

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ B
TỈNH B**

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

Bản án số: 01/2023/KDTM-ST
Ngày 12 tháng 01 năm 2023
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 B

- T *phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Chi;
2. Bà Hoàng Thị Hồng.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đặng Văn Hưng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố B tham gia phiên tòa:* Bà Đặng Minh Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2023 tại điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân tỉnh B và điểm cầu Thành phần Trại tạm giam Công an tỉnh B, Tòa án nhân dân Thành phố B xét xử trực tuyến sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2022/TLST-KDTM ngày 07 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2022/QĐXX-ST ngày 19 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng NN&PTNT VN (AB).

Địa chỉ trụ sở: Số 02 LH, phường TC, quận BĐ, Thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T-Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng G-Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng NN&PTNT VN-Chi nhánh Thành phố B II (Theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Giáp Quang K-Chức vụ: Cán bộ pháp chế AB Chi nhánh Thành phố B II (Theo Giấy ủy quyền ngày 27/12/2019).

(Ông K có mặt)

2. Bị đơn: Chị Bùi Trang N, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số nhà 40, đường NĐ, phường TX, Thành phố B, tỉnh B.

Hiện đang tạm giam tại trại tạm giam Công an tỉnh B.

(Chị N có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Lê Anh S, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số nhà 40, đường ND, phường TX, Thành phố B, tỉnh B.

Hiện đang tạm giam tại trại tạm giam Công an tỉnh B.

(Anh S có mặt)

- Ông Lê Hồng D, sinh năm 1954.

- Anh Lê Việt H, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Số 176 đường LA, khu dân cư số 3, phường TX, Thành phố B, tỉnh B.

(Ông D, anh H đều có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Giáp Quang K trình bày:***

Ngày 10/01/2022, Ngân hàng NN&PTNT VN – Chi nhánh B II - phòng giao dịch TX và chị Bùi Trang N đã ký hợp đồng tín dụng 2501LAV202200029 và được AB C nhánh B II – phòng giao Dịch TX đã chấp nhận cho vay số tiền là: 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng). Mục đích vay vốn: Kinh doanh mua bán tạp hóa, bánh kẹo, nước giải khát. Lãi suất trên hợp đồng tín dụng: 8,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 10/01/2022 đến ngày 10/01/2023. Hình thức bảo đảm: Cho vay có tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20220601N/HĐTC ngày 07/01/2022. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 569927; diện tích 83,85 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành CS 05399, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/12/2021 cho anh Lê Anh S và chị Bùi Trang N. Khoản vay trên đã được Ngân hàng đã giải ngân cho chị N bằng giấy nhận nợ số 2501LDS2022 ngày 10/01/2022. Khoản vay đã quá thời hạn trả nợ mà bên vay là chị Bùi Trang N không thanh toán nợ cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu.

Nay Ngân hàng yêu cầu chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S phải trả cho AB theo Hợp đồng tín dụng số 2501LAV202200029 ngày 10/01/2022 số tiền tạm tính đến ngày 19/12/2022 là 1.584.534.247 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 84.534.247 đồng và toàn bộ nợ lãi phát sinh từ sau ngày 19/12/2022 đến ngày chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

Trường hợp chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho AB. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 478, tờ bản đồ số 90, diện tích 83,85 m² tại địa chỉ khu dân cư số 3, phường TX, Thành phố B, tỉnh B. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 569927 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 29/12/2021 mang tên chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S.

**** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/11/2022, bị đơn chị Bùi Trang N trình bày:***

Ngày 10/01/2022, chị có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng NN&PTNT VN Chi nhánh B II- phòng giao Đch TX đề nghị vay 1.500.000.000 đồng. Mục đích vay vốn là bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay, lãi suất, phương thức trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng. Để đảm bảo cho các khoản vay trên, chị và chồng là Lê Anh S có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/01/2022 với Ngân hàng. Tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng 83,85 m² đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 478, tờ bản đồ số 90 tại địa chỉ khu dân cư số 3, phường TX, T phố B, tỉnh B. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 569927 ngày 29/12/2021 mang tên Lê Anh S và Bùi Trang N. Trên đất có tài sản là 01 nhà 3 tầng, xây năm 2021. Tài sản thế chấp là của vợ cD chị, hiện do ông Lê Hồng D (bố chồng chị) và anh Lê Việt H (em chồng chị) đang sinh sống và quản lý tài sản. Vợ chồng chị đã được Ngân hàng giải ngân đủ số tiền vay. Về trình tự ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và các văn bản có liên quan, chị không có ý kiến gì. Kể từ khi ký kết hợp đồng với Ngân hàng, chị chưa trả được cho Ngân hàng khoản tiền gốc nào, mới trả được khoảng 5 tháng tiền lãi cho Ngân hàng nhưng không nhớ cụ thể là bao nhiêu. Về số nợ gốc, nợ lãi mà Ngân hàng yêu cầu phải trả, chị nhất trí sẽ trả nợ cho Ngân hàng.

**** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 25/11/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Anh S trình bày:***

Do cần bổ sung vốn kinh doanh nên anh có ủy quyền cho vợ là Bùi Trang N ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng NN&PTNT VN Chi nhánh BG II - phòng giao Đch TX để đề nghị vay 1.500.000.000 đồng. Thời hạn vay, lãi suất, phương thức trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng. Để đảm bảo cho các khoản vay trên, vợ cD anh có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/01/2022 với Ngân hàng. Tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng 83,85 m² đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 478, tờ bản đồ số 90 tại địa chỉ khu dân cư số 3, phường TX, Thành phố B, tỉnh B. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 569927 ngày 29/12/2021 mang tên Lê Anh S và Bùi Trang N. Trên đất có tài

sản là 01 nhà 3 tầng. Tài sản thế chấp là của vợ chồng anh. Số tiền vay Ngân hàng đã giải ngân đủ cho vợ chồng để sử dụng vào mục đích kinh doanh. Việc ký kết và nội dung Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, anh không có ý kiến gì. Kể từ ngày vay đến nay, vợ chồng anh chưa trả được một khoản tiền gốc nào, mới trả được một khoản tiền lãi cho Ngân hàng nhưng anh không biết cụ thể là bao nhiêu vì vợ anh là người trả. Nay Ngân hàng khởi kiện, vợ chồng anh nhất trí sẽ trả nợ cho Ngân hàng.

*** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 25/11/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng D trình bày:**

Ông là bố đẻ anh Lê Anh S, bố chồng chị Bùi Trang N. Thửa đất số 478, tờ bản đồ số 90, diện tích 83,85 m² tại địa chỉ khu dân cư số 3, phường TX, T phố B, tỉnh B và 01 nhà 3 tầng trên thửa đất 478 trên có nguồn gốc do ông mua cho con trai Lê Việt H khoảng tháng 11 năm 2021. Từ khi mua nhà đất trên, ông và con trai Lê Việt H đều liên tục quản lý và sử dụng nhà đất trên. Khi mua thì trên đất đã có nhà, kể từ khi mua đến nay cũng chưa phải sửa chữa nhà trên đất lần nào.

Khoảng tháng 6/2022, ông mới được con trai Lê Việt H nói cho biết việc đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 478 trên cho vợ chồng con trai cả là Lê Anh S và Bùi Trang N. Mục đích chuyển nhượng là để anh S, chị N thế chấp nhà đất trên vay vốn Ngân hàng NN&PTNT VN để đầu tư kinh doanh. Anh H nói để anh S, chị N đứng tên trên giấy tờ để tiện vay vốn Ngân hàng. Tuy nhiên, việc thỏa thuận cụ thể giữa anh H với anh S, chị N như thế nào thì ông không rõ, ông cũng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh.

Nay, Ngân hàng NN&PTNT VN khởi kiện anh S, chị N, quan điểm của ông là đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định. Trường hợp anh S, chị N không trả được nợ cho Ngân hàng, ông nhất trí để Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo quy định.

*** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 25/11/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Việt H trình bày:**

Anh là em trai anh Lê Anh S, em chồng chị Bùi Trang N. Thửa đất số 478, tờ bản đồ số 90, diện tích 83,85 m² tại địa chỉ khu dân cư số 3, phường TX, T phố B, tỉnh B và 01 nhà 3 tầng trên thửa đất 478 trên có nguồn gốc do bố anh là Lê Hồng D mua anh khoảng tháng 11 năm 2021. Sau khi hoàn tất các thủ tục mua bán, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Lê Việt Hùng (cụ thể ngày tháng năm cấp giấy và do cơ quan nào cấp giấy thì anh không nhớ rõ).

Sau khi anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đất được một thời gian ngắn thì anh trai anh là Lê Anh S và chị dâu Bùi Trang N có hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền của vốn Ngân

hàng NN&PTNT VN. Anh đồng ý cho anh S, chị N mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng khi anh S, chị N hỏi thủ tục ở Ngân hàng thì được biết nếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên anh thì không được vay nhiều tiền. Do vậy, anh S, chị N có đề nghị anh làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất trên cho anh S, chị N. Anh S, chị N và anh thống nhất: anh chỉ đồng ý làm các thủ tục giấy tờ để anh S, chị N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để anh S, chị N tiện vay vốn Ngân hàng thôi chứ thực tế quyền sử dụng nhà đất trên vẫn của anh. Tuy nhiên, việc thỏa thuận trên giữa anh và anh S, chị N không có chứng cứ gì chứng minh. Giữa anh và anh S, chị N cũng không có văn bản thỏa thuận gì. Hiện nay, quyền sử dụng đất và nhà trên đất trên vẫn do bố anh và anh quản lý, sử dụng. Khi mua thì trên đất đã có nhà, kể từ khi mua đến nay cũng chưa phải sửa chữa nhà trên đất lần nào.

