

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH H

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

Bản án số: 01/2023/KDTM-ST

Ngày: 30-6-2023.

V/v "tranh chấp Hợp đồng tín dụng
và Hợp đồng thế chấp"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T - TỈNH H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Đình Phúc, Ông Vũ Huy Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Hoàng Anh - Thư ký Toà án nhân dân huyện T, tỉnh H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa: Bà An Thị Hà Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/6/2023 và 30/6/2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện T, tỉnh H xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2023/TLST-KDTM ngày 17 tháng 02 năm 2023 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2023/QĐXXST-KDTM ngày 16/5/2023, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa ngày 05/6/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐST-KDTM ngày 13/6/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng NN Việt Nam (AGRIBANK)

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

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

Người đại diện theo uỷ quyền của ông V là: Ông **Nguyễn N** - Giám đốc Ngân hàng NN Việt Nam - Chi nhánh T.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nam là: Bà **Trần Thị Thu H1** - Phó Giám đốc Ngân hàng NN Việt Nam - Chi nhánh T (**Bà H1 có mặt tại phiên tòa**).

- Bị đơn: Anh **Phạm Hồng C**, sinh năm 1992 và chị **H2**, sinh năm 1992; Nơi cư trú: Khu L, thị trấn T, huyện T, tỉnh H. (**Anh C, chị Hà có mặt tại phiên tòa**)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn chị H2 là: Ông **Nguyễn Tiến H3** - Luật sư, Văn phòng luật sư Nguyễn Khánh Toàn và cộng sự,

Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (***Ông H3 có mặt tại phiên toà ngày 28/6/2023, vắng mặt khi tuyên án ngày 30/6/2023***).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện và bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng NN Việt Nam (Agribank) trình bày:***

Ngân hàng NN Việt Nam - Chi nhánh huyện T, H cùng với anh Phạm Hồng C, chị H2 có ký kết các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như sau:

Ngày 14/01/2021, anh C, chị Hà có vay Ngân hàng Agribank số tiền 1.800.000.000 đồng theo Hợp đồng 2305-LAV-202100115, thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng, lãi suất 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Ngày 21/10/2021, anh C, chị Hà nâng hạn mức tín dụng từ 1.800.000.000 đồng lên 2.200.000.000 đồng và ký kết vay Ngân hàng Agribank số tiền 2.200.000 đồng theo hợp đồng 2305-LAV-202102449, lãi suất 8,5%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng. Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng 12 tháng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh các mặt hàng mỹ phẩm; Số tiền đã nhận nợ: 2.200.000.000 đồng; Số tiền đã thu nợ: 0 đồng; Dư nợ gốc (tính đến hết ngày 25/10/2022): 2.200.000.000 đồng; Dư nợ lãi (đến hết ngày 25/10/2022) là 145.967.120 đồng. Bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan của Bên vay. Ngân hàng đã thỏa thuận với anh C chị Hà xác lập giao dịch bảo đảm trên cơ sở tự nguyện, bình đẳng, tự do thỏa thuận, không bên nào bị bắt buộc, lừa dối, cưỡng ép.

Tài sản bảo đảm:

- Tài sản bảo đảm thứ nhất: 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: CD 068149, số vào sổ cấp GCN-CH: 00140/CN-2016, cấp ngày 27/5/2016; nơi cấp: UBND huyện T, tỉnh H; Địa chỉ thửa đất: thị trấn T, huyện T, tỉnh H; Chủ sở hữu: anh Phạm Hồng C, chị H2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202106941401.1/HĐTC ngày 14/01/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSD đất số 202106942120.1/HĐSĐBS ngày 21/10/2021 đã ký giữa Ngân hàng với anh C chị Hà được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thoa; Đăng ký thế chấp ngày 14/01/2021 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh H.

- Tài sản bảo đảm thứ hai: 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: CV404969, số vào sổ cấp GCN-CH 02834/CN-2016, cấp ngày 14/12/2020; nơi cấp: UBND huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên; Địa chỉ thửa đất: xã Phan Sào Nam, huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên; Chủ sở hữu: anh Phạm Hồng C, chị H2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202106942110/HĐTC ngày 21/10/2021 đã

ký giữa Ngân hàng với anh C chị Hà được công chứng tại Văn phòng công chứng Vũ An; Đăng ký thế chấp ngày 21/10/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên.

