

Bản án số: 16/2023/TCDS-ST
Ngày 27 - 9- 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 YÊN BÁI - TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà : Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Thanh Vân, bà Nguyễn Thị Minh Hiền.

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Hoàng – Thư ký, Toà án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái: Ông Hoàng Văn Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2023/TLST - TCDS ngày 26 - 5 -2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2023/QĐXXST – TCDS ngày 28 tháng 8 năm 2023 và thông báo mở lại phiên tòa số 11/2023/TB - XX ngày 15 tháng 9 năm 2023, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng B (sau đây viết tắt là B hoặc ngân hàng); địa chỉ: Tháp B, 194 T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Trung T1 – Chức vụ: Giám đốc, chi nhánh ngân hàng B (văn bản ủy quyền số 8xx/QĐ- Bxxx ngày 22/8/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị ngân hàng B).

Người được ủy quyền lại: Bà Đoàn Hải Y, chức vụ: Giám đốc, phòng giao dịch N; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bị đơn:

- Anh Phan Duy G, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn X, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Chị Trương Thị Úy N, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ 10, phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Hà Thị H, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn S, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái; vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Anh Trương Quốc V, chị Lò Thị U; cùng địa chỉ: Thôn S, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái; đều vắng mặt, không lý do.

- Anh Hà Văn T, sinh năm 1980, chị Trương Thị L, sinh năm 1981; cùng địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Yên Bái; đều vắng mặt, không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/5/2023, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đoàn Hải Y trình bày:

Ngày 14 tháng 6 năm 2018 anh Phan Duy G và chị Trương Thị Úy N ký Hợp đồng tín dụng số 02/2018/100xxxxx/HĐTD với Ngân hàng B- Chi nhánh Yên Bái – Phòng giao dịch N nội dung chính của Hợp đồng cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng); Mục đích: Mua nhà đất; Thời hạn vay: 36 tháng, ngày đến hạn cuối cùng 14/6/2021.

- Kỳ trả gốc lãi hàng tháng cụ thể: Trả nợ gốc 01 tháng 01 lần vào ngày 14, số tiền là 5.500.000 đồng/tháng. Bắt đầu trả nợ tháng 7/2018. Tổng số tiền đã trả nợ 18.500.000 đồng.

- Lãi suất cho vay: 10,5%/năm áp dụng cho 12 tháng đầu tiên kể từ thời điểm giải ngân lần đầu (Áp dụng theo công văn số 707/BIVD.YB.KHCN ngày 21/5/2018). Từ năm thứ 2 trở đi, áp dụng lãi suất thả nổi điều chỉnh 06 tháng/lần. Bắt đầu từ ngày 14/6/2019.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay nêu trên tại thời điểm chuyển quá hạn.

- Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền nêu trên cho anh G, chị N vào ngày 14/6/2018.

Để đảm bảo khoản vay nêu trên, anh Phan Duy G, chị Trương Thị Úy N đã thế chấp tài sản của bà Hà Thị H là mẹ đẻ của chị Trương Thị Úy N. Các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2018/100xxxxx/HĐBĐ ngày 05/6/2018 với ngân hàng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 872xxx, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 011xx QSDĐ/226/QĐUBH do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 24/12/2001 mang tên bà Hà Thị H cụ thể: Thửa đất số 1, 2, 3, 4; địa chỉ thửa đất: Thôn 1, S, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái diện tích 7.916m²; mục đích sử dụng: đất ở, đất vườn tạp, đất màu và đất ao. Tài sản gắn liền trên đất là 01 nhà sàn gỗ, 02 tầng, diện tích 330m².

Ngày 29 tháng 8 năm 2018 anh Phan Duy G ký Hợp đồng tín dụng số 03/2018/100xxxxx/HĐTD với Ngân hàng B– Chi nhánh Yên Bái.

- Số tiền vay: 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng); Mục đích: Bỏ

sung VLD kinh doanh, thiết bị vệ sinh gạch ốp lát; Thời hạn vay: 08 tháng, ngày đến hạn cuối cùng 02/5/2019.

- Kỳ trả gốc lãi hàng tháng trả gốc vào ngày 02/5/2019 là 110.000.000 đồng
- Lãi suất cho vay: 9%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu thời gian vay vốn kể từ ngày thời điểm ngân hàng giải ngân (Áp dụng theo công văn số 677/Bxxx.Yx.xxxx ngày 14/5/2018 và công văn số 956/Bxxx.Yx.xxxx ngày 02/7/2018) sau đó áp dụng lãi suất thả nổi điều chỉnh 03 tháng/lần. Bắt đầu từ ngày 29/11/2018.
- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay nêu trên tại thời điểm chuyển quá hạn.
- Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền nêu trên cho anh G vào ngày 29/8/2018.

