TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH BẢO** **B PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2023/KDTM-ST
Ngày 06-10-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thương Huyền

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Quyết

Ông Đoàn Quốc Việt

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Ly Ly - Thư ký Toà án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VB tham gia phiên tòa: Ông Đào Duy Tùng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 10 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện VB, B phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2023/TLST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2023/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2023/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: NH NN & PTNT VN; địa chỉ: Số A, L, phường T, quận BĐ, 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 Quang V; chức vụ: Phó Giám đốc NH NN & PTNT VN, chi nhánh NAD Hải Phòng; ông Việt; có mặt.

- *Bị đơn*: Vợ chồng ông Nguyễn Sóng B và bà Vũ Thị L ; nơi cư trú: Thôn TN A, xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng; ông Biển, bà L ; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn là NH NN & PTNT VN do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 05-7-2022, NH NN & PTNT VN (gọi tắt là Agribank) Chi nhánh NAD Hải Phòng có ký hợp đồng tín dụng số 2118LAV202201066 cho vợ chồng

ông Nguyễn Sóng Biển, bà Vũ Thị L (bà L ủy quyền cho ông Biển) ở Thôn TN A, xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng vay số tiền là 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ lăm trăm triệu đồng). Mục đích vay: Vợ chồng ông B và bà L bổ sung vốn nhập vải kinh doanh. Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 05-7-2022 đến ngày 05-7-2023. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh tăng, giảm theo quy định của Agribank chi nhánh NAD Hải Phòng công bố theo từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, bên vay đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số 211/2022/HĐTC ngày 23-6-2022 giữa ông Nguyễn Sóng B (Bên thế chấp) và NH NN & PTNT VN, chi nhánh NAD Hải Phòng (Bên nhận thế chấp). Cụ thể tài sản thế chấp: Toàn bộ quyền sử dụng 240m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 59c, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Thôn An Lãng, xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 791201, vào sổ cấp GCN: CH 00516 do Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03-12-2018 cho ông Nguyễn Văn Hảo, vợ là bà Hoàng Thị Liên. Ngày 25-8-2020 Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên môi trường thành phố Hải Phòng, chi nhánh huyện VB xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Sóng B tại xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 02680.CN.001. Hợp đồng thế chấp này đã được Văn phòng công chứng Bùi Văn Dòn chứng thực và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện VB, thành phố Hải Phòng ngày 24-6-2022. Đến nay, vợ chồng ông Biển, bà L mới thanh toán trả Ngân hàng 142.328.764 đồng tiền lãi, chưa trả tiền gốc. Ngân hàng đã chuyển số tiền vay sang nợ quá hạn từ ngày 06-7-2023. Tổng dư nợ tín dụng của vợ chồng ông Biển, bà L theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 06-10-2023, bao gồm: Tiền gốc: 3.500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là: 212.095.890 đồng, lãi quá hạn là: 97.458.904 đồng; tổng cộng: 3.809.554.795 đồng, vợ chồng ông Nguyễn Sóng B và bà Vũ Thị L chưa trả cho Ngân hàng.

Kể từ khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng liên tục có thông báo và công văn đôn đốc nợ. Mặt khác, Ngân hàng cũng đã có biên bản làm việc cũng như thông báo về việc quản lý tài sản thế chấp, tuy nhiên vợ chồng ông Biển, bà L vẫn không hợp tác trả nợ. Việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng của bên vay đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Biển, bà L phải thanh toán trả số tiền gốc là 3.500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 212.059.890 đồng; lãi quá hạn: 97.458.904 đồng; tổng cộng: 3.809.554.795 đồng và lãi phát sinh từ ngày 07-10-2023 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Sóng B và bà Vũ Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 211/2022/HĐTC ngày 23-6-2022 ký giữa ông Nguyễn Sóng B (Bên thế chấp) và NH NN & PTNT VN, chi nhánh NAD Hải Phòng (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng 240m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 59c, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Thôn An Lãng, xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 791201 số vào sổ cấp GCN: CH 00516 do do Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03-12-2018 cho ông Nguyễn Văn Hảo, vợ là bà Hoàng Thị Liên. Ngày 25-8-2020 Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên môi trường thành phố Hải Phòng, chi nhánh huyện VB xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Sóng B tại xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 02680.CN.001. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông Biển, bà L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay.