Đến ngày 25/10/2022, khoản vay của anh C, chị Hà đã quá hạn 164 ngày, hiện phương án kinh doanh đã ngừng hoạt động, không thanh toán được nợ gốc, lãi đến hạn và phát sinh với Ngân hàng theo cam kết trong Hợp đồng tín dụng. Từ khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng nhiều lần làm việc, đôn đốc nợ và tạo điều kiện cho khách hàng bằng việc cho khách hàng chủ động bán tài sản, tìm nguồn thu trả nợ. Tuy nhiên, anh C chị Hà vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, không thanh toán được nợ vay. Anh C, chị Hà vi phạm các cam kết, thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết, nên Ngân hàng đã chuyển số dư nợ sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận.

Ngân hàng NN Việt Nam khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc anh Phạm Hồng C, chị H2 phải thanh toán nợ cho Ngân hàng tổng số tiền: 2.345.967.120 đồng (tạm tính đến hết ngày 25/10/2022), trong đó: Nợ gốc là 2.200.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 106.564.381 đồng; Lãi quá hạn: 27.945.205 đồng. Tổng nợ lãi: 145.967.120 đồng.

- Chấp thuận yêu cầu của Ngân hàng 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 anh C chị Hà để thu hồi nợ cho Ngân hàng. 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 anh C, chị Hà đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh C, chị Hà vẫn phải có nghĩa vụ trả số nợ còn lại đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Agribank.

Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền lại của Ngân hàng Agribank trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời trình bày bổ sung các nội dung sau: Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu anh C chị Hà trả khoản nợ lãi quá hạn là 27.945.205 đồng. Do sơ suất đánh máy nên số tiền này bị ghi nhầm. Nay Ngân hàng tính lại cho đúng số tiền lãi quá hạn (tính đến hết ngày 25/10/2022) là: 39.402.739 đồng. Tổng số nợ lãi vẫn là 145.967.120 đồng như đã ghi trong đơn khởi kiện. Ngân hàng Agribank bổ sung thời gian áp dụng lãi suất tính đến ngày xét xử 28/6/2023 cụ thể như sau: Số tiền lãi trong hạn phải thanh toán là 325.698.630 đồng, số tiền lãi quá hạn phải thanh toán là 102.139.726 đồng, trừ đi số tiền lãi 93.101.370 đồng anh C chị Hà đã thanh toán. Tổng số lãi anh C chị Hà chưa thanh toán là: 334.736.986 đồng. Nay số tiền Ngân hàng yêu cầu anh C, chị Hà phải thanh toán gồm: Nợ gốc: 2.200.000.000 đồng; Lãi trong hạn, quá hạn: 334.736.986 đồng. Tổng = **2.534.736.986 đồng**.

*** Tại các lời khai và tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Hồng C trình bày:**

Anh xác định anh và chị H2 có ký kết các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản như Ngân hàng Agribank trình bày là đúng. Toàn bộ số nợ gốc và lãi cũng như tài sản thế chấp tại Ngân hàng là tài sản chung của anh và chị H2 trong thời kỳ hôn nhân. Ngày 25/3/2022, anh và chị H2 đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 25/2022/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân huyện T. Khi ly hôn, anh chị không yêu cầu giải quyết về tài sản chung, nợ chung, công sức vợ chồng. Anh hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank. Anh sẽ chấp hành quyết định, bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

*** Bị đơn chị H2 trình bày:**

Chị xác định chị và anh Phạm Hồng C có ký kết các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản như Ngân hàng trình bày là đúng. Toàn bộ số nợ và tài sản thế chấp tại Ngân hàng là tài sản chung của chị và anh C trong thời kỳ hôn nhân. Ngày 25/3/2022, chị và anh Phạm Hồng C đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 25/2022/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân huyện T. Khi ly hôn, anh chị không yêu cầu giải quyết về tài sản chung, nợ chung, công sức vợ chồng. Chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank.

Đồng thời, chị yêu cầu anh C phải thanh toán cho chị giá trị các tài sản mà anh C đã thu giữ trong thời gian trước khi ly hôn gồm toàn bộ thiết bị máy móc, mỹ phẩm kinh doanh ngành Spa, tương đương với số tiền 1.150.000.000 đồng để chị có tiền thanh toán cho Ngân hàng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị H2 là luật sư ông Nguyễn Tiến H3 trình bày: Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank đối với anh Phạm Hồng C và chị H2, ông không có ý kiến gì. Chị Hà, anh C cần liên đới thực hiện nghĩa trả nợ cho Ngân hàng theo các Hợp đồng đã ký kết, đề nghị phía Ngân hàng xem xét hỗ trợ giảm một phần tiền lãi suất cho anh C chị Hà, vì hiện nay điều kiện kinh tế của chị H2 còn nhiều khó khăn.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T phát biểu ý kiến:**

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thu thập chứng cứ, của HĐXX và thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX:

Áp dụng:

+ Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 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; khoản 1 Điều 357; Điều 429; Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

+ Điều 27, 37, 60 Luật Hôn nhân và gia đình;

+ Khoản 2 Điều 91 và khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;
+ Điều 6, Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/HĐTP ngày 11/1/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao.