Để đảm bảo khoản vay nêu trên, anh Phan Duy G đã thế chấp tài sản của chị Trương Thị L và anh Hà Văn T (chị Trương Thị L là em gái của chị Trương Thị Úy N). Các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba. Hợp đồng thế chấp số 01/2017/100xxxxx/HĐBĐ ngày 26/7/2017 với ngân hàng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là:

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền trên đất số BH 028xxx, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01xxx do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 16/8/2011, cụ thể: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Yên Bái, diện tích: 5.832m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền trên đất số BH 028xxx, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01xxx do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 16/8/2011, cụ thể: Thửa đất số 133, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Yên Bái, diện tích: 7.577m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất.

Tất cả các Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng tín dụng được ký đều có công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh G, chị N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Cụ thể:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 02/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 14/06/2018: Từ ngày 14/10/2018 đến hạn trả gốc 5.500.000 đồng và các kỳ hạn trả nợ tiếp theo bắt đầu từ ngày 14/10/2018 đến nay là 181.500.000 đồng, anh G, chị N chưa thanh toán được hết nợ gốc, nên khoản vay của anh G, chị N bị quá hạn.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 03/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 29/08/2018: Ngày 02/05/2019 đến hạn trả gốc 73.600.000 triệu đồng, anh G chưa thanh toán được nợ gốc, nên khoản vay của anh G bị quá hạn.

Đến thời điểm ngày 15/05/2023, tổng số dư nợ vay tạm tính của anh G và chị N còn phải trả cho ngân hàng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 02/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 14/06/2018

Trong đó: Dư nợ gốc: 181.500.000 đồng; Dư nợ lãi: 90.023.544 đồng. Phí trả chậm cộng dồn: 33.063.701 đồng.

Đến thời điểm ngày 15/05/2023, tổng số dư nợ vay tạm tính của anh G còn phải trả cho ngân hàng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 03/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 29/08/2018

Trong đó: Dư nợ gốc: 73.600.000 đồng; Dư nợ lãi: 25.519.615 đồng; Phí trả chậm cộng dồn: 12.760.123 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, tiến hành mời anh G, chị N đến làm việc, yêu cầu anh G, chị N thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng, tuy nhiên anh G, chị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng, không phối hợp xử lý tài sản đảm bảo, liên tiếp vi phạm cam kết.

Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc anh G, chị N phải trả toàn bộ nợ gốc, lãi, phí phạt quá hạn cho Ngân hàng tạm tính đến thời điểm 15/05/2023 của Hợp đồng tín dụng số 02/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 14/06/2018. Trong đó: Dư nợ gốc: 181.500.000 đồng; Dư nợ lãi: 90.023.544 đồng; Phí trả chậm cộng dồn: 33.063.701 đồng.

- Buộc anh G phải trả toàn bộ nợ gốc, lãi, phí phạt quá hạn cho Ngân hàng tạm tính đến thời điểm 15/05/2023 Hợp đồng tín dụng số 03/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 29/08/2018. Trong đó: Dư nợ gốc: 73.600.000, đồng; Dư nợ lãi: 25.519.615, đồng; Phí trả chậm cộng dồn: 12.760.123, đồng.

2. Buộc anh G, chị N phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 02/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 14/06/2018 cho đến ngày thực tế anh G, chị N trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Buộc anh G phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 03/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 29/08/2018 cho đến ngày thực tế anh G trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

3. Trường hợp anh G và chị N không thanh toán được số tiền nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2018/100xxxxx/HĐBĐ ngày 05/06/2018; Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 01/2017/100xxxxx/HĐBĐ ngày 26/07/2017 để thu hồi nợ.

4. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh G và chị N vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ hết số nợ cho Ngân hàng.

