

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HIỆP HÒA
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 55/2024/DS-ST
Ngày: 24-7-2024
V/v “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng
và xử lý tài sản thế chấp*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Sự

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Trứ

Ông Nguyễn Văn Bào

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Kim Chi- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 123/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2024 về việc “*Hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên 84/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank)

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh: thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng - Tổng giám đốc Agribank

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy Sơn - Giám đốc Ngân hàng NN và PTNTVN chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Ngô Thành Long - Trưởng phòng Khách hàng Agribank chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang
(có mặt)

***Bị đơn:** Bà Dương Thị Khản, sinh năm 1975 (có mặt)

Nơi cư trú: thôn Trung Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Vũ Văn Xuân, sinh năm 1975 (vắng mặt)

-Anh Vũ Văn Trường, sinh năm 1998 (vắng mặt)
-Anh Vũ Văn Học, sinh năm 2000 (vắng mặt)
(ông Xuân, anh Học đều ủy quyền cho bà Khấn)
Đều trú tại: thôn Trung Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang
-Chị Nguyễn Thùy Trang, sinh năm 2000 (vắng mặt)
Nơi cư trú: thôn Hữu Định, xã Quang Minh, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang
-Chị Lương Thị Thanh Thúy, sinh năm 2001 (vắng mặt)
Nơi cư trú: thôn Tân Thành, xã Kha Sơn, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 14/5/2024, bản tự khai và tại phiên tòa, ông Ngô Thành Long là người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 2505LAV202203770 ngày 15/9/2022 đã thỏa thuận và ký kết giữa Ngân hàng NN và PTNTVN chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (Agribank) và Bà Dương Thị Khấn (CCCD số: 024175006268; Cấp ngày: 07/9/2021; Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH;), hạn mức là: 210.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Mua sắm đồ dùng sinh hoạt gia đình. Khi vay có bảo đảm bằng tài sản bảo đảm là giá trị quyền sử dụng đất tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 122291/HĐTC ngày 14/9/2022 đối với Thửa đất số: 192, Tờ bản đồ số: 33, Diện tích: 192,8 m², Địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Tính đến hết ngày 30/4/2024, tổng dư nợ của bà Dương Thị Khấn tại Agribank Chi nhánh huyện Hiệp Hòa Bắc Giang là: 238.087.717 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 200.000.000 đồng Nợ lãi: 38.087.717 đồng). Agribank Chi nhánh huyện Hiệp Hòa Bắc Giang đã nhiều lần làm việc trực tiếp và đôn đốc bà Dương Thị Khấn và ông Xuân thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng số 2505LAV202203770 ngày 15/9/2022, nhưng bà Dương Thị Khấn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Hiện tại, khoản vay của bà Dương Thị Khấn đã quá hạn, vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Agribank. Nay ngân hàng khởi kiện buộc bà Dương Thị Khấn và ông Xuân phải trả cho Agribank Chi nhánh huyện Hiệp Hòa Bắc Giang số tiền đến ngày 24/7/2024 là: 244.224.801 đồng, (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi bốn triệu, hai trăm hai mươi tư nghìn, tám trăm linh một đồng). Trong đó: Nợ gốc: 200.000.000 đồng, lãi trong hạn: 40.484.932 đồng, lãi quá hạn: 3.739.869 đồng.

Tuyên buộc bà Dương Thị Khấn và ông Xuân phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2505LAV202203770 ngày

15/9/2022 đến ngày bà Dương Thị Khấn trả hết nợ gốc cho Agribank và vợ chồng bà Khấn và ông Xuân phải chịu chi phí xem xét, thẩm định theo quy định.

