

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN YÊN, TỈNH YÊN BÁI**

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

Bản án số: 02/2023/DS-ST

Ngày: 10-5-2023

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN YÊN, TỈNH YÊN BÁI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đức Khâm;

Bà Nguyễn Thị Phương.

Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thu Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Yên, tỉnh Yên Bái.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Yên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở tòa án nhân dân huyện Trần Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2023, ngày 19/4/2023 Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐST-TCDS, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam.

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

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

Người đại diện theo ủy quyền thường xuyên: Ông Đặng Duy T - Giám đốc Agribank chi nhánh huyện Trần Yên, tỉnh Yên Bái. (Theo quyết định số: 2956/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án).

Người được ủy quyền lại: Ông Đỗ Hải Ch – Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh Agribank chi nhánh huyện Trần Yên, tỉnh Yên Bái (Văn bản ủy quyền 20/10/2022, có mặt tại phiên tòa).

Đồng bị đơn: Ông Nguyễn Mạnh C, sinh năm 1978.

Bà Đàm Thị L, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Thôn Đào Kiều 1, xã Thịnh Hưng, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái (Vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/11/2022 và bản tự khai ngày 18/11/2022 và tại phiên tòa ông Đỗ Hải Ch trình bày: Ngày 17/12/2020, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện Trần Yên, tỉnh Yên Bái có ký Hợp

đồng tín dụng số: 170/2020/HĐTD-03 với bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C trú tại thôn Đào Kiều 1, xã Thịnh Hưng, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái. Theo Hợp đồng tín dụng, bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C vay vốn tại Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên với tổng số tiền là: 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng) mục đích bù đắp cho chi phí mua đất, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 10%/năm (0,833%/tháng); Lãi suất nợ quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất cho vay; thời hạn cho vay là 48 tháng kể từ ngày 17/12/2020; kỳ hạn trả nợ được quy định tại phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ như sau: Ngày 17/12/2021 trả 500.000.000đ nợ gốc, ngày 17/12/2022 trả 500.000.000đ nợ gốc, ngày 17/12/2023 trả 1.000.000.000đ nợ gốc, ngày 17/12/2024 trả 2.000.000.000đ nợ gốc. Thời hạn trả lãi thống nhất là hàng tháng (chậm nhất không quá 03 tháng), biện pháp bảo đảm tiền vay là thế chấp, cụ thể như sau:

Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số: 171/2020/HĐTC-03 ngày 17/12/2020 ký giữa Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái với bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C, tài sản thế chấp bao gồm:

Xe ô tô tải nhãn hiệu TMT 6,9 tấn BKS 21C-026.68, đăng ký số 003779 cấp ngày 03/04/2015.

Xe ô tô tải nhãn hiệu TMT 6,9 tấn BKS 21C-034.77, đăng ký số 001836 cấp ngày 27/11/2015.

Tổng giá trị tài sản là 600.000.000đ, đủ đảm bảo cho dư nợ: 300.000.000đ.

Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 170/2020/HĐTC-03 ngày 17/12/2020 ký giữa Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái với bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C, tài sản thế chấp bao gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 33 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CI 107821, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00777 ngày 06/12/2017 do UBND huyện Yên Bình cấp cho bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C), địa chỉ thửa đất tại thôn Hợp Thịnh, xã Phú Thịnh, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái. Tài sản thực tế gắn liền trên đất là nhà xây cấp 4 diện tích sử dụng là 100m², giá trị định giá là 2.804.000.000đ theo biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm ngày 17/12/2020.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 29, (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CI 080888, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00713 ngày 17/7/2017 do UBND huyện Yên Bình cấp cho bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C); Địa chỉ thửa đất tại thôn Đào Kiều 1, xã Thịnh Hưng, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái. Tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp 3 diện tích sử dụng 159,4m², giá trị định giá 2.147.000.000đ theo biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm ngày 17/12/2020.