Theo bản tự khai bị đơn anh Phan Duy G và chị Trương Thị Úy N trình bày:

Anh, chị thống nhất với ngân hàng về việc ký kết và thực hiện các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Tuy nhiên do hiện nay anh, chị gặp khó khăn về kinh tế chưa có tiền trả nợ cho ngân

hàng, kính mong được ngân hàng tạo điều kiện cho trả nợ dần. Trường hợp hợp không trả được nợ đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hà Thị H trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 15 tháng 8 năm 2023 như sau:

Bà là mẹ đẻ của chị Trương Thị Úy N là mẹ vợ của anh Phan Duy G. Ngày 05 tháng 6 năm 2018 bà có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 01/2018/100xxxxx/HĐBĐ với tư cách là bên nhận thế chấp. Bên nhận thế chấp là B chi nhánh Yên Bái – Phòng giao dịch N. Bên được bảo đảm là anh Phan Duy G và chị Trương Thị Úy N. Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng các thửa đất số 1,2,3,4 tại thôn S, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái với diện tích là 7.916m² đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S872xxx, sổ vào sổ cấp GCN 011xxQSDĐ/226/QĐUBH người sử dụng là bà Hà Thị H và tài sản gắn liền trên đất là 01 nhà sàn gỗ diện tích 330m². Đây là các tài sản thuộc quyền sở hữu của bà. Tuy nhiên bà không xác định được giá trị tài sản tại thời điểm hiện tại. Các tài sản trên của bà đảm bảo cho khoản tiền vay tại ngân hàng của anh Phan Duy G và chị Trương Úy Nga đã ký kết với Ngân hàng B– Chi nhánh Yên Bái – Phòng giao dịch N theo Hợp đồng tín dụng được lập ngày 14/6/2018.

Trong tổng số 7916m² đất là tài sản thế chấp có 165m² đất ở, 3654m² đất vườn tạp, 3591m² đất màu, 506m² đất ao. Hiện diện tích đất ao đang dùng để trồng lúa, diện tích đất vườn tạp và đất màu đang được trồng quế, keo, bồ đề khoảng 02 năm tuổi. Toàn bộ cây trồng trên đất là của con trai bà là anh Trương Quốc V và con dâu bà là Lò Thị U trồng.

Nay bà yêu cầu anh G, chị N có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng để ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản mà bà đã thế chấp.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 19 tháng 8 năm 2023 anh Trương Quốc V trình bày:

Anh là con ruột của bà Hà Thị H, em trai ruột của chị Trương Thị Úy N. Tài sản chung của gia đình bà Hà Thị H cho chị N thế chấp Ngân hàng, anh không nắm được thông tin. Hiện các diện tích đất của bà H anh đang trồng cây bồ đề khoảng 7000 – 8000 cây, keo 5000 cây, quế 4000 cây, trồng vào năm 2020, có đào ao năm 2020 và thả cá, chuồng trại xây chẵn nuôi, ngoài ra còn một số cây khác và hoa màu, cau 700 cây trồng năm 2021. Đối với ngôi nhà sàn gỗ chò chỉ mới dựng sửa chữa năm 2020 anh là người làm.

Về khoản vay của chị N và anh G tại ngân hàng đầu tư anh xin ngân hàng hỗ trợ giảm lãi, tạo điều kiện cho anh và gia đình có trách nhiệm trả dần tiền vay gốc ngoài ra anh không có ý kiến gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 19 tháng 7 năm 2023 anh Hà Văn T trình bày:

Ngày 26 /7/2017 anh và vợ anh là chị Trương Thị L có xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba với ngân hàng B – Chi nhánh Yên Bái - Phòng giao dịch N với tư cách là bên thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của anh Phan Duy G và chị Trương Thị Úy N. Cụ thể hợp đồng thế chấp số 01/2017/100xxxxx/ HĐBĐ ngày 26/7/2017 tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền trên đất số BH 028xxx, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01xxx do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 16/8/2011, cụ thể: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Yên Bái, diện tích: 5.832m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền trên đất số BH 028xxx, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01xxx do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 16/8/2011, cụ thể: Thửa đất số 133, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Yên Bái, diện tích: 7.577m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất.

Tất cả các tài sản trên thuộc quyền sở hữu 02 vợ chồng do vợ chồng trực tiếp quản lý sử dụng. Trị giá tài sản thế chấp là 134.000.000 đồng. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thế chấp là khoản vay 110.000.000 đồng trong khoảng thời gian kể từ ngày 28/7/2017 đến ngày 28/7/2022.

