngày 30/12/2022; các giấy nhận nợ và Hợp đồng tín dụng (Hợp đồng thấu chi) số: 2810-LAV-202300037 ngày 17/01/2023 là 5.751.933.169 đồng; trong đó: Nợ gốc là: 5.587.612.996 đồng, nợ lãi là 164.320.173 đồng (Lãi trong hạn là: 157.991.406 đồng, lãi quá hạn là: 6.328.767 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/10/2023 trên số tiền gốc còn nợ theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ trên.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, vào tháng 3/2024 vợ chồng ông bà trả được cho Ngân hàng Agribank tổng số tiền gốc là 50.000.000 đồng vào Hợp đồng thấu chi.

- *Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên:* Ông bà thừa nhận có thể chấp cho Ngân hàng Agribank – chi nhánh thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc tài sản thế

chấp để đảm bảo cho các khoản vay trên theo các Hợp đồng thế chấp và các văn bản Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp liên quan như Ngân hàng Agribank trình bày là đúng. Các tài sản thế chấp đều là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông bà gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số: 110, tờ bản đồ số: 36, diện tích 152,3m² (trong đó đất ở là 40m², đất trồng cây lâu năm là 112,3m²); địa chỉ: Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BS771546; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02802-QĐ2332/QĐ-UBND, do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Yên cấp ngày 13/06/2014 đứng tên bà T.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số: 111, tờ bản đồ số: 36, có diện tích 155m² (trong đó đất ở: 40m², đất trồng cây lâu năm 115m²); địa chỉ: Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 933348, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS05717, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 18/04/2018, đứng tên bà T.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số: 149, tờ bản đồ số: 36, có diện tích 149,8m² (trong đó: 50m² đất ở, 99,8m² đất trồng cây lâu năm); tại địa chỉ: Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP901432; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS06307, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 04/01/2019, đứng tên bà T.

Quá trình vay, do công việc kinh doanh của gia đình gặp nhiều khó khăn nên vợ chồng ông bà chưa trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng Agribank được. Với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank buộc ông bà trả số tiền gốc, tiền lãi và tiền lãi quá hạn trên số tiền gốc chưa trả theo từng giấy nhận nợ và Hợp đồng thấu chi kể từ sau ngày xét xử theo yêu cầu của Ngân hàng ông bà đồng ý. Tuy nhiên, ông bà xin khất nợ trả dần mỗi tháng trả từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng tiền gốc kể từ tháng 6 năm 2024 đến khi hết nợ.

Nếu ông bà không trả được nợ cho Ngân hàng Agribank theo đúng cam kết trên, thì ông bà đồng ý để Ngân hàng Agribank xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và các Văn bản/ Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp liên quan ở trên.

Do gia đình có việc bận đột xuất nên không thể đến tham gia phiên tòa xét xử vụ án được, ông bà đề nghị được xét xử vắng mặt.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa sơ thẩm:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật

tổ tụng dân sự; Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật, tư cách của người tham gia tố tụng, thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và bảo đảm thời hạn chuẩn bị xét xử cũng như chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu.

- *Về giải quyết vụ án:* Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Khoản 2 Điều 91 và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 280, 299, 317, 318, 319, 320 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Các Điều 144, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án, xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, Vĩnh Phúc đối với vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Tuấn A về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

+ Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Tuấn A phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A, Vĩnh Phúc tổng số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 16/5/2024 theo Hợp đồng tín dụng số: 2810 – LAV – 202201063 ngày 30/12/2022; các giấy nhận nợ ngày 18/11/2022; ngày 08/02/2023; ngày 22/02/2023; ngày 29/02/2023; ngày 18/4/2023; ngày 26/4/2023; ngày 28/4/2023; ngày 16/5/2023; ngày 11/7/2023; ngày 25/7/2023; ngày 17/01/2023 và Hợp đồng tín dụng (Hợp đồng thấu chi) số: 2810 – LAV – 202300037 ngày 17/01/2023 là 6.164.254.129 đồng, trong đó tiền gốc là 5.537.612.996 đồng; tổng tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 626.641.133 đồng, (trong đó tiền lãi trong hạn là 502.403.348 đồng, tiền lãi quá hạn là 124.237.786 đồng).