Tại bản tự khai, các biên bản khác và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Vũ Thị L trình bày: Vào ngày 05-7-2022, vợ chồng ông bà có vay của NH NN & PTNT VN, Chi nhánh NAD Hải Phòng số tiền là 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng), theo hợp đồng tín dụng số 2118LAV202201066, loại tiền vay: VND; mục đích sử dụng tiền vay: Vợ chồng ông bà bổ sung vốn nhập vải kinh doanh; thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 05-7-2022 đến ngày 05-7-2023. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh tăng, giảm theo quy định của Agribank chi nhánh NAD Hải Phòng công bố theo từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, ông Nguyễn Sóng B đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng 240m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 59c, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Thôn An Lãng, xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng do Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03-12-2018 cho ông Nguyễn Văn Hảo, vợ là bà Hoàng Thị Liên. Ngày 25-8-2020 Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên môi trường thành phố Hải Phòng, chi nhánh huyện VB xác nhận: Chuyển nhường cho ông Nguyễn Sóng B tại xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 02680.CN.001 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 211/2022/HĐTC ngày 23-6-2022. Do làm ăn không thuận lợi nên vợ chồng ông, bà không có điều kiện để trả nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi như cam kết. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà thanh toán trả số tiền gốc và lãi, vợ chồng ông bà đồng ý trả nợ. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Bà L đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh Nguyễn Sóng B đến Tòa án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng để giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh NAD Hải Phòng nhưng anh B đều vắng mặt không có lý do. Anh Nguyễn Sóng B không khai báo và không đưa ra bất cứ quan điểm nào về việc giải quyết vụ án.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Tài sản thế chấp là diện tích 240m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 59c, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Thôn An Lãng, xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà xây kiên cố, mái đổ bê tông, lợp tôn chống nóng, công trình phụ khép kín. Đất ở đã được Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00516 do Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03-12-2018 cho ông Nguyễn Văn Hảo, vợ là bà Hoàng Thị Liên. Ngày 25-8-2020 Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên môi trường thành phố Hải Phòng, chi nhánh huyện VB xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Sóng B tại xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 02680.CN.001.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đồng thời phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về: Thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, việc thu thập chứng cứ, việc xét xử vắng mặt bị đơn; nguyên đơn chấp hành yêu cầu của Tòa án về cung cấp chứng cứ, tham gia các hoạt động tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật, bị đơn không tham gia đầy đủ các hoạt động tố tụng, tại phiên tòa bị đơn vắng mặt không có lý do, tuy nhiên vi phạm của bị đơn không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 503, 688 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Sóng B và bà Vũ Thị L phải trả nợ NH NN & PTNT VN số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 06-10-2023 là 3.809.554.795 đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 07-10-2023 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2118LAV202201066 ngày 05-7-2022.

Trường hợp vợ chồng ông Biển, bà L không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho NH NN & PTNT VN thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng 240m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 59c, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Thôn An Lãng, xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00516 do Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03-12-2018 cho ông Nguyễn Văn Hảo, vợ là bà Hoàng Thị Liên. Ngày 25-8-2020 Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên môi trường thành phố Hải Phòng, chi nhánh huyện VB xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Sóng B tại xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 02680.CN.001để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông Biển, bà L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay.

Về án phí: NH NN & PTNT VN không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng 53.934.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VB theo biên lai thu số 0006668 ngày 18 tháng 7 năm 2023.Vợ chồng ông Nguyễn Sóng B và bà Vũ Thị L phải chịu 108.191.095 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng về việc nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Vợ chồng ông Nguyễn Sóng B và bà Vũ Thị L có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại Thôn TN A, xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Theo hợp đồng tín dụng vợ chồng ông Biển, bà L vay vốn để kinh doanh. Việc NH NN & PTNT VN khởi kiện đối với vợ chồng ông Nguyễn Sóng B và bà Vũ Thị L trong thời hạn pháp luật quy định. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc không do trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Sóng B và bà Vũ Thị L .

- Về nội dung vụ án:

[3] Xét hợp đồng tín dụng số 2118LAV202201066 ngày 05 tháng 7 năm 2022. Ông Nguyễn Sóng B (bà Vũ Thị L là vợ ủy quyền cho chồng là ông Nguyễn Sóng Biển) là người đã trực tiếp ký hợp đồng tín dụng nêu trên với NH NN & PTNT VN, Chi nhánh NAD Hải Phòng để vay số tiền là 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng); loại tiền vay: VND; mục đích sử dụng tiền vay, vợ chồng ông Nguyễn Sóng B và bà Vũ Thị L kinh doanh; thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 05-7-2022 đến ngày 05-7-2023. Lãi suất tại thời điểm vay là: 10%/năm. Về hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Biển, bà L phù hợp với quy định tại các Điều 280, 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Do vậy hợp đồng tín dụng số 2118LAV202201066 ngày 05 tháng 7 năm 2022 có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện theo hợp đồng. Đến nay, vợ chồng ông Biển, bà L mới thanh toán trả Ngân hàng 142.328.764 đồng tiền lãi, chưa thanh toán trả gốc. Từ ngày 06-7-2023, bên vay đã phát sinh nợ quá hạn khoản vay gốc và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, vợ chồng ông Biển, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng. Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu xử lý nợ là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng và khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[5] Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi của nguyên đơn: Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi trong hạn, lãi quá hạn tại hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, quy định lãi suất cho vay trong hệ thống của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn được áp dụng bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Dư nợ gốc tính lãi phù hợp với quy định của pháp luật. Xét thỏa thuận về mức lãi suất vay, lãi suất quá hạn của các bên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Từ những phân tích trên đây, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng (đã được sửa đổi bổ sung năm 2017). Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NH NN & PTNT VN. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Sóng B và bà Vũ Thị L phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc theo hợp đồng tín dụng là: 3.500.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 06-10-2023 gồm lãi trong hạn là: 212.095.890 đồng, lãi quá hạn là: 97.458.904 đồng; tổng cộng: 3.809.554.795 đồng và lãi phát sinh từ ngày 07-10-2023 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng.