Tổng giá trị tài sản là: 4.951.000.000đ, đủ đảm bảo cho dư nợ 3.700.000.000đ. trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C số tiền 4.000.000.000đ vào ngày 17/12/2020. Tính đến ngày 07/4/2021 bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C đã trả nợ cho ngân hàng 2.400.000.000đ tiền gốc, lãi. Dư nợ còn lại là 1.600.000.000đ, đồng thời rút 03 tài sản là xe ô tô tải nhãn hiệu TMT 6,9 tấn BKS 21C-026.68, đăng ký số 003779 cấp ngày 03/04/2015, Xe ô tô tải nhãn hiệu TMT 6,9 tấn BKS 21C-034.77, đăng ký số

001836 cấp ngày 27/11/2015 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 33 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CI 107821, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00777 ngày 06/12/2017 nơi cấp UBND huyện Yên Bình.

Tài sản thế chấp còn lại là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 29, (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CI 080888, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00713 ngày 17/7/2017) nơi cấp UBND huyện Yên Bình.

Kể từ ngày 08/4/2021 đến nay bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi dẫn đến việc phát sinh nợ lãi quá hạn lâu ngày (tính đến ngày 18/11/2022 là 590 ngày chưa trả lãi), mặc dù đã được cán bộ tín dụng quản lý khoản vay liên lạc, thông báo, đôn đốc nhiều lần nhưng bà L và ông C cố tình chây ỳ không đến ngân hàng để phối hợp xử lý tài sản đảm bảo và trả nợ ngân hàng số tiền nêu trên. Hiện nay, bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C vắng mặt tại địa phương từ tháng 4/2021, vì vậy bà L và ông C đã vi phạm nghĩa vụ cam kết theo hợp đồng tín dụng số 170/2020/HĐTD-03 ngày 17/12/2020 làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên về công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng Agribank.

Vì vậy, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam đã làm đơn khởi kiện và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Trấn Yên buộc bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Agribank toàn bộ số tiền gốc và lãi tính đến ngày 18/11/2022 là 1.833.556.163đ (Gốc là 1.600.000.000đ + lãi trong hạn 233.556.163đ). Cho đến khi bà L và ông C thực hiện hết nghĩa vụ trả nợ khoản vay trên, nếu không thực hiện hết nghĩa vụ thì tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Nếu bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của bà L và ông C theo hợp đồng bảo đảm đã ký kết với Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Đại theo ủy quyền lại ông Đỗ Hai Ch đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam. Buộc bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C phải trả cho Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên tổng số tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 10/5/2023 là 1.910.312.327đ (gốc 1.600.000.000đ + tiền lãi trong hạn 310.312.327đ).

Đối với bị đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập họp lệ cho bị đơn nhiều lần để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trấn Yên phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm xét xử:

+ Về thụ lý vụ án Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định tại các Điều 26, 35, 39, 40 Bộ luật Tố tụng dân sự; xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng đảm bảo đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự; Về thụ lý vụ án đảm bảo đúng quy định tại các Điều 195, 196 và 198 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về xác minh thu thập chứng cứ; thời hạn chuẩn bị xét xử, thông báo, thành phần, trình tự, biên bản về phiên họp kiểm tra giao nộp chứng cứ, ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn chuẩn bị xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, thông báo mở lại phiên tòa đảm bảo đúng quy định tại các Điều 93, 97, 203, 208, 209, 211, 220, 233 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng quy định tại khoản 2 Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về thủ tục phiên tòa, trình tự, thủ tục hỏi, tranh luận tại phiên tòa đảm bảo đúng quy định tại các Điều 239, 243, 248, 250 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm xét xử:

Đối với nguyên đơn: Khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn: Trong quá trình giải quyết, bị đơn bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C không có mặt, tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ, không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án:

Căn cứ các Điều 117, 357, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 39, Điều 147; 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

1. Buộc bị đơn bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền là 1.910.312.327đ (gốc 1.600.000.000đ + tiền lãi trong hạn 310.312.327đ), tính đến ngày 10/5/2023.

2. Buộc bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 170/2020/HĐTD-03 ngày 17/12/2020. Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án cho đến ngày thực tế bà L và ông C trả hết nợ gốc cho Agribank.

3. Trường hợp bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát

triển Nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 170/2020/HĐTC-03 ngày 17/12/2020 “Tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 29, (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CI 080888, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00713 ngày 17/7/2017 do UBND huyện Yên Bình cấp cho bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C); Địa chỉ thửa đất tại thôn Đào Kiều 1, xã Thịnh Hưng, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái. Tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp 3 diện tích sử dụng 159,4m²”.

