

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH MIỆN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 02/2023/KDTM-ST

Ngày: 31/7/2023

*V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng
và xử lý tài sản thế chấp.*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH MIỆN, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Quang Khuyến,

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Tuấn, ông Đỗ Văn Tảo.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Hoàng Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà An Thị Hà Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2023/TLST-KDTM ngày 17/02/2023 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST-KDTM ngày 27 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2023/QĐST-KDTM ngày 13/7/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển VN (tên viết tắt là Agribank),

Địa chỉ trụ sở chính: Số N, làng H, phường Th, quận B, thành phố N

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V- Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vượng: Ông Nguyễn Duy H- Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển VN- Chi nhánh huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hưng: bà Trần Thị Thu H- Phó Giám đốc Ngân hàng N và phát triển N huyện Th, tỉnh Hải Dương.

- Bị đơn: Ông Tạ Quang Q, sinh năm 1977 và bà Trần Thị X, sinh năm 1976

ĐKKHKT: Thôn Tt, xã H, huyện Mn, tỉnh Hải Dương;

Nơi cư trú: Thôn T, xã Th, huyện m, tỉnh Hải Dương.

(Bà Hà có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Q, bà X vắng mặt lần 2 không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo khởi kiện, bản tự khai, lời khai của nguyên đơn Ngân hàng N- Chi nhánh huyện Th Hải Dương do bà Trần Thị Thu H là người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Ngày 26/4/2021, anh Q, chị X có vay của Ngân hàng N- Chi nhánh huyện m, tỉnh Hải Dương số tiền 2.000.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 2305-LAV-202100975; phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; Thời hạn hiệu lực của hạn mức

tín dụng: 12 tháng; Lãi suất cho vay trong hạn: 9%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Trả nợ gốc theo từng giấy nợ; Trả nợ lãi: Khách hàng trả nợ lãi tiền vay hàng quý; Định kỳ hàng tháng (từ ngày 20 đến ngày cuối cùng của tháng) Ngân hàng sẽ thu lãi tiền vay tự động, nếu tài khoản tiền gửi thanh toán của khách hàng có tiền; từ ngày 20 đến ngày 25 của tháng cuối quý (tháng 3,6,9,12), khách hàng phải trả lãi hết ngày cuối cùng của tháng cuối quý. Mục đích vay vốn: Kinh doanh đồ nội thất gia đình, văn phòng, đồ gỗ mỹ nghệ; Dư nợ gốc hiện còn: 2.000.000.000 đồng; Số tiền đã thu nợ gốc: 0 đồng; số tiền lãi đã trả: 73.923,288 đồng; số tiền lãi chưa trả tính đến ngày 27/6/2023 là: 257.252.978 đồng và lãi phát sinh các loại chi phí phát sinh (nếu có) đến ngày thanh toán thực tế. Ngân hàng đã thỏa thuận với ông Q, bà X xác lập giao dịch bảo đảm trên cơ sở tự nguyện, bình đẳng, tự do thỏa thuận, không bên nào bị ép buộc, lừa dối, cưỡng ép.