Đối với yêu cầu của khởi kiện Ngân hàng liên quan đến việc xử lý tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất theo Hợp đồng thế chấp trong trường hợp anh G, chị N không thanh toán được số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị L, chị Lò Thị U không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19 tháng 8 năm 2023: Đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2018/100xxxxx/HĐBĐ ngày 05/06/2018; (Quyền sử dụng các thửa đất số 1,2,3,4 tại thôn S, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái diện tích là 7.916m² được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S872xxx, sổ vào sổ cấp GCN 011xxQSDĐ/2xx/QĐUBH người sử dụng là bà Hà Thị H như sau:

- Thửa đất số 1 đất ở có diện tích thực tế đo đạc 318.9m² tăng hơn diện tích được cấp là 318.9m² – 165m² = 153,9m²; Tài sản trên đất là 01 nhà sàn gỗ lợp cọ diện tích 143,6m²; 01 nhà tắm tường 110cm đồ mái bê tông trên diện tích 3,6m²; 01 nhà vệ sinh tường 110cm mái lợp Proxi măng diện tích 2,7m², 01 bể nước xây gạch 110cm chiều rộng 1,5m chiều dài 3m, cao 0,5m, 01 bể nước xây gạch 110cm chiều rộng 1,17m chiều dài 1,63 m, cao 01m, 01 mái hiên bép lợp Proxi măng kích thước 4,5m, 01 sân bê tông 87,6m².

-Thửa đất số 2 đất vườn diện tích đo đạc thực tế là 4042m^2 tăng hơn so với diện tích được cấp là $4042\text{m}^2 - 3654\text{m}^2 = 388\text{m}^2$; Tài sản trên đất là 01 khu chăn nuôi 108m^2 , xây gạch bê tông cao 90 cm, mái cộ cột kim loại. Các cây trồng trên đất gồm xoan có kích thước khác nhau chiều cao trung bình hơn 10m, mía, chuối, nhãn, bưởi, mít....

- Thửa đất số 3 đất màu diện tích đo đạc thực tế là 3591m^2 thiếu so với diện tích đất được cấp là $3591\text{m}^2 - 3266,5\text{m}^2 = 324,5\text{m}^2$; Tài sản trên đất: Trồng xen kê quế, mỡ, bồ đề, keo 02 năm tuổi.

- Thửa đất số 4 đất ao diện tích đo đạc thực tế là 812m^2 hơn so với diện tích được cấp là $812\text{m}^2 - 506\text{m}^2 = 306\text{m}^2$ có ao nước không xây bờ nuôi cá.

-Thửa đất số 5 đất ao có diện tích có diện tích $674,7\text{m}^2$ hiện trồng lúa nước.

(Thửa đất số 1, số 4, số 5 nằm trong thửa đất số 2), (có sơ đồ kèm theo).

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21 tháng 8 năm 2023: Đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01/ 2017/100xxxxx/ HĐBĐ ngày 26/7/2017 cụ thể.

+ Thửa đất 233 tờ bản đồ số 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền trên đất số BH 028xxx, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01xxx do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 16/8/2011 địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Yên Bái, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất, diện tích đất đo đạc thực tế là $1.706,7\text{m}^2$ (có sơ đồ kèm theo) tài sản trên đất có tre măng bát độ khoảng 300 khóm, không có cây nông nghiệp, không có tài sản trên đất.

+ Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền trên đất số BH 028xxx, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01xxx do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 16/8/2011 địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Yên Bái, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất có diện tích đo đạc thực tế là 2.574m^2 (có sơ đồ kèm theo) tài sản trên đất có: Cây luồng khoảng 15 khóm trồng từ năm 2013, măng tre bát độ khoảng 25 khóm trồng từ năm 2017, 01 cây sung, 09 cây bồ đề không có cây nông nghiệp, không có tài sản trên đất.

Toàn bộ đất và tài sản trên đất do anh Hà Văn T và chị Trương Thị L trực tiếp quản lý, sử dụng.

Đại diện Ngân hàng yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thực tế của bà Hà Thị H theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ để thu hồi nợ cho ngân hàng. Yêu cầu anh Trương Quốc V và chị Lò Thị U thu dọn số cây anh chị đã trồng nhờ trên diện tích đất của bà H đã thế chấp cho ngân hàng.

Ngày 08 tháng 9 năm 2023 nguyên đơn Ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện bị đơn anh G, chị N đối với Hợp đồng tín dụng số 03/2018/100xxxxx/HĐTD và yêu cầu xử lý tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/100xxxxx/HĐBĐ ngày 26/7/2017.