Trường hợp bà Dương Thị Khấn và ông Xuân không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa có hiệu lực pháp luật, thì Agribank Chi nhánh huyện Hiệp Hòa Bắc Giang có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự thi hành bản án/quyết định của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn bà Dương Thị Khấn trình bày:*

Ngày 15/09/2022, vợ chồng bà có ký Hợp đồng tín dụng số 2505LAV2022 mã KH 2505-200552685 ngày 15/09/2022: Số tiền vay: 210.000.000 đồng, (trong đó thấu chi thẻ ghi nợ 10.000.000 đồng), mục đích vay để phục vụ nhu cầu đời sống, hạn vay 36 tháng. Khi vay thì có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 192, tờ bản đồ số 33, diện tích 192,8 m² tại thôn Trung Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang theo hợp đồng thế chấp số 122291/HĐTC ngày 14/9/2022.

Bà xác định chữ ký “*Dương Thị Khấn*” tại Hợp đồng tín dụng số 2505LAV2022 mã KH 2505-200552685 ngày 15/09/2022 và chữ ký ký “*Khấn, Dương Thị Khấn, Xuân, Vũ Văn Xuân*” tại hợp đồng thế chấp số 122291/HĐTC ngày 14/9/2022 là do bà và chồng bà ký.

Kể từ ngày vay đến giờ gia đình bà chưa trả được số tiền gốc và lãi nào. Bà xác định khoản vay này là nợ chung của vợ chồng bà, không liên quan đến các con là anh Vũ Văn Trường, sinh năm 1998, anh Vũ Văn Học, sinh năm 2000, chị Nguyễn Thùy Trang, sinh năm 2000 và chị Lương Thị Thanh Thúy, sinh năm 2001 vì các con bà không được sử dụng số tiền trên. Bà đề nghị Tòa án không đưa các con vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với tài sản trên đất tại thời điểm thế chấp và đối với 01 ngôi nhà cấp 4 xây dựng năm 2023, sau thời điểm thế chấp thì bà xác định là do vợ chồng bà xây, còn anh Vũ Văn Trường, sinh năm 1998, anh Vũ Văn Học, sinh năm 2000, con dâu là chị Nguyễn Thùy Trang, sinh năm 2000 và con dâu Lương Thị Thanh Thúy, sinh năm 2001 đều không có công sức đóng góp trong việc tạo dựng tài sản trên đất. Hiện nay vợ chồng anh Trường và chị Nguyễn Thùy Trang đã ly hôn 2022, còn vợ chồng anh Vũ Văn Học và chị Lương Thị Thanh Thúy cũng đã ly hôn năm 2023, hiện chị Trang đã kết hôn với người khác và không ở với gia đình bà nữa, còn chị Thúy thì hiện về nhà bố mẹ đẻ ở xã Kha Sơn, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên, đã tách khâu không ở với gia đình bà.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà trả số tiền tạm tính đến ngày 24/7/2024 là: 244.224.801 đồng, (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi bốn triệu, hai trăm hai mươi tư nghìn, tám trăm linh một đồng). Trong đó: Nợ gốc: 200.000.000 đồng, lãi trong hạn: 40.484.932 đồng, lãi quá hạn: 3.739.869 đồng

thì bà xác định là nợ chung của vợ chồng, và đồng ý trả và đồng ý tiếp tục trả lãi theo hợp đồng đã ký cho đến ngày thanh toán toàn bộ khoản vay. Bà đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định theo quy định. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 33, diện tích 192,8 m² tại thôn Trung Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang theo hợp đồng thế chấp số 122291/HĐTC ngày 14/9/2022.