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm ngày 17/5/2024 nếu bà T, ông Tuấn A vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì bà T, ông Tuấn A còn phải chịu tiền lãi suất quá hạn trên số tiền gốc còn nợ theo từng giấy nhận nợ và Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết, cụ thể: Giấy nhận nợ ngày 18/11/2022 lãi suất là 17%; giấy nhận nợ ngày 08/02/2023 lãi suất quá hạn là 16,50%; giấy nhận nợ ngày 22/02/2023 lãi suất quá hạn là 16,50%; giấy nhận nợ ngày 29/3/2023 lãi suất quá hạn là 15,30%; giấy nhận nợ ngày 18/4/2023 lãi suất quá hạn là 14,55%; giấy nhận nợ ngày 26/4/2023 lãi suất quá hạn là 14,55%; giấy nhận nợ ngày 28/4/2023 lãi suất quá hạn là 14,55%; giấy nhận nợ ngày 16/5/2023 lãi suất quá hạn là 14,55%; giấy nhận nợ ngày 25/7/2023 lãi suất quá hạn là 14,25%; giấy nhận nợ ngày 11/7/2024 lãi suất quá hạn là 14,55%; Hợp đồng tín dụng

(Hợp đồng thuê chi) số: 2810 – LAV – 202300037 ngày 17/01/2023 lãi suất quá hạn là 19,50%.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu vợ chồng bà T, ông Tuấn A vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A, Vĩnh Phúc có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của vợ chồng bà T, ông Tuấn A đã thế chấp cho Ngân hàng Agribank để thu hồi nợ theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 06/2020/HĐTC ngày 14/02/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0801/PLHĐTC ngày 08/01/2021; số 10.01.02/VBSĐ ngày 10/01/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 07/2020/HĐTC ngày 14/02/2020 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 10.01/VBSĐ ngày 10/01/2022 gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích $152,3\text{m}^2$ (trong đó đất ở: 40m^2 , đất trồng cây lâu năm: $112,3\text{m}^2$), thuộc thửa đất số: 110, tờ bản đồ số: 36, tại địa chỉ: Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BS771546; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02802-QĐ2332/QĐ-UBND, do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Yên cấp ngày 13/06/2014, đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh T và tài sản trên đất. Qua đo đạc thực tế diện tích là $150,3\text{m}^2$ nhỏ hơn so với diện tích đất được cấp là 2m^2 được giới hạn theo mốc giới: 2, 3, 6, 7, 2 cụ thể: $2 - 3 = 5,00\text{m}$; $3-6 = 29,92\text{m}$; $6-7 = 5,00\text{m}$; $7 - 2 = 30,30\text{m}$.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích: 155m^2 (trong đó đất ở: 40m^2 , đất trồng cây lâu năm 115m^2), thuộc thửa đất số: 111, tờ bản đồ số: 36, tại địa chỉ: Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CN 933348, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS05717, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 18/04/2018, đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh T. Qua đo đạc thực tế diện tích là $152,3\text{m}^2$ nhỏ hơn so với diện tích đất được cấp là $2,7\text{m}^2$ được giới hạn theo mốc giới 1, 2, 7, 8, 1 cụ thể: $1 - 2 = 5,00\text{m}$; $2 - 7 = 30,30$; $7 - 8 = 5,00\text{m}$; $8 - 1 = 30,69\text{m}$.

Tài sản trên thửa đất số: 110 và thửa đất số: 111, tờ bản đồ số 36 gồm: 01 nhà 3 tầng xây gạch, mái đổ bê tông cốt thép có diện tích là 368m^2 (diện tích tầng 1 là: $162,5\text{m}^2$; diện tích tầng 2 là $151,0\text{m}^2$; diện tích tầng 3 là $72,5\text{m}^2$); 01 mái tôn trước nhà 3 tầng, tường xây gạch, nền lát gạch có diện tích là $14,2\text{m}^2$; 01 mái tôn trên tầng 3 có diện tích là $78,5\text{m}^2$; 01 nhà xưởng có diện tích là $39,3\text{m}^2$; 01 sân đổ bê tông có diện tích là $86,5\text{m}^2$.