Ngày 26 tháng 9 năm 2013 Ngân hàng có đơn đề nghị buộc anh G, chị N phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27 tháng 9 năm 2023 của Hợp đồng tín dụng số 02/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 14/06/2018, tổng số tiền là 312.257.236 đồng, trong đó: nợ gốc là 181.500.000 đồng, số tiền lãi và phí quá hạn là 130.757.236 đồng và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nguyên đơn.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái phát biểu ý kiến:

+ *Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, các thành viên của hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự các quyền nghĩa vụ của đương sự được đảm bảo.*

+ *Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218; Điều 219 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 118, 119, 299, 385, 401, 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017; khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.*

Đề nghị Hội đồng xét xử:

- 1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*
- 2. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ tính đến ngày 27/9/2023 theo Hợp đồng tín dụng số 02/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 14/06/2018 là 312.257.236 đồng, trong đó tiền nợ gốc là: 181.500.000 đồng, nợ lãi và phí quá hạn là 130.757.236 đồng.*

Kể từ ngày 28 tháng 9 năm 2023 nếu bị đơn anh G, chị N không trả hết số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải 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 nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 anh G, chị N 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.

3. Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản của bà Hà Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2018/100xxxxx/HĐBĐ ngày 05/6/2018. Yêu cầu bà H giao toàn bộ tài sản đã thế chấp của bà H có địa chỉ tại thôn S, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái để xử lý, thu hồi nợ, gồm:

- Thửa đất số 1 đất ở diện tích 165m²; tài sản trên đất là 01 nhà sàn gỗ lợp cọ diện tích 143,6m²; 01 nhà tắm tường 110cm đổ mái bê tông trên diện tích 3,6m²; Thửa đất số 2 đất vườn tạp diện tích 3654m²; tài sản trên đất là 01 khu

chăn nuôi 108m², xây gạch bê tông cao 90 cm, mái cọ cột kim loại; Thừa đất số 3 đất màu diện tích 3266,5m²; Thừa đất số 4 đất ao diện tích 506m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 872xxx, sổ vào sổ cấp GCN 011xxQSDĐ/226/QĐUBH do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái cấp ngày 24/12/2001 cấp cho bà Hà Thị H (có sơ đồ kèm theo).

Anh Trương Quốc V, chị Lò Thị U có trách nhiệm thu dọn toàn bộ các loại cây, hoa màu do anh V, chị U trồng nhờ trên diện tích đất của bà Hà Thị H đã thế chấp cho Ngân hàng trả lại mặt bằng cho ngân hàng.

Trường hợp xử lý tài sản nêu trên không thu đủ hết nợ thì anh Phan Duy G và chị Trương Thị Ủy N vẫn phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ vay tại Ngân hàng B theo Hợp đồng tín dụng số 02/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 14 tháng 06 năm 2018.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn anh Phan Duy G và chị Trương Thị Ủy N về Hợp đồng tín dụng số 03/2018/100xxxxx/HĐTD và yêu cầu xử lý tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/100xxxxx/HĐBĐ ngày 26/7/2017.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn anh G, chị N phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2018/100xxxxx/HĐBĐ ngày 05/6/2018. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên bị đơn anh G, chị N phải hoàn trả tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Nguyên đơn.

Áp dụng các Điều 357, 468 Bộ luật dân sự: Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn anh G, chị N chậm thi hành, thì hàng tháng anh G, chị N còn phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Nguyên đơn phải chịu tiền xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/100xxxxx/HĐBĐ ngày 26/7/2017.

6. Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn anh G, chị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào ý kiến của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, phát sinh từ quan hệ hợp đồng ký kết tại thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái.

Bị đơn anh Phan Duy G, chị Trương Thị Úy N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị H có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị L, anh Hà Văn T, anh Trương Quốc V, chị Lò Thị U đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng tại phiên tòa lần thứ hai đều vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 08 tháng 9 năm 2023 Ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn anh Phan Duy G và chị Trương Thị Úy N về Hợp đồng tín dụng số 03/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 29 tháng 08 năm 2018 và yêu cầu xử lý tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/100xxxxx/HĐBĐ ngày 26 tháng 7 năm 2017. Hội đồng xét xử xét thấy việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên chấp nhận.

[2.1] Về Hợp đồng tín dụng số 02/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 14/6/2018 do anh Phan Duy G, chị Trương Thị Úy N và Ngân hàng B, chi nhánh Yên Bái tự nguyện ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 117, 118, 119, 385, 401, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

[2.2] Về số tiền gốc còn nợ: Căn cứ Hợp đồng tín dụng, các tài liệu và trình bày của các bên đương sự, thể hiện số tiền gốc đã vay, phương thức cho vay, số tiền gốc đã trả, số tiền gốc còn nợ có căn cứ xác định số tiền nợ gốc bên vay còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 02/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 14/06/2018 cụ thể: Anh G và chị N vay ngân hàng số tiền gốc là 200.000.000 đồng, đã trả 18.500.000 đồng tính đến ngày xét xử 27/9/2023 anh G, chị N còn nợ nguyên đơn Ngân hàng số tiền nợ gốc là : 181.500.000 đồng.