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn tại Ngân hàng, ông Q, bà X đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản của mình là quyền sử dụng đất: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL217518, số vào sổ cấp GCN-CH: 00039/CN-2018, cấp ngày 09/4/2018, nơi cấp Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương. Chủ sở hữu tài sản: Ông Tạ Quang Q và bà Trần Thị X. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 20202105/HĐTC ngày 21/05/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 26/4/2021 đã ký giữa Ngân hàng Agribank và ông Q, bà Xuân. Tài sản thế chấp: Thửa đất số: 319, tờ bản đồ số: 20, diện tích: 62m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Tiêu Sơn, xã Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương; Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Tạ Quang Q, bà Trần Thị X; Địa chỉ: Thôn T, xã Th, huyện m, tỉnh Hải Dương. Hai bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Ngày 21/5/2020 tại trụ sở Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thoa, tỉnh Hải Dương. Bà Nguyễn Thị Thoa, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thoa đã Công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bên thế chấp là ông Tạ Quang Q, bà Trần Thị X và bên nhận thế chấp là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Thanh Miện- Phòng giao dịch Ngũ Hùng, người đại diện bà Trần Thị Mây - Chức vụ Giám đốc. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 26/4/2021 tại trụ sở Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thoa, tỉnh Hải Dương. Ông Đỗ Xuân Như, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thoa đã Công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bên thế chấp là ông Tạ Quang Q, bà Trần Thị X và bên nhận thế chấp là Phòng giao dịch Ngũ Hùng, Chi nhánh Ngân hàng N và phát triển N huyện Th, tỉnh Hải Dương. Đến ngày 21/11/2022 khoản vay của ông Q, bà X đã quá hạn 103 ngày, hiện phương án kinh doanh đã ngừng hoạt động, không thanh toán được nợ gốc, lãi đến hạn và lãi phát sinh với Ngân hàng theo cam kết trong Hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Q và bà X chưa thanh toán được số tiền nợ gốc; đã thanh toán được số tiền lãi là 73.923,288 đồng. Từ khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc nợ và tạo điều kiện cho khách hàng chủ động bán tài sản, tìm nguồn thu trả nợ theo đúng các kỳ đến hạn, các cam kết đã ký. Tuy nhiên ông Q, bà X không hợp tác, biểu hiện trây ỳ, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo như đã thỏa

thuận. Ông Q, bà X đã vi phạm các cam kết, thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng đất đã ký kết nên Ngân hàng đã chuyển số dư nợ sang nợ quá hạn, nợ xấu lâu ngày và áp dụng lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển VN khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau.

1. Buộc vợ chồng ông Tạ Quang Q, bà Trần Thị X phải thanh toán nợ cho Ngân hàng Agribank tổng số tiền: 2.081.069.174 đồng (tạm tính đến hết ngày 21/11/2022); Trong đó: Nợ gốc 2.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn và lãi quá hạn chưa trả hết là 81.069.174 đồng và phải chịu lãi phát sinh, các loại chi phí phát sinh (nếu có) đến ngày thanh toán thực tế.

2. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Agribank về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp của ông Q, bà X để thu hồi nợ cho Ngân hàng Agribank.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Q, bà X đối với Ngân hàng Agribank. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Q, bà X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Agribank theo thỏa thuận các Hợp đồng bảo đảm tiền vay đã nêu trên.

Bị đơn ông Tạ Quang Q, bà Trần Thị X vắng mặt tại địa phương: Tòa án đã tiến hành cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng, đồng thời niêm yết và Thông báo các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật nhưng ông Q, bà X không đến Tòa án giải quyết, không khai báo, không cung cấp tài liệu, chứng cứ. Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải nhưng ông Q, bà X đều vắng mặt không lý do. Tòa án triệu tập họp lệ hai lần đến phiên tòa nhưng ông Q, bà X đều không có mặt tại phiên tòa.

Lời khai của ông Tạ Quang Báo, ông Tạ Văn Thụ trình bày: Các ông là anh ruột của ông Tạ Quang Q, bà Trần Thị X là em dâu. Ông Q, bà X vắng mặt tại địa phương đã lâu, gia đình không có tin tức gì về ông Q, bà X. Việc ông Q, bà X ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Agribank các ông không biết, ông Q, bà X không nói chuyện gì về số nợ của Ngân hàng với các ông. Tòa án xem xét xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông Q, bà X đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Agribank các ông không có ý kiến gì. Nếu Ngân hàng phát mại xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng anh Q, chị Xuân, các ông đề nghị Ngân hàng ưu tiên cho gia đình được lấy tài sản mà vợ chồng anh Q, chị X đã thế chấp cho Ngân hàng.