- Quyền sử dụng đất có diện tích: 149,8m², trong đó: 50m² đất ở, 99,8m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số: 149, tờ bản đồ số: 36, tại địa chỉ: Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CP901432; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS06307, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 04/01/2019, đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh T. Qua đo đạc thực tế diện tích là 148,4m² nhỏ hơn so với diện tích đất được cấp là 1,4m² được giới hạn theo mốc giới 3,4,5,6,3 cụ thể: 3 – 4 = 5,00m, 4 – 5 = 29,54m, 5-6=5,00m, 6 – 3 = 29,92m. Trên đất có các tài sản gồm: 01 nhà 02 tầng xây gạch, mái đổ bê tông cốt thép có diện tích là 292,0m².

Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo nhưng chưa đủ để trả nợ thì vợ chồng bà T, ông Tuấn A phải tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng Agribank.

- *Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác*: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Nguyễn Tuấn A có hộ khẩu thường trú tại: Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Nguyễn Tuấn A vắng mặt. Tuy nhiên bà T và ông Tuấn A có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng A, Vĩnh Phúc là doanh nghiệp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp, được thực hiện các hoạt động kinh doanh tiền tệ, tín dụng, dịch vụ ngân hàng...theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Vào năm 2022 và năm 2023 Ngân hàng Agribank – Chi nhánh thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc và bà Nguyễn Thị Thanh T đã ký Hợp đồng tín dụng số: 2810 – LAV- 202201063 ngày 30/12/2022 và Hợp đồng tín dụng số: 2810 – LVA – 202300037 ngày 17/01/2023; các giấy nhận nợ với nội dung Ngân hàng Agribank cho bà T vay tổng số tiền là 5.587.612.996 đồng. Thời hạn vay được tính theo từng lần giải ngân cụ thể từ 09 tháng đến 12 tháng tính từ ngày giải

ngân. Thời hạn trả nợ của khoản vay đầu tiên vào ngày 18/9/2023; thời hạn trả nợ của hạn vay cuối cùng vào ngày 25/4/2024. Theo thỏa thuận của Hợp đồng nếu người vay vi phạm bất kỳ thời hạn trả nợ của khoản vay nào thì Ngân hàng có quyền chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn. Do vợ chồng bà T, ông Tuấn A không thực hiện đúng thời hạn trả nợ hàng tháng nên Ngân hàng đã thông báo cho bà T, ông Tuấn A về việc chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn vào ngày 09/10/2023. Bà T, ông Tuấn A có nhận được thông báo trên và không có ý kiến gì.

Theo quy định của pháp luật thì thời hạn khởi kiện về tranh chấp hợp đồng là 03 năm kể từ ngày hết hạn hợp đồng. Các Hợp đồng tín dụng trên được ký vào ngày 30/12/2022 và ngày 17/01/2023. Ngày 03/11/2023 Ngân hàng khởi kiện đến Tòa án. Do vậy, các Hợp đồng tín dụng trên còn trong thời hạn khởi kiện. Do vậy, Ngân hàng Agribank khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả toàn bộ tiền gốc, tiền lãi còn nợ theo Hợp đồng tín dụng ngày 30/12/2022; các giấy nhận nợ và Hợp đồng tín dụng ngày 17/01/2023 (Hợp đồng thấu chi) nên quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

[4] Về áp dụng pháp luật giải quyết trong vụ án:

Quan hệ vay tài sản giữa Ngân hàng Agribank với vợ chồng bà T, ông Tuấn A phát sinh trong lĩnh vực hoạt động tín dụng của Ngân hàng từ năm 2022 và năm 2023. Do vợ chồng bà T, ông Tuấn A vi phạm thỏa thuận trả nợ, đến ngày 03 tháng 11 năm 2023 Ngân hàng Agribank làm đơn khởi kiện đến Tòa án. Vì vậy, pháp luật được áp dụng để giải quyết trong vụ án là Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Về nội dung khởi kiện:

- Về hiệu lực của hợp đồng:

Hợp đồng tín dụng số: 2810 – LAV – 202201063 ngày 30/12/2022; các giấy nhận nợ ngày 18/11/2022; ngày 08/02/2023; ngày 22/02/2023; ngày 29/02/2023; ngày 18/4/2023; ngày 26/4/2023; ngày 28/4/2023; ngày 16/5/2023; ngày 11/7/2023; ngày 25/7/2023 và ngày 17/01/2023; Hợp đồng tín dụng (Hợp đồng thấu chi) số: 2810 – LAV – 202300037 ngày 17/01/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 06/2020/HĐTC ngày 14/02/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0801/PLHĐTC ngày 08/01/2021; số 10.01.02/VBSĐ ngày 10/01/2022 được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Vĩnh Phúc – chi nhánh Vĩnh Yên; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 07/2020/HĐTC ngày 14/02/2020 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 10.01/VBSĐ ngày 10/01/2022 được công chứng và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Vĩnh Phúc – chi nhánh Vĩnh Yên đều được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc,

không bị lừa dối, các chủ thể ký kết đều đúng thẩm quyền và có đủ năng lực hành vi dân sự; hình thức hợp đồng tuân thủ đúng quy định của pháp luật; mục đích vay vốn để Kinh doanh mũ bảo hiểm. Đây là thỏa thuận phù hợp với ngành, nghề kinh doanh được ghi trong giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của hộ kinh doanh bà Nguyễn Thị Thanh T. Các điều khoản trong hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Quá trình thực hiện hợp đồng các bên đều không có ý kiến gì đối với các văn bản trên. Vì vậy, các Hợp đồng trên đều hợp pháp và có hiệu lực thi hành.

- Xét yêu cầu thanh toán nợ gốc:

Ngân hàng Agribank cho vợ chồng bà T, ông Tuấn A vay tổng số tiền gốc là 5.587.612.996 đồng. Quá trình giải quyết vụ án vợ chồng bà T, ông Tuấn A đã trả được cho Ngân hàng Agribank số tiền 50.000.000 đồng trả vào Hợp đồng thấu chi; số tiền gốc còn lại là 5.537.612.996 đồng. Đây là khoản vay có kỳ hạn, có lãi. Do vợ chồng bà T, ông Tuấn A vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Agribank có quyền khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà T, ông Tuấn A phải trả số tiền nợ gốc và lãi còn nợ là 5.537.612.996 đồng là có cơ sở nên được chấp nhận.

- Xét yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi:

Tại Hợp đồng tín dụng số: 2810-LAV-202201063 ngày 30/12/2022 các bên thỏa thuận lãi suất tại thời điểm vay là 10,5%/ năm (lãi suất cho vay được điều chỉnh theo từng lần vay tiền), lãi suất quá hạn là 150%/ năm so với lãi suất cho vay trong hạn cụ thể: Tại giấy nhận nợ ngày 18/11/2022 lãi suất vay: 10,5%/ năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay từ ngày 18/11/2022 đến ngày 18/9/2023 (10 tháng); Tại giấy nhận nợ ngày 08/02/2023 lãi suất vay: 11%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay từ ngày 08/02/2023 đến ngày 08/11/2023 (09 tháng); Tại giấy nhận nợ ngày 22/02/2023 lãi suất vay: 11%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay từ ngày 22/02/2023 đến ngày 22/11/2023 (09 tháng); Tại giấy nhận nợ ngày 29/3/2023 lãi suất vay: 10,2%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay từ ngày 29/3/2023 đến ngày 29/12/2023 (09 tháng); Tại giấy nhận nợ ngày 18/4/2023, lãi suất vay: 9,7%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay từ ngày 18/4/2023 đến ngày 18/01/2024 (09 tháng); Tại giấy nhận nợ ngày 26/4/2023, lãi suất vay: 9,7%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay từ ngày 26/4/2023 đến ngày 26/01/2024 (09 tháng); Tại giấy nhận nợ ngày 28/4/2023, lãi suất vay: 9,7%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay từ ngày 28/4/2023 đến ngày 28/01/2024 (09 tháng); Tại giấy nhận nợ ngày 16/5/2023 lãi suất vay: 9,7%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay từ ngày 16/5/2023 đến ngày 16/02/2024 (09 tháng); Tại giấy nhận nợ ngày 11/7/2023 lãi suất vay: 9,7%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả: 10,0%/ năm, thời hạn vay từ ngày