[2.3] Về khoản tiền lãi: Theo quy định Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017 thì các tổ chức tín dụng được quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về quyết định cho vay của mình, được quyền thỏa thuận với khách hàng về lãi suất cho vay phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Do anh Phan Duy G và chị Trương Thị Úy N không trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thời hạn các bên đã thỏa thuận là vi phạm Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng căn cứ vào thỏa thuận của các bên tại mục 5 điểm B của Hợp đồng tín dụng số 02/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 14/06/2018 để tính lãi suất trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, phí chậm trả là phù hợp với quy định tại Luật các tổ chức tín dụng năm 2017. Do đó nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn phải trả lãi cho nguyên đơn gồm: nợ lãi và phí quá hạn chậm trả cho nguyên đơn là có cơ sở cần chấp nhận, cần buộc bị đơn phải trả nợ lãi và phí quá hạn của Hợp đồng tín dụng số 02/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 14/06/2018 tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27 tháng 9 năm 2023 bị đơn đã trả được số tiền lãi là: 10.235.856 đồng, Do vậy. Bị

đơn còn phải trả nợ lãi và phí quá hạn cho nguyên đơn là 130.757.236 đồng.

[2.3] Bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo đúng thỏa thuận trong tại Hợp đồng tín dụng là vi phạm nghĩa vụ. Do đó, Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ. Căn cứ khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì anh G và chị N phải có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng tính đến ngày xét xử 27/9/2023 anh G, chị N còn phải trả nợ cho ngân hàng tổng số tiền là: 312.257.236 đồng, trong đó tiền nợ gốc là: 181.500.000 đồng, nợ lãi và phí quá hạn là 130.757.236 đồng.

Kể từ ngày 28 tháng 9 năm 2023 nếu anh G, chị N không trả hết số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

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

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2018/100xxxxx/HĐBĐ ngày 05/6/2018 được ký kết giữa bên thế chấp bà Hà Thị H bên được đảm bảo cho khoản vay của anh Phan Duy G, chị Trương Thị Úy N bên nhận thế chấp là Ngân hàng B, chi nhánh Yên Bái thì tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng các thửa đất số 1,2,3,4, tại thôn S, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái với diện tích là 7.916m² được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 872xxx, sổ vào sổ cấp GCN 011xxQSĐĐ/2xx/QĐUBH người sử dụng là bà Hà Thị H và tài sản gắn liền trên đất là 01 nhà sàn gỗ diện tích 330m². Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm dùng toàn bộ tài sản thế chấp đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của anh G, chị N đối với ngân hàng phát sinh từ các hợp đồng tín dụng được ký kết với ngân hàng với số dư nợ gốc tối đa là 200.000.000 đồng bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí.... và tất cả các nghĩa vụ liên quan.

Như vậy tại thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2018/100xxxxx/HĐBĐ ngày 05/6/2018 thì nhà, đất là tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của bà Hà Thị H nên bà H đủ điều kiện ký hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đi và phát triển quỹ đất huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Do anh G và chị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng căn cứ vào thỏa thuận của các bên tại khoản 2 Điều 10 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/100xxxxx/HĐBĐ ngày 05/6/2018 yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán các khoản nợ của ngân hàng là có căn cứ theo Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái xác định toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất gồm:

- Thửa đất số 1 đất ở có diện tích thực tế đo đạc 318.9m²; tăng hơn so với

diện tích được cấp là $318.9\text{m}^2 - 165\text{m}^2 = 153,9\text{m}^2$;

+ Tài sản gắn liền trên diện tích đất 165m^2 (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có 01 nhà sàn gỗ lợp cọ diện tích $143,6\text{m}^2$ và 01 nhà tắm tường 110cm đồ mái bê tông trên diện tích $3,6\text{m}^2$;

+ Tài sản gắn liền trên diện tích đất $153,9\text{m}^2$ (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có 01 nhà vệ sinh tường 110cm mái lợp Proxi măng diện tích $2,7\text{m}^2$, 01 bể nước xây gạch 110cm chiều rộng 1,5m chiều dài 3m, cao 0,5m, 01 bể nước xây gạch 110cm chiều rộng 1,17m chiều dài 1,63 m, cao 01m, 01 mái hiên bếp lợp Proxi măng kích thước 4,5m, 01 sân bê tông $87,6\text{m}^2$.