Tại phiên tòa bà Khấn có mặt và giữ nguyên ý kiến của mình.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Xuân trình bày:* Ông nhất trí với phần trình bày của bà Khấn. Vì lý do công việc nên ông ủy quyền cho bà Dương Thị Khấn tham gia tố tụng từ giai đoạn thụ lý đến khi kết thúc vụ án, mọi quyết định của bà Khấn là quyết định của ông.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Học trình bày:* Ngày 15/09/2022, bố mẹ anh có ký Hợp đồng tín dụng số 2505LAV2022 mã KH 2505-200552685 ngày 15/09/2022: Số tiền vay: 210.000.000 đồng, (trong đó thấu chi thẻ ghi nợ 10.000.000 đồng), mục đích vay để phục vụ nhu cầu đời sống, hạn vay 36 tháng. Khi vay thì có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 192, tờ bản đồ số 33, diện tích 192,8 m² tại thôn Trung Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang theo hợp đồng thế chấp số 122291/HĐTC ngày 14/9/2022. Anh xác định chữ ký “*Học, Vũ Văn Học*” tại Hợp đồng ủy quyền ngày 14/9/2022 do anh viết và ký, còn chữ “*Thúy, Lương Thị Thanh Thúy*” là do chị Thúy vợ anh viết và ký. Vợ chồng anh đã ly hôn xong năm 2023, hiện nay chị Thúy đã tách khẩu về bố mẹ đẻ ở thôn Tân Thành, xã Kha Sơn, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên. Anh xác định đây là khoản nợ chung của bố mẹ anh, không liên quan đến anh và chị Lương Thị Thanh Thúy vì vợ chồng anh không được sử dụng số tiền trên và vợ chồng anh đã ly hôn năm 2023, bố mẹ anh vay tiền để xây nhà, anh xác định không có công sức đóng góp trong việc xây nhà đang xây, cũng như tạo tài sản trên đất, còn đất là của bố mẹ anh do ông bà nội cho bố mẹ anh. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu bố mẹ anh trả nợ thì anh xác định là nợ chung của bố mẹ anh. Trường hợp bố mẹ anh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì anh đồng ý xử lý tài sản thế chấp: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 33, diện tích 192,8 m² tại thôn Trung Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang theo hợp đồng thế chấp số 122291/HĐTC ngày 14/9/2022. Vì lý do công việc nên anh ủy quyền cho bà Dương Thị Khấn tham gia tố tụng từ giai đoạn thụ lý đến khi kết thúc vụ án, quyết định của mẹ tôi là quyết định của anh.

Tại phiên tòa anh Học vắng mặt.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trường, chị Trang, chị Thủy đã được Tòa án tổng đạt các văn bản hợp lệ, nhưng không lên Tòa án làm việc và từ bỏ quyền lợi của mình:*

* Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đảm bảo theo quy định. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

Khoản 3 Điều 144; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 117, Điều 299; Điều 304; Điều 307; Điều 317, Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 429; Điều 463, Điều 466; Điều 468; Điều 470 -Bộ luật dân sự;

Điều 91; Điều 95 - Luật các tổ chức tín dụng;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc vợ chồng bà Dương Thị Khấn và ông Vũ Văn Xuân phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) –chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/7/2024 là: 244.224.801 đồng, (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi bốn triệu, hai trăm hai mươi tư nghìn, tám trăm linh một đồng). Trong đó: Nợ gốc: 200.000.000 đồng, lãi trong hạn: 40.484.932 đồng, lãi quá hạn: 3.739.869 đồng.

Bà Dương Thị Khấn và ông Vũ Văn Xuân phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2505LAV202203770 ngày 15/9/2022 đến ngày bà Dương Thị Khấn trả hết nợ gốc cho Agribank.

Trường hợp bà Dương Thị Khấn và ông Vũ Văn Xuân không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa có hiệu lực pháp luật, thì Agribank Chi nhánh huyện Hiệp Hòa Bắc Giang có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự thi hành bản án/quyết định của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Dương Thị Khấn và ông Vũ Văn Xuân phải chịu 2.400.000 đồng, tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do

Agribank -chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đã tạm ứng nên bà Dương Thị Khấn và ông Vũ Văn Xuân có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) -chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang số tiền 2.400.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận Agribank –chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đã nộp đủ.

Về án phí dân sự: Bà Dương Thị Khấn và ông Vũ Văn Xuân được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc đối tượng hộ cận nghèo.