11/7/2023 đến ngày 11/4/2024 (09 tháng); Tại giấy nhận nợ ngày 25/7/2023 lãi suất vay: 9,5%/ năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả là 10,0%/ năm, thời hạn vay từ ngày 25/7/2023 đến ngày 25/4/2024 (09 tháng).

Tại Hợp đồng thấu chi số: 2810 – LAV – 2023000037 lãi suất thả nổi; lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 13%/ năm tại thời điểm ký hợp đồng, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay thấu chi trong hạn, thời hạn vay: 12 tháng.

Xét việc thỏa thuận về tính lãi trong hạn và lãi quá hạn của các bên trong Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đều phù hợp với quy định tại các Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó, cần chấp nhận số tiền lãi như Ngân hàng Agribank đã yêu cầu bị đơn phải trả với tổng số tiền nợ lãi tính trên số tiền nợ gốc còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 16/5/2024 là 626.641.133 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là 502.403.348 đồng, tiền lãi quá hạn là 124.237.786 đồng).

Đối với yêu cầu tính lãi tiếp theo sau ngày xét xử sơ thẩm: Quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn bà T, ông Tuấn A đồng ý về việc Ngân hàng Agribank yêu cầu kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm ngày 17/5/2024 nếu bà T, ông Tuấn Avi phạm nghĩa vụ trả nợ thì bà T, ông Tuấn A còn phải chịu tiền lãi suất quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký với Ngân hàng Agribank. Thấy rằng, yêu cầu trên của Ngân hàng Agribank và sự thống nhất của các đương sự phù hợp với các quy định tại các Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết: 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về tài sản bảo đảm cho khoản vay: Vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Tuấn A đã thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình tại Ngân hàng Agribank – chi nhánh Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc để đảm bảo cho các khoản vay trên của mình, tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 152,3m² (trong đó đất ở: 40m², đất trồng cây lâu năm: 112,3m²), thuộc thửa đất số: 110, tờ bản đồ số: 36, tại địa chỉ: Tổ dân phố Lai Sơn, Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BS771546; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02802-QĐ2332/QĐ-UBND, do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Yên cấp ngày 13/06/2014, đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh T và tài sản trên đất. Qua đo đạc thực tế diện tích là 150,3m² nhỏ hơn so với diện tích đất được cấp là 2m² được giới hạn theo mốc giới: 2, 3, 6, 7, 2 cụ thể: 2 – 3 = 5,00m; 3-6 = 29,92m; 6-7 = 5,00m; 7 – 2 = 30,30m.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích: 155m² (trong đó đất ở: 40m², đất trồng cây lâu năm 115m²), thuộc thửa đất số: 111, tờ bản đồ số: 36, tại địa chỉ: Tổ dân phố Lai Sơn, Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CN 933348, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS05717,

do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 18/04/2018, đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh T. Qua đo đạc thực tế diện tích là $152,3\text{m}^2$ nhỏ hơn so với diện tích đất được cấp là $2,7\text{m}^2$ được giới hạn theo mốc giới 1, 2, 7, 8, 1 cụ thể: $1 - 2 = 5,00\text{m}$; $2 - 7 = 30,30$; $7 - 8 = 5,00\text{m}$; $8 - 1 = 30,69\text{m}$.