+ Điều 147 BLTTDS; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank:

Yêu cầu anh Phạm Hồng C và chị H2 phải thanh toán số tiền nợ gốc là tiền lãi phát sinh tính đến ngày xét xử 28/6/2023 là 2.534.736.986 đồng, trong đó 2.200.000.000 đồng nợ gốc và 334.736.986 tiền lãi (gồm lãi trong hạn là 232.597.260 đồng và lãi quá hạn là 102.139.726 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, anh Phạm Hồng C và chị H2 tiếp tục phải chịu lãi suất 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, giấy nhận nợ và các văn bản tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc và nợ lãi.

Trường hợp anh Phạm Hồng C, chị H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất thửa D-51 (1534) tờ bản đồ số 2, diện tích 92m² ở thị trấn T và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 438 tờ bản đồ số 11, diện tích 126,64m² ở xã Phan Sào Nam, huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên, chủ sở hữu hợp pháp là anh C, chị Hà.

*** Về chi phí thẩm định:** Anh Phạm Hồng C, chị H2 phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Anh C, chị Hà phải trả cho Ngân hàng Agribank số tiền chi phí thẩm định là 5.000.000 đồng.

Về án phí: Anh C, chị Hà phải chịu 72.000.000 đồng + 2% (2.534.736.986 – 2.000.000.000) = 82.694.739 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Anh Phạm Hồng C và chị H2 được Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện T cấp giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 04K8004400, đăng ký lần đầu ngày 05/6/2019, đăng ký thay đổi lần đầu ngày 30/12/2020. Nên xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng đã ký giữa các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Bị đơn anh Phạm Hồng C và chị H2 có địa chỉ cư trú tại thị trấn T, huyện T, tỉnh H nên Tòa án nhân dân huyện T tỉnh H thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng NN Việt Nam (Agribank) đối với bị đơn anh Phạm Hồng C và chị H2:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ tổng số tiền nợ gốc và lãi vay của Hợp đồng tín dụng số 2305-LAV-202102449 ngày 21/10/2021, tính đến ngày xét xử 28/6/2023 gồm: số tiền nợ gốc là: 2.200.000.000 đồng, Nợ lãi: 334.736.986 đồng (gồm lãi trong hạn là 232.597.260 đồng, lãi quá hạn là 102.139.726 đồng). Tổng = **2.534.736.986** đồng.

Căn cứ lời khai của các đương sự, cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngân hàng Agribank có quan hệ tín dụng với anh Phạm Hồng C và chị H2 thông qua hợp đồng tín dụng số 2305-LAV-202102449 ngày 21/10/2021, tổng số tiền vay là: 2.200.000.000 đồng; phương thức cho vay: hạn mức tín dụng; Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng; mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động kinh doanh các mặt hàng mỹ phẩm; lãi suất trong hạn tại thời điểm ký kết hợp đồng là: 8,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả lãi: 0%/năm. Thông qua các Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ các ngày 15/9/2021, 20/9/2021, 22/9/2021, 25/10/2021 và các giấy báo nợ quá hạn của Ngân hàng, quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn anh Phạm Hồng C và chị H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Nhận thấy 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 để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của Luật và không trái đạo đức xã hội. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Agribank đã giải ngân đủ số tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký. Anh C chị Hà không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ của bên vay quy định tại khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng. Nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN Việt Nam đối với anh C chị Hà là có căn cứ chấp nhận. Do vậy, cần buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử 28/6/2023 là: Nợ gốc: 2.200.000.000 đồng; Nợ lãi: 334.736.986 đồng (gồm lãi trong hạn là 232.597.260 đồng, lãi quá hạn là 102.139.726 đồng). Tổng = **2.534.736.986** đồng và buộc bị đơn phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử là phù hợp quy định tại các Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 117, 463, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về tài sản thế chấp:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202106941401.1/HĐTC ngày 14/01/2021, số công chứng 89, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202106942120.1/HĐSĐBS ngày 21/10/2021, số công chứng 2154, quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2021 đều được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thoa, tỉnh H. Tài sản đảm bảo là: Quyền