- Trả lại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) –chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang 5.950.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

Đề nghị HĐXX tuyên quyền kháng cáo và yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án và thẩm tra chứng cứ tại phiên toà, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 15/9/2022, giữa Ngân hàng và vợ chồng bà Khấn và ông Xuân có ký Hợp đồng tín dụng, vay số tiền 210.000.000 đồng. Ngày 15/12/2023, vợ chồng bà Khấn vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngày 14/5/2024, Ngân hàng nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng bà Xuân phải trả số tiền nợ là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) –chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang khởi kiện yêu vợ chồng bà Khấn trả số tiền đã cho vay. Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã thụ lý giải vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo thủ tục tố tụng dân sự là đúng pháp luật, đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Xuân, anh Học ủy quyền cho bà Khấn, anh Trường, chị Trang, chị Thúy vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 -Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người nêu trên là có căn cứ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ trả nợ:

Theo lời khai của các bên đương sự đều phù hợp với nội dung: ngày 15/9/2022 giữa Agribank Chi nhánh huyện Hiệp Hòa, Bắc Giang và Bà Dương Thị Khấn đã thỏa thuận ký Hợp đồng tín dụng số 2505LAV202203770 ngày 15/9/2022, hạn mức là: 210.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Mua sắm đồ dùng sinh hoạt gia đình. Khi vay có bảo đảm bằng tài sản bảo đảm là giá trị quyền sử dụng đất tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số:

122291/HĐTC ngày 14/9/2022 đối với Thửa đất số: 192, Tờ bản đồ số: 33, Diện tích: 192,8 m², Địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Tính đến hết ngày 30/4/2024, tổng dư nợ của bà Dương Thị Khấn tại Agribank Chi nhánh huyện Hiệp Hòa Bắc Giang là: 238.087.717 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 200.000.000 đồng Nợ lãi: 38.087.717 đồng). Vợ chồng bà Khấn xác định có vay và còn nợ, chưa trả được đồng nào. Nay ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) – chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang khởi kiện số tiền trên vợ chồng bà Khấn và ông Xuân trả số tiền trên là có căn cứ, cần được chấp nhận và tiếp tục chịu lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức là đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khoản vay: Ngày 14/9/2022, vợ chồng bà Khấn và ông Xuân đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: 122291/HĐTC, tài sản thế chấp là thửa đất số 192, tờ bản đồ số 33, diện tích 192,8 m² tại thôn Trung Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang theo hợp đồng thế chấp số 122291/HĐTC ngày 14/9/2022. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số DH670.103, sổ vào sổ cấp GCN: CS00275/T76-Q1/2022, cấp cho ông Vũ Văn Xuân và bà Dương Thị Khấn ngày 05/8/2022.

Trường hợp bà Dương Thị Khấn và ông Vũ Văn Xuân không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa có hiệu lực pháp luật, thì Agribank Chi nhánh huyện Hiệp Hòa Bắc Giang có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự thi hành bản án/quyết định của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, thì vợ chồng bà Xuân đều đồng ý xử lý tài sản thế chấp đã ký.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp số: 122291/HĐTC ngày 14/9/2022, thì thấy các bên giao kết hợp đồng là tự nguyện và Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng và chứng thực tại Văn phòng công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa theo đúng quy định. Nội dung trong các Hợp đồng thế chấp đều thể hiện bên thế chấp đồng ý thế chấp cho bên Ngân hàng tài sản để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên vay theo Hợp đồng tín dụng. Đến nay, vợ chồng bà Khấn và ông Xuân đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và còn nợ Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 24/7/2024 là: 244.224.801 đồng, (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi bốn triệu, hai trăm hai mươi tư nghìn, tám trăm linh một đồng). Trong đó: Nợ gốc: 200.000.000 đồng, lãi trong hạn: 40.484.932 đồng, lãi quá hạn: 3.739.869 đồng. Do vợ chồng bà Khấn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng theo thời gian trả nợ là vi phạm điểm b khoản 1 Điều 6 của hợp đồng tín dụng 2505LAV2022 mã KH 2505-200552685 ngày 15/09/2022, nên Ngân hàng có quyền thu hồi nợ theo quy định của đồng tín dụng 2505LAV2022 mã KH 2505-200552685 ngày 15/09/2022, đồng thời xử lý tài sản Hợp đồng thế chấp số: 122291/HĐTC ngày 14/9/2022.

Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) –chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang nếu trường hợp vợ chồng bà Khấn và ông Xuân không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 33, diện tích 192,8 m² tại thôn Trung Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Số DH670.103, sổ vào sổ cấp GCN: CS00275/T76-Q1/2022, cấp cho ông Vũ Văn Xuân và bà Dương Thị Khấn ngày 05/8/2022, theo hợp đồng thế chấp số 122291/HĐTC ngày 14/9/2022.

[3] Về nghĩa vụ trả nợ: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) –chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang xác định là nợ chung của vợ chồng bà Khấn, vợ chồng bà Khấn cũng xác định là nợ chung của vợ chồng bà, các con trai và con dâu không được sử dụng nên không có nghĩa vụ trả cùng. Do vậy, buộc vợ chồng bà Khấn và ông Xuân có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là có căn cứ.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) –chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang được chấp nhận nên vợ chồng bà Khấn và ông Xuân phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng đã tạm ứng chi phí thẩm định tài sản nên vợ chồng bà Khấn và ông Xuân phải hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã tạm ứng số tiền 2.600.000 đồng. Xác nhận Agribank –chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đã nộp đủ.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) –chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang được chấp nhận nên vợ chồng bà Khấn và ông Xuân phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định. Do vợ chồng bà Khấn và ông Xuân thuộc đối tượng hộ cận nghèo nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Trả lại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) –chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang 5.950.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

[6] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

Khoản 3 Điều 144; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 -Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 117, Điều 299; Điều 304; Điều 307; Điều 317, Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 325; Điều 429; Điều 470 -Bộ luật dân sự;

Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 - Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc vợ chồng bà Dương Thị Khản và ông Vũ Văn Xuân phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/7/2024 tổng là: 244.224.801 đồng, (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi bốn triệu, hai trăm hai mươi tư nghìn, tám trăm linh một đồng). Trong đó: Nợ gốc: 200.000.000 đồng, lãi trong hạn: 40.484.932 đồng, lãi quá hạn: 3.739.869 đồng.

Bà Dương Thị Khản và ông Vũ Văn Xuân phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2505LAV202203770 ngày 15/9/2022 đến ngày bà Dương Thị Khản trả hết nợ gốc cho Agribank.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp bà Dương Thị Khản và ông Vũ Văn Xuân không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Agribank Chi nhánh huyện Hiệp Hòa Bắc Giang có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự thi hành bản án/quyết định của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 192, tờ bản đồ số 33, diện tích 192,8 m² tại thôn Trung Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Số DH670.103, số vào sổ cấp GCN: CS00275/T76-Q1/2022, cấp cho ông Vũ Văn Xuân và bà Dương Thị Khản ngày 05/8/2022, theo hợp đồng thế chấp số 122291/HĐTC ngày 14/9/2022.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà Dương Thị Khản và ông Vũ Văn Xuân phải chịu 2.400.000 đồng, tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Agribank -Chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đã tạm ứng nên bà Dương Thị Khản và ông Vũ Văn Xuân có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) -Chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang số tiền 2.400.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận Agribank - Chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự: Bà Dương Thị Khản và ông Vũ Văn Xuân được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc đối tượng hộ cận nghèo.

- Trả lại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang 5.950.000 đồng tiền tạm

ứng án phí theo biên lai số 0003947 ngày 24/5/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

5. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

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, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hòa;
- Chi cục THADS huyện Hiệp Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Sự

Nơi nhận:

THẨM

-TAND tỉnh Bắc Giang;

TOÀ

- VKSND huyện Tân Yên;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ

THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN

- CCTHADS huyện Tân Yên;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

Oanh

Đoàn Thị