Nay, Ngân hàng NN&PTNT VN khởi kiện anh S, chị N, quan điểm của anh là đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định. Trường hợp anh S, chị N không trả được nợ cho Ngân hàng, anh nhất trí để Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo quy định.

* Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không hòa giải được vì bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

* Ngày 15/12/2022, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp gồm:

- Thửa đất số 478, tờ bản đồ số 90, diện tích 83,85 m² tại địa chỉ khu dân cư số 3, phường TX, T phố B, tỉnh B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 569927 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 29/12/2021 mang tên chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S.

- Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà 3 tầng lếch, phía trước đồ trần, phía sau lợp mái tôn. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do ông Lê Hồng D và anh Lê Việt H quản lý, sử dụng. Hiện trạng tài sản không thay đổi gì từ năm 2021 đến nay.

* Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng đã giải ngân cho chị N đủ số tiền 1.500.000.000 đồng, hình thức giải ngân là chuyển khoản. Hợp đồng tín dụng mà chị N ký với Ngân hàng là hợp đồng tín dụng có hạn mức tối đa là 12 tháng. Tại báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ, khoản vay của chị N có thời hạn 6 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 11/7/2022. Kể từ khi vay đến nay, chị N đã trả được Ngân hàng số tiền là 63.575.342 đồng tiền lãi, chưa trả được tiền gốc. Do vậy đến ngày 11/7/2022, khoản vay của chị N đã chuyển sang quá hạn. Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S phải trả cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín

dụng số 2501LAV202200029 ngày 10/01/2022 số tiền tạm tính đến ngày 12/01/2023 là 1.597.109.590 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 97.109.590 đồng và toàn bộ nợ lãi phát sinh từ sau ngày 12/01/2023 đến ngày chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S thanh toán xong toàn bộ khoản vay. Trường hợp chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 478, tờ bản đồ số 90, diện tích 83,85 m² tại địa chỉ khu dân cư số 3, phường TX, T phố B, tỉnh B. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 569927 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 29/12/2021 mang tên chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S.

* Bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa đều giữ nguyên lời khai trong hồ sơ vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố B phát biểu:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật Tổ tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết và xét xử vụ án. Nguyên đơn chấp hành theo đúng các quy định của pháp luật Tổ tụng dân sự. Bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cơ bản chấp hành đúng các quy định của pháp luật Tổ tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN và phát triển NT VN buộc chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S phải trả cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 2501LAV202200029 ngày 10/01/2022 số tiền tạm tính đến ngày 12/01/2023 là 1.597.109.590 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 97.109.590 đồng và toàn bộ nợ lãi phát sinh từ sau ngày 12/01/2023 đến ngày chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S thanh toán xong toàn bộ khoản vay. Trường hợp chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 478, tờ bản đồ số 90, diện tích 83,85 m² tại địa chỉ khu dân cư số 3, phường TX, Thành phố B, tỉnh B. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 569927 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 29/12/2021 mang tên chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S. Chị N, anh S phải chịu án phí và C phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Hoàn trả Ngân hàng NN và phát triển NT VN số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Kiến nghị, khắc phục vi phạm: Không

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp giữa Ngân hàng NN và phát triển NT VN và chị Bùi Trang N là quan hệ kinh doanh thương mại giữa pháp nhân có đăng ký kinh doanh với cá nhân có đăng ký kinh doanh. Chị Bùi Trang N có ký Hợp đồng tín dụng số 2501LAV202200029 ngày 10/01/2022 với Ngân hàng NN và phát triển NT VN vay số tiền 1.500.000.000 đồng, mục đích vay là để bổ sung vốn kinh doanh. Kể từ ngày 11/07/2022, chị N vi phạm nghĩa vụ thanh toán, toàn bộ khoản vay của chị N chuyển sang nợ quá hạn. Các bên không tự giải quyết được tranh chấp nên Ngân hàng NN và phát triển NT VN khởi kiện ra Tòa án. Đây là “Tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng. Bị đơn chị Bùi Trang N cư trú tại Thành phố B. Do vậy, Tòa án nhân dân Thành phố B thụ lý, giải quyết vụ án này là đúng thẩm quyền theo qui định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Đối với yêu cầu buộc chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S phải trả cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 2501LAV202200029 ngày 10/01/2022 số tiền tạm tính đến ngày 12/01/2023 là 1.597.109.590 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 97.109.590 đồng đồng và toàn bộ nợ lãi phát sinh từ sau ngày 12/01/2023 đến thì thấy:

Chị Bùi Trang N đã ký hợp đồng tín dụng 2501LAV202200029 ngày 10/01/2022 với Ngân hàng NN&PTNT VN – Chi nhánh B II- phòng giao dịch TX và được Ngân hàng NN&PTNT VN – Chi nhánh B II- phòng giao dịch TX đã chấp nhận cho vay số tiền là: 1.500.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Kinh doanh mua bán tạp hóa, bánh kẹo, nước giải khát. Lãi suất trên hợp đồng tín dụng: 8,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức. Thời hạn vay: 6 tháng. Đến ngày 11/7/2022, chị N vi phạm nghĩa vụ thanh toán, toàn bộ khoản vay của chị N chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến tính đến ngày 12/01/2023, chị N còn nợ Ngân hàng là 1.597.109.590 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 97.109.590 đồng đồng. Chị N không trả được gốc và lãi cho Ngân hàng, Ngân hàng khởi kiện chị N là phù hợp với Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Chị N vay tiền để kinh doanh, phục vụ kinh tế chung của gia đình, anh S là chồng chị N, đã ủy quyền cho chị N ký kết Hợp đồng tín dụng và các văn bản khác với Ngân hàng, vì vậy anh S phải có trách nhiệm liên đới trả khoản nợ mà chị N còn nợ Ngân hàng. Ngân hàng yêu cầu chị N và anh S phải có trách nhiệm trả số nợ theo

Hợp đồng tín dụng trên là phù hợp với quy định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình.

[2.2] Đối với yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của thửa đất số 478, tờ bản đồ số 90, diện tích 83,85 m² tại địa chỉ khu dân cư số 3, phường TX, T phố B, tỉnh B và các tài sản gắn liền với đất. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 569927 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 29/12/2021 mang tên chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S thì thấy:

Ngày 07/01/2022, chị N, anh S ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 20220601N/HĐTC và Văn bản cam kết về việc thế chấp tài sản để vay vốn với Ngân hàng NN&PTNT VN nội dung *“Toàn bộ tài sản hiện hữu và các tài sản sẽ được hình T do cải tạo, xây dựng mới gắn liền với quyền sử dụng đất đều thuộc tài sản thế chấp và đều đảm bảo cho nghĩa vụ nêu tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20220601N/HĐTC ngày 07/01/2022”*. Hợp đồng thế chấp và văn bản cam kết về việc thế chấp tài sản trên được Văn Phòng công chứng Nguyễn Văn Ng công chứng. Các bên tiến hành các thủ tục thế chấp đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận đối với yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 20220601N/HĐTC và Văn bản cam kết về việc thế chấp tài sản ngày 07/01/2022 và phù hợp với Điều 317, Điều 318 và Điều 319 Bộ luật dân sự.

[3] Về án phí: Yêu cầu của Ngân hàng NN&PTNT VN được chấp nhận, do vậy chị N, anh S phải chịu án phí dân sự là phù hợp với quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4] Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã nộp là 3.000.000 đồng, yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ, do vậy chị N, anh S phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, Ngân hàng NN&PTNT VN được nhận lại số tiền xem xét thẩm định tại chỗ khi chị N, anh S nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 318 và Điều 319 của Bộ luật Dân sự; Điều 95, Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy

ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Xử:

2.1. Buộc chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S phải trả cho Ngân hàng NN&PTNT VN theo Hợp đồng tín dụng số 2501LAV202200029 ngày 10/01/2022 số tiền tạm tính đến ngày 12/01/2023 là 1.597.109.590 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 97.109.590 đồng đồng và toàn bộ nợ lãi phát sinh từ sau ngày 12/01/2023 đến ngày chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

Trường hợp chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng NN&PTNT VN. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 478, tờ bản đồ số 90, diện tích 83,85 m² tại địa chỉ khu dân cư số 3, phường TX, Thành phố B, tỉnh B. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 569927 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 29/12/2021 mang tên chị Bùi Trang N và anh Lê Anh S.

2. 3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày 12/1/2023, khách hàng vay 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 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.

2.4. Về án phí:

2.4.1. Chị N, anh S phải chịu 59.913.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.4.2. Hoàn trả Ngân hàng NN&PTNT VN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 29.162.500 đồng theo biên lai số 0001842 ngày 07/11/2022 tại C cục thi hành án dân sự T phố B, tỉnh B.

2.5. Về chi phí tố tụng: Chị N, anh S phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) C phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng NN&PTNT VN được nhận lại số tiền này khi chị N, anh S nộp.

2.6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

2.7. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 B;
- VKS TP B,
- CCTHA dân sự TP B,
- Các đương sự,
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Phương Thảo