sử dụng đất tại thửa đất số D-51(1534), tờ bản đồ số 02/BĐĐC; diện tích: 92m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; địa chỉ thửa đất: thị trấn T, huyện T, tỉnh H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 068149, số vào sổ cấp GCN-CH: 00140/CN-2016 do UBND huyện T, tỉnh H cấp ngày: 27/5/2016 đứng tên chủ sử dụng anh Phạm Hồng C và chị H2.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202106942110/HĐTC ngày 21/10/2021, số công chứng 3336, quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2021 tại Văn phòng công chứng Vũ An, tỉnh Hưng Yên. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 11; diện tích: 126,64m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; địa chỉ thửa đất: xã Phan Sào Nam, huyện Phù Cù, tỉnh Hưng Yên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 404969, số vào sổ cấp GCN: CH02834 do UBND huyện Phù Cù, tỉnh Hưng Yên cấp ngày: 14/12/2020 đứng tên chủ sử dụng anh Phạm Hồng C và chị H2.

Xét thấy các Hợp đồng thế chấp trên được ký kết giữa Ngân hàng Agribank và anh Phạm Hồng C, chị H2 là hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, trong hợp đồng thế chấp đã nêu rõ nội dung nghĩa vụ được bảo đảm là bên thế chấp tự nguyện đem tài sản thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại các hợp đồng tín dụng được ký giữa hai bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan). Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn đều thống nhất xác định toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng không có gì thay đổi, cụ thể: Thửa đất số D-51(1534), tờ bản đồ số 2/BĐĐC, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T cấp ngày 27/5/2016 mang tên ông Phạm Hồng C bà bà H2, địa chỉ thửa đất: Phố Nguyễn Thị Minh Lý, thị trấn T, huyện T, tỉnh H. Trên đất có 01 nhà hai tầng + 01 tum xây năm 2016 (nhà xây hết đất); Thửa đất số 438, tờ bản đồ số 11, diện tích 126,64m², địa chỉ: xã Phan Sào Nam, huyện Phù Cù, tỉnh Hưng Yên, được Ủy ban nhân dân huyện Phù Cù, tỉnh Hưng Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/2020 mang tên anh Phạm Hồng C và chị H2. Trên thửa đất này không có tài sản, công trình gì. Tại hai Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đều xác định vị trí, kích thước các cạnh, diện tích và hình thể của các thửa đất đều phù hợp với giấy chứng nhận được cấp.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202106941401.1/HĐTC ngày 14/01/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202106942120.1/HĐSĐBS ngày 21/10/2021 thể hiện anh C chị Hà chỉ thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số D-51(1534), tờ bản đồ số 02/BĐĐC; diện tích: 92m² ở thị trấn T, huyện T, tỉnh H mà không thế chấp tài

sản trên đất. Tài sản gắn liền với thửa đất này là: 01 nhà 02 tầng + 01 tum. Các bị đơn đều xác định tài sản trên đất thuộc sở hữu chung của anh C và chị Hà. Căn cứ khoản 1 Điều 325 Bộ Luật Dân sự 2015 quy định: "*1. Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*". Như vậy, Ngân hàng có quyền khởi kiện và cơ quan thi hành án có quyền kê biên cả tài sản gắn liền với đất để xử lý theo đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên, có đủ căn cứ xác định các Hợp đồng thế chấp tài sản phát sinh hiệu lực đối với các bên. Vì vậy trường hợp anh Phạm Hồng C và chị H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh H phát mại tài sản thế chấp mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa số D-51(1534), tờ bản đồ số 02/BĐĐC; diện tích: 92m² ở thị trấn T, huyện T, tỉnh H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 068149, số vào sổ cấp GCN-CH: 00140/CN-2016 do UBND huyện T, tỉnh H cấp ngày 27/5/2016 đứng tên chủ sử dụng anh Phạm Hồng C, chị H2 và tài sản trên đất là nhà hai tầng + 01 tum; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 11; diện tích: 126,64m² ở xã Phan Sào Nam, huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 404969, số vào sổ cấp GCN: CH02834 do UBND huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 14/12/2020 đứng tên chủ sử dụng anh Phạm Hồng C, chị H2 là phù hợp quy định tại các Điều 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, khoản 1 Điều 325, Điều 327 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về nghĩa vụ trả nợ của các bị đơn: Xét thấy tại thời điểm anh Phạm Hồng C và chị H2 ký kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng Agribank, anh C chị Hà 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 anh chị trong thời kỳ hôn nhân. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 25/2022/QĐST-HNGĐ ngày 25/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện T thể hiện Tòa án công nhận sự thuận tình ly hôn và thỏa thuận về nuôi con giữa anh C, chị Hà, về tài sản chung, vay nợ, công sức, anh C chị Hà không yêu cầu giải quyết. Do đó, buộc anh C chị Hà phải có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Agribank là có căn cứ.