Lời khai của ông Trần Đình Việt trình bày: Ông là bố đẻ của chị Trần Thị X, anh Tạ Quang Q là con rể. Anh Q, chị X vắng mặt tại địa phương đã lâu, gia đình không có tin tức gì, việc anh Q, chị X ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Agribank ông không biết, anh Q, chị X không nói chuyện về nợ Ngân hàng. Việc Tòa án xem xét xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của anh Q, chị X đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng Agribank, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử là đúng theo Bộ luật Tố tụng dân sự; việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của nguyên đơn là đảm bảo theo đúng quy định pháp luật; bị đơn ông Q, bà

Xchưa thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 119, khoản 1 Điều 299, khoản 3 Điều 318, khoản 6 Điều 320, khoản 4 Điều 323, khoản 1 Điều 325; Điều 357, Điều 429; Điều 280, 299, 317, 466 và 468 Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 27 và Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 6, Điều 7 và Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển VN- Chi nhánh huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Buộc ông Tạ Quang Q và bà Trần Thị X phải thanh toán trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển VN- Chi nhánh huyện Thanh Miện Hải Dương, số tiền nợ gốc, lãi phát sinh đến ngày xét xử 31 tháng 7 năm 2023 là 2.283.822.431 đồng; Trong đó: Nợ gốc 2.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 202.575.342 đồng; Nợ lãi quá hạn 81.247.089 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Tạ Quang Q và bà Trần Thị X tiếp tục chịu lãi phát sinh đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc và nợ lãi.

Trường hợp ông Tạ Quang Q và bà Trần Thị X không trả được nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng Agribank được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp của ông Tạ Quang Q và bà Trần Thị X là quyền sử dụng thửa đất số: 319, tờ bản đồ số: 20, diện tích: 62m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã Th, huyện m, tỉnh Hải Dương; cùng toàn bộ tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét thẩm định và chi phí Thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí do đặc xem xét, thẩm định và số tiền Thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng, Ngân hàng đã nộp đủ số tiền trên, không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Về án phí: Ông Tạ Quang Q, bà Trần Thị X phải chịu: 77.676.448 đồng án Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của ông Tạ Quang Q, bà Trần Thị X theo địa chỉ được ghi trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký giữa các bên. Hiện ông Q, bà X thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú mới. Theo quy định tại Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội

đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì trường hợp này được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung; ông Q, bà X đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, Nguyên đơn Ngân hàng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng. Ngân hàng N- Chi nhánh huyện M, tỉnh Hải Dương khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Tạ Quang Q và bà Trần Thị X; Nơi cư trú: Thôn T, xã Th, huyện M, tỉnh Hải Dương phải trả nợ số tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Do đó, quan hệ tranh chấp được xác định là vụ án Kinh doanh thương mại về Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng M- Chi nhánh huyện M, tỉnh Hải Dương đối với bị đơn ông Tạ Quang Q và bà Trần Thị X. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện giải quyết buộc bị đơn ông Tạ Quang Q, bà Trần Thị X phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi vay của Hợp đồng tín dụng số dụng số 2305-LAV-202100975 được lập ngày 26/4/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20202105/HĐTC ngày 21/05/2020; số công chứng: 836, quyền số: 01/2020 TP/CC- SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 20202105/HĐTC, 01 ngày 26/4/2021; số công chứng: 716, quyền số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, tính đến ngày xét xử 31/7/2023 gồm: số tiền nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Nợ lãi 283.822.431 đồng (gồm có lãi trong hạn là 202.575.341 đồng; lãi quá hạn 81.247.089 đồng). Tổng 2.283.822.431 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại thời điểm ký kết Hợp đồng, các bên tham gia có đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết Hợp đồng tín dụng và thủ tục vay vốn tại Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích của Hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội được quy định tại các Điều 116, 117, 118, 119 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 94 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên có giá trị pháp lý làm phát sinh các quyền và nghĩa vụ các bên, buộc các bên trong giao dịch phải thực hiện. Việc lập Hợp đồng tín dụng được thực hiện đúng theo trình tự pháp luật về tín dụng ngân hàng; Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền. Do vậy, các hợp đồng trên là hợp pháp và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