[6] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp tài sản số 211/2022/HĐTC ký ngày 23-6-2022 được dùng bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số

2118LAV202201066 ngày 05 tháng 7 năm 2022 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Sóng Biển, bên nhận thế chấp là Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 240m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 59c, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Thôn An Lãng, xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 791201 số vào sổ cấp GCN: CH 00516 do Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03-12-2018 cho ông Nguyễn Văn Hảo và bà Hoàng Thị Liên. Ngày 25-8-2020 Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên môi trường thành phố Hải Phòng, chi nhánh huyện VB xác nhận: Chuyển nhường cho ông Nguyễn Sóng B tại xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 02680.CN.001. Hợp đồng thế chấp này đã được Văn phòng công chứng Bùi Văn Dòn chứng thực và đăng ký thế chấp giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện VB ngày 24-6-2022 theo đúng quy định pháp luật. Nhận thấy, khi tham gia ký hợp đồng thế chấp, ông Nguyễn Sóng B có đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các Điều 280, 292, 293, 295, 298, 299 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai nên hợp đồng thế chấp số 211/2022/HĐTC ngày 23-6-2022 là hợp pháp, ông Nguyễn Sóng B phải thực hiện các thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản này. Nếu vợ chồng ông Nguyễn Sóng B và bà Vũ Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, phát mại toàn bộ công trình xây dựng xây dựng trên đất để thu hồi nợ là đúng với sự thỏa thuận, phù hợp với Điều 298, 319, 398, 500, 503 Bộ luật Dân sự và Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 21, 56, 58, 68, 71 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả nợ được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí mà bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng: NH NN & PTNT VN nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp đủ và không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 503 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 27, Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 288, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của NH NN & PTNT VN

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Sóng B và bà Vũ Thị L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho NH NN & PTNT VN số tiền nợ gốc và tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số 2118LAV202201066 ngày 05 tháng 7 năm 2022 với tổng số tiền là 3.809.554.795 đồng (Ba tỷ tám trăm linh chín triệu, năm trăm năm mươi bốn nghìn, bảy trăm chín mươi lăm đồng). Cụ thể: Tiền gốc: 3.500.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 06-10-2023 là 309.554.795 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 212.095.890 đồng; lãi quá hạn là: 97.458.904 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (07-10-2023), vợ chồng ông Nguyễn Sóng B và bà Vũ Thị L còn phải tiếp tục 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 số 2118LAV202201066 ngày 05 tháng 7 năm 2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 khách hàng 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.

2. Trường hợp ông Nguyễn Sóng B và bà Vũ Thị L không trả được nợ cho NH NN & PTNT VN thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 211/2022/HĐTC ngày 23-6-2022 đã ký giữa ông Nguyễn Sóng B - bên thế chấp và NH NN & PTNT VN - bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng 240m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 59c, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Thôn TN A, xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 791201 số vào sổ cấp GCN: CH 00516 do

Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03-12-2018 cho ông Nguyễn Văn Hảo và bà Hoàng Thị Liên. Ngày 25-8-2020 Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên môi trường thành phố Hải Phòng, chi nhánh huyện VB xác nhận: Chuyển nhường cho ông Nguyễn Sóng B tại xã AH, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 02680.CN.001.

Sau khi phát mại tài sản bảo đảm, nếu số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng còn thừa thì trả lại cho ông Nguyễn Sóng B bà Vũ Thị L ; nếu thiếu thì vợ chồng ông Nguyễn Sóng B và bà Vũ Thị L phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng.

3. Về án phí:

NH NN & PTNT VN không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng 53.934.000 đồng (Năm mươi ba triệu, chín trăm ba mươi bốn nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VB theo biên lai thu số 0006668 ngày 18 tháng 7 năm 2023 .

Vợ chồng ông Nguyễn Sóng B và bà Vũ Thị L phải chịu 108.191.095 đồng (Một trăm linh tám triệu, một trăm chín mốt nghìn không trăm chín mươi năm đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: NH NN & PTNT VN nhận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Ngân hàng đã nộp đủ chi phí nên không xem xét giải quyết.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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, 7a 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:
- Các đương sự;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND huyện VB, TP Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Chi Cục Thi hành án dân sự huyện VB;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Thị Thương Huyền