[5] Đối với ý kiến của bị đơn chị H2: Tại bản tự khai và tại phiên tòa, chị Hà yêu cầu anh Phạm Hồng C phải thanh toán cho chị giá trị vật phẩm spa cùng máy móc thiết bị mà anh C đã thu giữ tương đương với số tiền 1.150.000.000 đồng để chị có tiền thanh toán cho Ngân hàng. Ngoài ý kiến trình bày này thì chị Hà không có đơn khởi kiện, không giao nộp tài liệu chứng cứ nào khác cho Tòa án. Trường hợp chị Hà hoặc anh C có yêu cầu giải quyết chia

tài sản chung (hoặc nợ chung, công sức) trong thời kỳ hôn nhân, Tòa án sẽ giải quyết quan hệ tranh chấp này ở vụ án khác theo quy định pháp luật.

[6] Về chi phí thẩm định tài sản: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Phù Cừ tỉnh Hưng Yên và Tòa án nhân dân huyện T tỉnh H đã tiến hành xem xét thẩm định tài sản theo quy định pháp luật. Tổng chi phí hai lần xem xét thẩm định là 5.000.000 đồng, số tiền này Ngân hàng Agribank đã nộp xong, các đương sự đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên anh C, chị Hà mỗi người phải trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định là 2.500.000 đồng.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN Việt Nam được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Agribank đã nộp.

Anh Phạm Hồng C và chị H2 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật. Căn cứ Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định mức thu đối với tranh chấp kinh doanh thương mại có giá ngạch từ trên 2 tỷ đến 4 tỷ đồng là: 72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị tranh chấp vượt 2 tỷ đồng. Như vậy, anh Phạm Hồng C và chị H2 phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 72.000.000 đồng + 2% x 534.736.986 đồng = 82.694.739 đồng (anh C, chị Hà mỗi người phải chịu 41.347.369 đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- + Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ Luật tố tụng dân sự;
- + Các Điều 117, 119, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 327 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- + Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- + Điều 27, 37, 60 Luật Hôn nhân và gia đình;
- + Điều 6,7,8 nghị quyết số 01 ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- + Án lệ số 08/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- + Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN Việt Nam. Buộc anh Phạm Hồng C và chị H2 phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi còn nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 2305-LAV-202102449 ngày 21/10/2021, tính đến ngày Tòa án xét xử (28/6/2023) gồm: Nợ gốc: 2.200.000.000 đồng; Nợ lãi: 334.736.986 đồng

(gồm lãi trong hạn là 232.597.260 đồng, lãi quá hạn là 102.139.726 đồng). Tổng = **2.534.736.986** đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, anh Phạm Hồng C và chị H2 tiếp tục phải chịu lãi suất 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, giấy nhận nợ và các văn bản tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc và nợ lãi.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, anh Phạm Hồng C và chị H2 không thi hành trả số tiền nợ gốc và lãi trên, Ngân hàng NN Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện T xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số D-51(1534), tờ bản đồ số 02/BĐĐC; diện tích: 92m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; địa chỉ thửa đất: thị trấn T, huyện T, tỉnh H; Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 068149, số vào sổ cấp GCN-CH: 00140/CN-2016 do UBND huyện T, tỉnh H cấp ngày: 27/5/2016 đứng tên chủ sử dụng anh Phạm Hồng C, chị H2 và tài sản trên đất là 01 nhà ở hai tầng + 01 tum và Quyền sử dụng tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 11; diện tích: 126,64m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; địa chỉ thửa đất: xã Phan Sào Nam, huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên; Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 404969, số vào sổ cấp GCN: CH02834 do UBND huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên cấp ngày: 14/12/2020 đứng tên chủ sử dụng anh Phạm Hồng C và chị H2. Tài sản gắn liền với đất: Không.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ và toàn bộ tiền lãi phát sinh thì anh C, chị Hà phải có nghĩa vụ trả số nợ còn lại đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm mà thừa thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam phải có nghĩa vụ trả lại cho anh Phạm Hồng C và chị H2 số tiền còn thừa.

2. Về chi phí tố tụng: Anh C, chị Hà phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tiền chi phí xem xét thẩm định, mỗi người phải trả 2.500.000đ (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*).

3. Về án phí: Anh Phạm Hồng C và chị H2 phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 72.000.000 đồng + 2% x 534.736.986 đồng = 82.694.739 đồng (anh C, chị Hà mỗi người phải chịu 41.347.369 đồng).

Hoàn trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.500.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0000931 ngày 17/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh H.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, Điều 7 và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện T;
- Chi cục THA dân sự huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Nhân