[3] Về nội dung tranh chấp: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và trình bày của nguyên đơn, có đủ căn cứ kết luận: Giữa Ngân hàng N- Chi nhánh huyện M. tỉnh Hải Dương và ông Tạ Quang Q, Trần Thị X có ký kết Hợp đồng tín dụng số 2305-LAV-202100975 được lập ngày 26/4/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20202105/HĐTC ngày 21/05/2020; số công chứng: 836, quyền số: 01/2020 TP/CC- SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 20202105/HĐTC, 01 ngày 26/4/2021; số công chứng: 716, quyền số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD vay số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng chẵn); Thời hạn vay 12 tháng; Lãi suất cho vay trong hạn: 9%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Trả nợ gốc theo từng giấy nợ; Trả nợ lãi: Khách hàng trả nợ lãi tiền vay hàng quý; Định kỳ hàng

tháng (từ ngày 20 đến ngày cuối cùng của tháng) Ngân hàng sẽ thu lãi tiền vay tự động, nếu tài khoản tiền gửi thanh toán của khách hàng có tiền; từ ngày 20 đến ngày 25 của tháng cuối quý (tháng 3,6,9,12), khách hàng phải trả lãi hết ngày cuối cùng của tháng cuối quý. Việc ông Q, bà X ký kết Hợp đồng tín dụng số 2305-LAV-202100975 được lập ngày 26/4/2021 với Ngân hàng N- Chi nhánh huyện M, Hải Dương để vay vốn Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, lãi suất và các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng tín dụng số 2305-LAV-202100975 là hợp pháp. Ngân hàng Agribank luôn giám sát, đôn đốc ông Q, bà X trả nợ đúng cam kết, tuy nhiên ông Q, bà X không trả được nợ gốc; trả được số tiền lãi là 73.923,288 đồng. Ông Q, bà X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Agribank khởi kiện ông Q, bà X; tính đến ngày xét xử 31/7/2023, ông Q, bà X nợ Ngân hàng Agribank. Tổng 2.283.822.431 đồng; Trong đó: Nợ gốc là 2.000.000.000 đồng; Nợ lãi 283.822.431 đồng (gồm có lãi trong hạn là 202.575.341 đồng; lãi quá hạn 81.247.089 đồng).

[3.1] Về số nợ gốc chưa thanh toán: Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên nguyên đơn đã thực hiện việc giải ngân cho bị đơn ông Q, bà X số tiền vay là 2.000.000.000 đồng, ông Q, bà X đã trả 73.923,288 đồng tiền lãi, chưa trả được nợ gốc, việc đến hạn trả gốc và lãi ông Q, bà X không thực hiện đầy đủ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, nguyên đơn đã chuyển toàn bộ số nợ gốc sang nợ quá hạn. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán khoản nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết, Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển VN- Chi nhánh huyện Thanh Miện Hải Dương về việc buộc ông Tạ Quang Q và bà Trần Thị X phải trả cho Ngân hàng Agribank số tiền nợ gốc đối với khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 2305-LAV-202100975 với số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

[3.2] Về số tiền lãi chưa thanh toán: Ngân hàng N- Chi nhánh huyện M Hải Dương yêu cầu ông Q, bà X phải trả lãi trong hạn và lãi quá hạn theo quy định của pháp luật. Theo bản kê tính lãi chi tiết của Ngân hàng Agribank tính đến ngày xét xử 31/7/2023. Cụ thể số tiền nợ lãi trong hạn là 202.575.342 đồng; nợ lãi quá hạn là 81.247.089 đồng; Tổng nợ lãi là 283.822.432 đồng. Xét yêu cầu của Ngân hàng Agribank phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[3.3] Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong ông Q và bà X còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng theo quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc, lãi này.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20202105/HĐTC ngày 21/05/2020; số công chứng: 836, quyền số: 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 20202105/HĐTC, 01 ngày 26 tháng 4 năm 2021; số công chứng: 716, quyền số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Tài sản thế chấp quyền sử dụng: Thửa đất số: 319, tờ bản đồ số: 20, diện tích: 62m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã Th, huyện M, tỉnh Hải Dương; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 62m²; Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Tạ Quang Q và bà Trần Thị X; Địa chỉ: Thôn Tiêu Sơn, xã Thanh Giang, huyện Thanh Miện, tỉnh

Hải Dương, cùng tài sản trên đất là tài sản hợp pháp của ông Q và bà X, không có tranh chấp. Hồ sơ tài sản đảm bảo đầy đủ tính pháp lý, Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Từ những căn cứ trên, có đủ căn cứ xác định Hợp đồng thế chấp tài sản phát sinh hiệu lực đối với các bên. Vì vậy, trường hợp ông Q và bà X không thực hiện hoặc trả nợ không đầy đủ, không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nói trên để thu hồi nợ.