- Thửa đất số 2 đất vườn diện tích đo đạc thực tế là 4042m^2 tăng hơn so với diện tích được cấp là $4042\text{m}^2 - 3654\text{m}^2 = 388\text{m}^2$; Tài sản trên đất là 01 khu chăn nuôi 108m^2 , xây gạch bê tông cao 90 cm, mái cọ cột kim loại. Các cây trồng trên đất gồm xoan có kích thước khác nhau chiều cao trung bình hơn 10m, mía, chuối, nhãn, bưởi, mít....

- Thửa đất số 3 đất màu diện tích đo đạc thực tế là $3266,5\text{m}^2$ thiếu so với diện tích đất được cấp là $3591\text{m}^2 - 3266,5\text{m}^2 = 324,5\text{m}^2$; Tài sản trên đất: Trồng xen kê quế, mỡ, bồ đề, keo 02 năm tuổi.

- Thửa đất số 4 đất ao diện tích đo đạc thực tế là 812m^2 tăng hơn so với diện tích được cấp là $812\text{m}^2 - 506\text{m}^2 = 306\text{m}^2$ có ao nước không xây bờ nuôi cá.

- Thửa đất số 5 đất ao có diện tích có diện tích $674,7\text{m}^2$ (không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), hiện trồng lúa nước.

(Thửa đất số 1, số 4, số 5 nằm trong thửa đất số 2); (có sơ đồ kèm theo).

Về tài sản gắn liền trên đất: Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ có các tài sản tăng lên so với tài sản thế chấp gồm 01 nhà tắm, và các loại cây trồng trên đất xoan, na, chuối, mít.... là các tài sản do bên thế chấp đầu tư vào tài sản thế chấp theo quy định tại mục 3 khoản 3 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2018/100xxxxx/HĐBĐ ngày 05/6/2018 thì phần tài sản tăng thêm do đầu tư thuộc tài sản thế chấp. Do vậy các tài sản thuộc tài sản bà Hà Thị H thế chấp cho ngân hàng nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc: Trường hợp anh G, chị N không trả được nợ cho ngân hàng. Yêu cầu Bà Hà Thị H giao toàn bộ tài sản theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19 tháng 8 năm 2023 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 872xxx, sổ vào sổ cấp GCN 011xxQSDĐ/226/QĐUBH người sử dụng là bà Hà Thị H và tài sản gắn liền trên đất để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng cụ thể:

Thửa đất số 1 đất ở 165m^2 ; tài sản trên đất là 01 nhà sàn gỗ lợp cọ diện tích $143,6\text{m}^2$; 01 nhà tắm tường 110cm đồ mái bê tông trên diện tích $3,6\text{m}^2$; Thửa đất số 2 đất vườn diện tích là 3654m^2 ; tài sản trên đất là 01 khu chăn nuôi 108m^2 , xây gạch bê tông cao 90 cm, mái cọ cột kim loại; Thửa đất số 3 đất màu diện tích đo đạc thực tế là $3266,5\text{m}^2$; Thửa đất số 4 đất ao diện tích 506m^2 (có sơ đồ kèm theo)

Đối với các loại cây, hoa màu do anh Trương Quốc V, chị Lò Thị U trồng

nhờ trên diện tích đất của bà Hà Thị H đã thế chấp cho Ngân hàng anh V, chị U có trách nhiệm thu dọn trả lại mặt bằng cho ngân hàng.

Đối với các diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hà Thị H gồm thửa đất số 1 đất ở diện tích 153,9m²; thửa đất số 2 đất vườn diện tích 388m²; thửa đất số 4 đất ao diện tích 306m²; thửa đất số 5 đất ao diện tích 674,7m² và tài sản gắn liền trên đất không nằm trong Hợp đồng thế chấp của ngân hàng. Các đương sự không có yêu cầu đề nghị gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Đối với yêu cầu khởi kiện Hợp đồng tín dụng số 02/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 14/06/2018 và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/100xxxxx/HĐBĐ ngày 05/6/2018 của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12.828.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên bị đơn phải hoàn trả nguyên đơn số tiền là 12.828.000 đồng trường hợp chậm trả thì phải chịu lãi suất theo Điều 357; 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện bị đơn đối với Hợp đồng tín dụng số 03/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 29 tháng 08 năm 2018 yêu cầu xử lý tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/100xxxxx/HĐBĐ ngày 26 tháng 7 năm 2017. Căn cứ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 4 Điều 157 và khoản 3 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp, phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 13.282.000 đồng.