Tài sản trên thửa đất số: 110 và thửa đất số 111 gồm: 01 nhà 3 tầng xây gạch, mái đổ bê tông cốt thép có diện tích là 368m^2 (diện tích tầng 1 là: $162,5\text{m}^2$; diện tích tầng 2 là $151,0\text{m}^2$; diện tích tầng 3 là $72,5\text{m}^2$); 01 mái tôn trước nhà 3 tầng, tường xây gạch, nền lát gạch có diện tích là $14,2\text{m}^2$; 01 mái tôn trên tầng 3 có diện tích là $78,5\text{m}^2$; 01 nhà xưởng có diện tích là $39,3\text{m}^2$; 01 sân đổ bê tông có diện tích là $86,5\text{m}^2$.

- Quyền sử dụng đất có diện tích: $149,8\text{m}^2$, trong đó: 50m^2 đất ở, $99,8\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số: 149, tờ bản đồ số: 36, tại địa chỉ: Tổ dân phố Lai Sơn, Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CP901432; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền đất số: CS06307, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 04/01/2019, đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh T. Qua đo đạc thực tế diện tích là $148,4\text{m}^2$ nhỏ hơn so với diện tích đất được cấp là $1,4\text{m}^2$ được giới hạn theo mốc giới 3,4,5,6,3 cụ thể: $3 - 4 = 5,00\text{m}$, $4 - 5 = 29,54\text{m}$, $5-6=5,00\text{m}$, $6 - 3 = 29,92\text{m}$. Trên đất có các tài sản gồm: 01 nhà 02 tầng xây gạch, mái đổ bê tông cốt thép có diện tích là $292,0\text{m}^2$.

Qua xác minh tại địa phương cũng như lời trình bày của bà T, ông Tuấn A đều xác nhận: Toàn bộ 03 thửa đất trên nằm liền kề nhau, qua đo đạc thực tế đều nhỏ hơn so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ hơn 01m^2 đến hơn 02m^2), việc diện tích đất thực tế nhỏ hơn này theo địa phương là do sai số trong quá trình đo đạc trước đây. Địa phương xác nhận hiện tại cả 03 thửa đất trên không tranh chấp với các hộ giáp ranh và không trùng lấn gianh giới với đất giao thông.

Quá trình giải quyết vụ án cả nguyên đơn và bị đơn đều không có ý kiến gì về việc diện tích đất thực tế nhỏ hơn này. Các bên đều thống nhất nếu phải xử lý tài sản thế chấp thì sẽ xử lý theo diện tích thực tế sử dụng.

Như vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 06/2020/HĐTC ngày 14/02/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0801/PLHĐTC ngày 08/01/2021; số 10.01.02/VBSD ngày 10/01/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 07/2020/HĐTC ngày 14/02/2020 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 10.01/VBSD ngày 10/01/2022 đều được công chứng tại văn phòng công chứng Kim Minh, tỉnh Vĩnh Phúc và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Vĩnh Phúc – chi nhánh Vĩnh Yên theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp đáp ứng đủ điều kiện về chủ thể ký hợp đồng,

nội dung, thủ tục và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành với các bên. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Agribank về việc Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đã ký để thu hồi nợ cho Ngân hàng Agribank nếu bà T, ông Tuấn A không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ theo bản án của Tòa án.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng; các giấy nhận nợ nêu trên của bà T, ông Tuấn Đối với Ngân hàng Agribank. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả hết khoản nợ, thì bà T, ông Tuấn A có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán khoản nợ cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Agribank.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank được chấp nhận toàn bộ, quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên về giải quyết vụ án là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Tranh chấp trong vụ án này được áp dụng có giá ngạch. Theo Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, cụ thể án phí sơ thẩm là: $6.164.254.129 \text{ đồng} = 112.000.000 \text{ đồng} + (2.164.254.129 \text{ đồng} \times 0,1\% = 2.164.254 \text{ đồng (làm tròn 2.164.000 đồng)}) = 114.164.000 \text{ đồng}$.