4. Về chi phí tố tụng: đề nghị buộc bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.507.000đ để hoàn trả lại cho Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên.

5. Về án phí: Bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

6. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện ngày 07/11/2022, Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên yêu cầu bị đơn bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C trả số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số: 170/2020/HĐTD-03 ngày 17/12/2020 với mục đích bù đắp cho chi phí mua đất. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Vì vậy đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[1.2] Về thẩm quyền giải: Tại Điều 5 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các bên đương sự thỏa thuận với nhau về giải quyết tranh chấp tại Tòa án nơi bên A đóng trụ sở. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì thuộc thẩm quyền Tòa án nhân dân huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái.

[1.3] Bị đơn bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C đã được Tòa án triệu tập lần hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, điểm b khoản 2 Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa ông Đỗ Hải Ch người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C và đề nghị Tòa án buộc bà L và ông C phải trả cho Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên số tiền vay dư nợ còn lại của hợp đồng tín dụng số 170/2020/HĐTD-03 ngày 17/12/2020 là 1.600.000.000đ (Một tỷ sáu trăm triệu đồng). Kể từ ngày 08/4/2021 đến nay bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi dẫn đến việc phát sinh nợ lâu ngày (Chưa trả lãi từ ngày 08/4/2021 đến ngày 10/5/2023 là 764 ngày), mặc dù đã được cán bộ tín dụng quản lý khoản vay liên lạc, thông báo, đôn đốc

nhiều lần nhưng bà L và ông C cố tình chây ỳ không đến ngân hàng để phối hợp xử lý tài sản đảm bảo và trả nợ ngân hàng số tiền nêu trên. Hiện nay bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C vắng mặt tại địa phương từ tháng 4/2021, vì vậy bà L và ông C đã vi phạm nghĩa vụ cam kết theo hợp đồng tín dụng số 170/2020/HĐTD-03 ngày 17/12/2020 làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên về công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của ngân hàng Agribank.

Tài sản thế chấp còn lại là một giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 29, (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CI 080888, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00713 ngày 17/7/2017 do UBND huyện Yên Bình cấp cho bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C); Địa chỉ thửa đất tại thôn Đào Kiều 1, xã Thịnh Hưng, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái. Tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp 3 diện tích sử dụng 159,4m².

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án thấy rằng: Hợp đồng tín dụng số 170/2020/HĐTD-03 ngày 17/12/2020 với bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C với Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội và tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức được quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự. Nên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên thông qua các điều khoản đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, giải ngân đủ số tiền cho vay. Bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C đã nhận đủ số tiền vay, nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo đúng như cam kết của hợp đồng tín dụng nêu trên là vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật tổ chức tín dụng; Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự. Vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán cho Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên tổng số tiền là 1.910.312.327đ (gốc 1.600.000.000đ + tiền lãi trong hạn 310.312.327đ), tính đến ngày 10/5/2023.

[4] Tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 29, (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CI 080888, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00713 ngày 17/7/2017 do UBND huyện Yên Bình cấp cho bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C); Địa chỉ thửa đất tại thôn Đào Kiều 1, xã Thịnh Hưng, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái. Tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp 3 diện tích sử dụng 159,4m², nếu bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C không trả được khoản nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ.

[5] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:

- Toàn bộ diện tích đất gia đình ông Nguyễn Mạnh C và Đàm Thị L đang sử dụng là: 299,7m² (Thiếu 0,3m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Nguyên nhân : Do sai số đo đạc), có vị trí tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp đất CLN cùng chủ 7,47m (Thiếu 0,3m² do sai số đo đạc);
+ Phía Đông giáp đất bà Hà Thị Hải là 40,0m (2,7+9,0+23,3+5,0) đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- + Phía Nam giáp đường quốc lộ 70 là 7,5m đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- + Phía Tây giáp đất nhà ông Trần Văn Ngọc là 40,0m ($2,6+7,1+14,2+2,0+6,6+2,4+5,1$) đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- + Có sơ đồ kèm theo.
- Tài sản trên đất:
- + Nhà xây 02 tầng. Diện tích xây dựng: 91,3m².
- + Kiến trúc: Mô tả thông qua nhìn mắt thường phía ngoài nhà không được kiểm tra chi tiết từng hạng mục trong nhà. Mái chống nóng lợp tôn xộp, xà gồ thép hộp mạ kẽm; sàn nhà đổ bê tông. Cửa đi cửa kính cường lực; cửa sổ dùng cửa nhôm kính. Bậc sảnh lát đá granit tự nhiên.
- + Phần kết cấu: Thiết kế hệ khung cột bê tông chịu lực kết hợp xây gạch chèn. Móng BTCT mác 200# kết hợp hệ thống giằng bê tông cột thép. Tường xây gạch chỉ dày 220; vữa xi măng 50#. Bê tông sàn mái.
- * Tổng diện tích xây dựng 91,3m².
- + Trong đó có 79,7m² đã được chứng nhận tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCC: CH00713 ngày 17/7/2017.
- + Trong đó có 11,6m² chưa được chứng nhận tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCC: CH00713 ngày 17/7/2017.
- Bán mái hiên trước: Bán mái lợp tôn xộp, xà gồ thép hộp. Diện tích $(7,1 \times 7,5) + (1,75 \times 2) = 56,8\text{m}^2$, tường thu hồi xây gạch chỉ dày 110mm; nền lát gạch đỏ 300 x 300. Cửa dùng hệ cửa cuốn.
- Bếp: Nhà xây cấp 4, 01 tầng mái lợp tôn xộp, xà gồ thép hộp. Diện tích $5,5 \times 9,18 = 50,5\text{m}^2$.
- Bán mái hiên cạnh nhà: Bán mái lợp tôn xộp, xà gồ thép hộp. Diện tích $1,86 \times 23,3 = 43,3\text{m}^2$, nền láng vữa xi măng.
- Tường rào: Tường rào phía giáp hộ bà Hà Thị Hải được xây bằng gạch chỉ dày 110mm, trên tường hàn bằng khung thép lưới B40.
(toàn bộ công trình trên đất nằm trong phần diện tích 299,7m² đất thổ cư được cấp GCNQSDĐ số CI 080888 vào sổ cấp giấy CNQSDĐ số CH 00713 do UBND huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái cấp ngày 17/7/2017 cho ông Nguyễn mạnh C và bà Đàm Thị L).
- [6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ. Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên đã nộp số tiền 4.507.000đ để chi phí cho việc xem xét thẩm định nên Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam được nhận lại số tiền 4.507.000đ, sau khi thu của bị đơn (bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C) là phù hợp.
- [7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.
- [8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[9] Đề nghị của viện Kiểm sát nhân dân huyện Trấn Yên là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 117, 357, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147; 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, điểm b khoản 2 Điều 238, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam.

2. Buộc bị đơn bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền là 1.910.312.327đ (gốc 1.600.000.000đ + tiền lãi trong hạn 310.312.327đ), tính đến ngày 10/5/2023.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C chưa thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Trấn Yên thì hàng tháng còn phải trả lãi của số tiền gốc chưa thanh toán theo hợp đồng tín dụng số 170/2020/HĐTD-03 ngày 17/12/2020.

Trường hợp bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 170/2020/HĐTC-03 ngày 17/12/2020 “Tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 29, (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CI 080888, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00713 ngày 17/7/2017 do UBND huyện Yên Bình cấp cho bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C); Địa chỉ thửa đất tại thôn Đào Kiều 1, xã Thịnh Hưng, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái. Tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp 3 diện tích sử dụng 159,4m²”.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.507.000đ để hoàn trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C không trả hết số tiền chi phí tố tụng trên thì hàng tháng còn phải chịu một khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về án phí: Bà Đàm Thị L và ông Nguyễn Mạnh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 69.309.400đ.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được nhận lại 34.000.000đ tạm ứng án phí theo biên lai số

AA/2022/ 0000259 ngày 10/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 sửa đổi bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Yên Bái;
- VKSND huyện Trấn Yên;
- Chi cục THADS huyện Trấn Yên;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tuấn Anh