[5] Về nghĩa vụ trả nợ của bị đơn: Xét thấy tại thời điểm ông Tạ Quang Q, bà Trần Thị X ký kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng Agribank, ông Q, bà X đang tồn tại quan hệ hôn nhân hợp pháp. Toàn bộ khoản vay và tài sản thế chấp với Ngân hàng là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân quy định tại Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình. Do đó ông Q, bà X phải có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Agribank.

[6] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2023 xác định tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có thay đổi gì. Về quyền sử dụng đất: Cạnh phía đông giáp đường 392b dài 4,0m; cạnh phía tây giáp đất ông Thiếc, dài 4,02m; cạnh phía bắc giáp nhà ông Nguyễn Hữu Kiên, dài 16,7m; cạnh phía nam giáp nhà ông Thiếc, dài 15,5m. Tổng diện tích xây dựng là 63,6m². Về công trình trên đất: Nhà chính xây 04 tầng đổ mái bằng, xây kiên cố, bê tông cốt thép. Trong đó có các công trình phụ khép kín và các công trình xây dựng khác; 01 lán đổ mái bằng 4,3x0,4m; 01 mái tôn trước lán dài 1,8x4,0m; ngoài ra không còn công trình, cây cối gì khác.

[7] Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện đã có công văn gửi Cục Xuất nhập cảnh- Bộ Công an, ngày 01/6/2023 Cục Xuất nhập cảnh - Bộ Công an có công văn trao đổi xác định: Không có thông tin cấp hộ chiếu và xuất nhập cảnh của 02 trường hợp Tạ Quang Q và Trần Thị X. Tòa án có Thông báo số 01/TB-TA ngày 07/6/2023, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng yêu cầu ông Q, bà X về Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện để giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribak nhưng ông Q, bà X vẫn không có mặt.

[8] Về chi phí tố tụng khác: Đối với chi phí xem xét thẩm định và Thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng. Nguyên đơn Ngân hàng Agribank tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định và số tiền Thông báo trên thông tin đại chúng nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[9] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Tạ Quang Q và bà Trần Thị X có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày 31/7/2023 là 2.283.822.431 đồng, nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; Điều 227, 228, 238, 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 119, 280, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 323, 357, Điều 429, 463, 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 319 Luật thương mại; Điều 27; Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình;

Điều 6, 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. 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.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N- Chi nhánh huyện M, tỉnh Hải Dương. Buộc ông Tạ Quang Q và bà Trần Thị X phải thanh toán trả cho Ngân hàng N- Chi nhánh huyện M Hải Dương theo Hợp đồng tín dụng số 2305-LAV-202100975 ngày 26/4/2021, tính đến ngày Tòa án xét xử 31/7/2023 gồm: Nợ gốc là 2.000.000.000 đồng; Nợ lãi 283.822.431 đồng (gồm có lãi trong hạn là 202.575.341 đồng; lãi quá hạn 81.247.089 đồng). Tổng: **2.283.822.431 đồng** (*Hai tỷ, hai trăm tám mươi ba triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, bốn trăm ba mươi một đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Tạ Quang Q và bà Trần Thị X phải chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển VN- Chi nhánh huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Tạ Quang Q và bà Trần Thị X không trả được nợ gốc và nợ lãi nói trên hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng N- Chi nhánh huyện M Hải Dương có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 319, tờ bản đồ số: 20, diện tích: 62m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã Th, huyện M, tỉnh Hải Dương; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 62m² được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Tạ Quang Q và bà Trần Thị X cùng toàn bộ tài sản trên đất để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Ông Tạ Quang Q và bà Trần Thị X phải chịu 77.676.000 đồng (đã làm tròn) (*Bảy mươi bảy triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng N- Chi nhánh huyện M Hải Dương số tiền tạm ứng án phí đã nộp 36.500.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2021/0000930 ngày 17/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Thanh Miện;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương.
- Chi cục THADS huyện Thanh Miện;
- Hồ sơ vụ án.

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

Đào Quang Khuyến