Do các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà T, ông Tuấn A phải chịu toàn bộ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 114.164.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho Ngân hàng Agribank – chi nhánh Vĩnh Yên số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Về chi phí tố tụng khác: Bị đơn chịu toàn bộ số tiền xem xét thẩm định là 15.000.000 đồng được các bên thống nhất trong biên bản hòa giải ngày 26/01/2024. Do Ngân hàng Agribank – chi nhánh Vĩnh Yên đã nộp số tiền trên và đã chi phí xong nên bị đơn phải thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng Agribank – chi nhánh Vĩnh Yên khi tất toán khoản vay.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Khoản 2 Điều 91 và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 280, 299, 317, 318, 319, 320 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Các Điều 144, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, Vĩnh Phúc đối với vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Tuấn A về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Tuấn A phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A, Vĩnh Phúc tổng số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 16/5/2024 theo Hợp đồng tín dụng số: 2810 – LAV – 202201063 ngày 30/12/2022; các giấy nhận nợ ngày 18/11/2022; ngày 08/02/2023; ngày 22/02/2023; ngày 29/02/2023; ngày 18/4/2023; ngày 26/4/2023; ngày 28/4/2023; ngày 16/5/2023; ngày 11/7/2023; ngày 25/7/2023; ngày 17/01/2023 và Hợp đồng tín dụng (Hợp đồng thấu chi) số: 2810 – LAV – 202300037 ngày 17/01/2023 là **6.164.254.129 đồng** (Sáu tỷ, một trăm sáu mươi tư triệu, hai trăm năm mươi tư nghìn, một trăm hai mươi chín đồng), trong đó tiền gốc là **5.537.612.996 đồng** (Năm tỷ, năm trăm ba mươi bảy triệu, sáu trăm mười hai nghìn, chín trăm chín mươi sáu đồng); tổng tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là **626.641.133 đồng** (Sáu trăm hai mươi sáu triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn, một trăm ba mươi ba đồng), (trong đó tiền lãi trong hạn là 502.403.348 đồng, tiền lãi quá hạn là 124.237.786 đồng).

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm ngày 17/5/2024 nếu bà T, ông Tuấn A vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì bà T, ông Tuấn A còn phải chịu tiền lãi suất quá hạn trên số tiền gốc còn nợ theo từng giấy nhận nợ và Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết, cụ thể: Theo Giấy nhận nợ ngày 18/11/2022 lãi suất quá hạn là 15,75%; giấy nhận nợ ngày 08/02/2023 lãi suất quá hạn là 16,50%; giấy nhận nợ ngày 22/02/2023 lãi suất quá hạn là 16,50%; giấy nhận nợ ngày 29/3/2023 lãi suất quá hạn là 15,30%; giấy nhận nợ ngày 18/4/2023 lãi suất quá hạn là 14,55%; giấy nhận nợ ngày 26/4/2023 lãi suất quá hạn là 14,55%; giấy nhận nợ ngày 28/4/2023 lãi suất quá hạn là 14,55%; giấy nhận nợ ngày 16/5/2023 lãi suất quá hạn là 14,55%; giấy nhận nợ ngày 25/7/2023 lãi suất quá hạn là 14,25%; giấy nhận nợ ngày 11/7/2024 lãi suất quá hạn là 14,55%; Hợp đồng tín dụng (Hợp đồng thấu chi) số: 2810 – LAV – 202300037 ngày 17/01/2023 lãi suất quá hạn là 19,50%.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu vợ chồng bà T, ông Tuấn A vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A, Vĩnh Phúc có quyền yêu cầu Cơ quan thi

hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của vợ chồng bà T, ông Tuấn đã thế chấp cho Ngân hàng Agribank để thu hồi nợ theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 06/2020/HĐTC ngày 14/02/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0801/PLHĐTC ngày 08/01/2021; số 10.01.02/VBSD ngày 10/01/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 07/2020/HĐTC ngày 14/02/2020 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 10.01/VBSD ngày 10/01/2022 gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích $152,3\text{m}^2$ (trong đó đất ở: 40m^2 , đất trồng cây lâu năm: $112,3\text{m}^2$), thuộc thửa đất số: 110, tờ bản đồ số: 36, tại địa chỉ: Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BS771546; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02802-QĐ2332/QĐ-UBND, do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Yên cấp ngày 13/06/2014, đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh T và tài sản trên đất. Qua đo đạc thực tế diện tích là $150,3\text{m}^2$ nhỏ hơn so với diện tích đất được cấp là 2m^2 được giới hạn theo mốc giới: 2, 3, 6, 7, 2 cụ thể: $2 - 3 = 5,00\text{m}$; $3 - 6 = 29,92\text{m}$; $6 - 7 = 5,00\text{m}$; $7 - 2 = 30,30\text{m}$.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích: 155m^2 (trong đó đất ở: 40m^2 , đất trồng cây lâu năm 115m^2), thuộc thửa đất số: 111, tờ bản đồ số: 36, tại địa chỉ: Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CN 933348, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS05717, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 18/04/2018, đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh T. Qua đo đạc thực tế diện tích là $152,3\text{m}^2$ nhỏ hơn so với diện tích đất được cấp là $2,7\text{m}^2$ được giới hạn theo mốc giới 1, 2, 7, 8, 1 cụ thể: $1 - 2 = 5,00\text{m}$; $2 - 7 = 30,30$; $7 - 8 = 5,00\text{m}$; $8 - 1 = 30,69\text{m}$.

Tài sản trên thửa đất số: 110 và thửa đất số: 111, tờ bản đồ số 36 gồm: 01 nhà 3 tầng xây gạch, mái đổ bê tông cốt thép có diện tích là 368m^2 (diện tích tầng 1 là: $162,5\text{m}^2$; diện tích tầng 2 là $151,0\text{m}^2$; diện tích tầng 3 là $72,5\text{m}^2$); 01 mái tôn trước nhà 3 tầng, tường xây gạch, nền lát gạch có diện tích là $14,2\text{m}^2$; 01 mái tôn trên tầng 3 có diện tích là $78,5\text{m}^2$; 01 nhà xưởng có diện tích là $39,3\text{m}^2$; 01 sân đổ bê tông có diện tích là $86,5\text{m}^2$.

- Quyền sử dụng đất có diện tích: $149,8\text{m}^2$, trong đó: 50m^2 đất ở, $99,8\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số: 149, tờ bản đồ số: 36, tại địa chỉ: Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CP901432; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền đất số: CS06307, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 04/01/2019, đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh T. Qua đo đạc thực tế diện tích là $148,4\text{m}^2$ nhỏ hơn so với diện tích đất được cấp là $1,4\text{m}^2$ được giới hạn theo mốc giới 3,4,5,6,3 cụ thể: $3 - 4 = 5,00\text{m}$, 4

– 5 = 29,54m, 5-6=5,00m, 6 – 3 = 29,92m. Trên đất có các tài sản gồm: 01 nhà 02 tầng xây gạch, mái đổ bê tông cốt thép có diện tích là 292,0m². (Có sơ đồ hiện trạng do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đo đạc bản đồ CDP thực hiện kèm theo bản án).

Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo nhưng chưa đủ để trả nợ thì vợ chồng bà T, ông Tuấn A phải tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng Agribank.

4. Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Tuấn A phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại là 114.164.000 đồng (Một trăm mười bốn triệu, một trăm sáu mươi tư nghìn đồng). Trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) – chi nhánh thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.876.000 đồng (Năm mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0005554 ngày 07/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

5. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Tuấn A chịu toàn bộ số tiền xem xét thẩm định là 15.000.000 đồng. Do Ngân hàng A, Vĩnh Phúc đã nộp số tiền trên và đã chi phí xong nên bị đơn phải thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng A, Vĩnh Phúc khi tất toán khoản vay.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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:

- Viện kiểm sát nhân thành phố Vĩnh Yên;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; Văn phòng.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Trang Nhung