[7] Về án phí: Theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 312.257.236 đồng x 5% = 15.612.800 đồng.

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

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218; Điều 219 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, 118, 119, 299, 385, 401, 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017; khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm

2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B.

2- Buộc anh Phan Duy G và chị Trương Thị Úy N phải trả cho Ngân hàng B số tiền còn nợ tính đến ngày 27 tháng 9 năm 2023 theo Hợp đồng tín dụng số 02/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 14 tháng 06 năm 2018 là 312.257.236 đồng (Ba mươi hai triệu hai trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm ba mươi sáu đồng), trong đó tiền nợ gốc là: 181.500.000 đồng (Một trăm tám mươi một triệu năm trăm nghìn đồng), nợ lãi và phí quá hạn là 130.757.236 đồng (Một trăm ba mươi triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm ba mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 28 tháng 9 năm 2023 nếu anh G, chị N không trả hết số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải 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 nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 anh Giang, chị N 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.

3. Ngân hàng B có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản của bà Hà Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2018/100xxxxx/HĐBĐ ngày 05 tháng 6 năm 2018. Yêu cầu bà Hà Thị H giao toàn bộ tài sản đã thế chấp của bà H có địa chỉ tại thôn S, xã M, huyện L, tỉnh Yên Bái để xử lý, thu hồi nợ, gồm:

- Thửa đất số 1 đất ở diện tích 165m²; tài sản trên đất là 01 nhà sàn gỗ lợp cọ diện tích 143,6m²; 01 nhà tắm tường 110cm đổ mái bê tông trên diện tích 3,6m²; Thửa đất số 2 đất vườn tạp diện tích 3654m²; tài sản trên đất là 01 khu chăn nuôi 108m², xây gạch bê tông cao 90 cm, mái cọ cột kim loại; Thửa đất số 3 đất màu diện tích 3266,5m²; Thửa đất số 4 đất ao diện tích 506m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S872xxx, sổ vào sổ cấp GCN 011xxQSDĐ/226/QĐUBH do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái cấp ngày 24 tháng 12 năm 2001 cấp cho bà Hà Thị H (có sơ đồ kèm theo).

Anh Trương Quốc V, chị Lò Thị U có trách nhiệm thu dọn toàn bộ các loại cây, hoa màu do anh V, Uyên trồng nhờ trên diện tích đất của bà Hà Thị H đã thế chấp cho Ngân hàng trả lại mặt bằng cho ngân hàng.

Trường hợp xử lý tài sản nêu trên không thu đủ hết nợ thì anh Phan Duy G và chị Trương Thị Úy N vẫn phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ vay tại Ngân hàng B theo Hợp đồng tín dụng số 02/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 14 tháng 06 năm 2018.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng B đối với bị đơn anh Phan Duy G và chị Trương Thị Úy N về Hợp đồng tín dụng số 03/2018/100xxxxx/HĐTD ngày 29 tháng 08 năm 2018 và yêu cầu xử lý tài sản

theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/100xxxxx/HĐBĐ ngày 26 tháng 7 năm 2017.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Bị đơn Phan Duy G và chị Trương Thị Ủy N phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12.828.000 đồng (Mười hai triệu tám trăm hai mươi tám nghìn đồng). Do Ngân hàng B đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên anh G, chị N phải hoàn trả tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng B là 12.828.000 đồng (Mười hai triệu tám trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Áp dụng các Điều 357, 468 Bộ luật dân sự: Kể từ ngày Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án mà anh G, chị N chậm thi hành, thì hàng tháng anh G, chị N còn phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ngân hàng B phải chịu tiền xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/100xxxxx/HĐBĐ ngày 26 tháng 7 năm 2017 là 13.282.000 đồng (xác nhận ngân hàng đã nộp đủ).

6. Về án phí:

Ngân hàng B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.320.000 đồng (Mười triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0001507 ngày 26 tháng 5 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;

Anh Phan Duy G, chị Trương Thị Ủy N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 15.612.800 đồng (Mười lăm triệu sáu trăm mười hai nghìn tám trăm đồng).

7. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn được kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh;
- VKSND tỉnh;
- VKSND TP. Yên Bái;

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

(đã đăng)

- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP.Yên Bái;
- Lưu HS, TA.

Nguyễn Thị Kim Tuyền