

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KHOÁI CHÂU
TỈNH HƯNG YÊN**

---***---

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC.**

Bản án số: 04/2017/KDTM-ST

Ngày: 29/8/2017.

(V/V tranh chấp hợp đồng tín dụng)

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KHOÁI CHÂU

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

***/ Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa :** Ông Bùi Văn Tân.

***/ Hội thẩm nhân dân :**

1/ Ông Nguyễn Đức Tuấn.

2/ Ông Trần Xuân Hòa.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên - Thư ký TAND huyện Khoái Châu.

Đại diện VKSND huyện Khoái Châu tham gia phiên tòa: Bà Lê thị Thùy - Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 29 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng trong hoạt động của ngân hàng” thụ lý số: 19/2016/KDTM-ST, ngày 03 tháng 11 năm 2016 giữa:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Khánh - Chủ tịch hội đồng thành viên Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Ngọc Q, sinh năm 1962.

Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh M.

Địa chỉ: thôn V, thị trấn Y, huyện M, tỉnh Hưng Yên.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Khắc T, sinh năm 1979.(Có mặt)

Chức vụ: cán bộ làm công tác pháp chế phòng kiểm tra, kiểm soát nội bộ thuộc Ngân hàng nông nghiệp việt nam - chi nhánh M.

Địa chỉ: thôn V, thị trấn Y, huyện M, tỉnh Hưng Yên.

*** Bị đơn: Anh Đoàn Đại H - sinh năm: 1982.** (Vắng mặt)

Trú tại: thôn R, xã B, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1983. (Vắng mặt)

- Ông Đoàn Văn Đ, sinh năm 1950. (Vắng mặt)

- Bà Phạm Thị U, sinh năm 1952. (Vắng mặt)

- Anh Đoàn Văn O, sinh năm 1979. (Vắng mặt)

- Chị Đỗ Thị Minh N, sinh năm 1986. (Vắng mặt)
Đều trú tại: thôn R, xã B, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp Việt Nam và lời khai của ông Đặng Ngọc Q - giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M (người được uỷ quyền tham gia tố tụng tại Toà án) có nội dung như sau:

Ngày 22 tháng 3 năm 2013, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh M do ông Đặng Ngọc Q là Giám đốc làm đại diện ký hợp đồng tín dụng số 03.2013.ĐĐH.HĐTD.01 ngày 22/3/2013 với hộ kinh doanh Đoàn Đại H. Theo hợp đồng này, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh M cho hộ kinh doanh Đoàn Đại H vay số tiền là 1.300.000.000đ (một tỷ ba trăm triệu đồng); mục đích vay để mua bán nông sản dược liệu.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh M giải ngân cho hộ kinh doanh Đoàn Đại H như sau:

- Ngày 15/01/2013 giải ngân số tiền là 1.300.000.000đ (một tỷ ba trăm triệu đồng).

Đến nay, hộ kinh doanh Đoàn Đại H đã vi phạm cam kết trả nợ gốc và lãi thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 03.2013.ĐĐH.HĐTD.01 ngày 22/3/2013 và còn nợ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh M như sau:

- Nợ gốc: 1.300.000.000đ (một tỷ ba trăm triệu đồng).
- Nợ lãi 820.950.000đ (tám trăm hai mươi triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng)
- Tổng cộng: 2.120.950.000đ (Hai tỷ một trăm hai mươi triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) (tiền lãi tạm tính đến ngày 30/9/2016).

Việc bảo lãnh, thế chấp thực hiện hợp đồng tín dụng như sau:

Ngày 23/7/2012, tại Văn phòng công chứng Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên, ông Đoàn Văn Đ và bà Phạm Thị U đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 07.2012.ĐĐH.TC.01 ngày 23/7/2012 và được văn phòng công chứng Văn Lâm công chứng tại số công chứng 309; quyền số 05/2012/TP/CC-SCC/HĐGD để bảo lãnh thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh M có trụ sở tại thôn V, thị trấn Y, huyện M, tỉnh Hưng Yên cho hộ kinh doanh Đoàn Đại H.

Theo hợp đồng này, ông Đoàn Văn Đ và bà Phạm Thị U dùng tài sản thuộc sở hữu của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thôn R, xã B, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 074863 do UBND huyện Khoái Châu cấp ngày 20/01/2000, số vào sổ 160QSDĐ/07). Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên ngày 23/7/2012.

Diện tích đất 335m²

Thửa đất số 235; tờ bản đồ số 01

Địa chỉ: thôn R, xã B, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên

Giá trị tài sản: 1.885.000.000đ.

Tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của ông Đoàn Văn Đ và bà Phạm Thị U.

Do hộ kinh doanh Đoàn Đại H vi phạm hợp đồng tín dụng, không trả nợ gốc, nợ lãi đúng hạn gây ra những thiệt hại ảnh hưởng xấu đến hoạt động kinh doanh của ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh M đề nghị Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu buộc hộ kinh doanh Đoàn Đại H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả ngay một lần tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số 03.2013.ĐĐH.HĐTD.01 ngày 22/3/2013 đã ký kết giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh M với hộ kinh doanh Đoàn Đại H tổng số tiền 2.336.316.667 đồng, trong đó nợ gốc 1.300.000.000 đồng; nợ lãi 1.036.316.667 đồng. (Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/8/2017).

Trong trường hợp hộ kinh doanh Đoàn Đại H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không trả được nợ ngay một lần tiền nợ theo hợp đồng số 03.2013.ĐĐH.HĐTD.01 ngày 22/3/2013 cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh M thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu xem xét kê biên, phát mại các tài sản đảm bảo dưới đây để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Diện tích đất 335m²

Thửa đất số 235; tờ bản đồ số 01

Địa chỉ: thôn R, xã B, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên, cùng tài sản gắn liền với đất.

Giá trị tài sản: 1.885.000.000đ.

Tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của ông Đoàn Văn Đ Hiệp và bà Phạm Thị U.

Ngày 21/6/2017, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có đơn đề nghị về việc tài sản là nhà thuộc sở hữu của vợ chồng anh Đoàn Văn O, chị Đỗ Thị Minh N chưa được xem xét trong hợp đồng thế chấp số 07.2012.ĐĐH.TC.01 ngày 23/7/2012. Do đó, để đảm bảo cho việc thi hành án đề nghị Tòa án không tiến hành xem xét diện tích đất có xây dựng ngôi nhà trên là 36,335 m² và phần diện tích sân 9,159 m² đằng trước ngôi nhà là tài sản đảm bảo để kê biên khi thi hành án.

Bị đơn anh Đoàn Đại H, đã được Tòa án tiến hành triệu tập đến để làm việc lấy lời khai, hòa giải nhưng đều vắng mặt. Theo lời khai ngày 24/3/2017 của bị đơn anh Đoàn Đại H và lời khai ngày 03/11/2016 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chị Nguyễn Thị L thể hiện: Vợ chồng anh, chị có vay số tiền 1.300.000.000đ gốc ngày 22 tháng 3 năm 2013, là ngày ký hợp đồng tín dụng và ngày 15/01/2013 giải ngân số tiền trên, để đảm bảo cho khoản tiền vay trên vợ chồng anh, chị có nhờ bố mẹ chồng anh, chị là ông Đoàn Văn Đ và bà Phạm Thị U dùng tài sản thuộc sở hữu của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thôn R, xã B, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên làm tài sản thế chấp, nhưng do vợ chồng anh, chị làm ăn thua lỗ không có khả năng trả nợ nay anh, chị đề nghị phía ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng anh, chị trả nợ dần tiền gốc còn lãi thì đề nghị ngân hàng tạo điều kiện miễn khoản lãi vay cho vợ chồng anh, chị. Về việc cho phát mại tài sản đảm bảo anh H

không nhất trí mà anh đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình anh thu xếp tìm người mua đất, gia đình anh bán và trả cho ngân hàng.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác là:

Ông Đoàn Văn Đ, bà Phạm Thị U, xác định ông bà có dùng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất làm đảm bảo cho vợ chồng anh H, chị L vay tiền của ngân hàng tuy nhiên ông bà không nhất trí là cho phát mại tài sản đảm bảo trong trường hợp vợ chồng anh H chị L không trả được nợ cho ngân hàng mà ông, bà đề nghị ngân hàng tạo điều kiện thời gian để gia đình ông, bà bán đất trả phần nợ gốc cho ngân hàng còn lại đề nghị ngân hàng miễn lãi cho vợ chồng anh H, chị L.

Anh Đoàn Văn O, chị Đỗ Thị Minh N trình bày trong số tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản trên đất mà ông Đoàn Văn Đ, bà Phạm Thị U thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của anh H, chị L thì vợ, chồng chị có sở hữu một căn nhà cấp 4 vợ chồng chị xây từ năm 2012, giá trị khi xây dựng là khoảng 25.000.000 đồng, đến thời điểm hiện nay giá trị còn lại vào khoảng 15.000.000 đồng, còn quyền sử dụng đất mà anh, chị xây nhà là của ông Đạt, bà Thùy. Về khoản tiền mà vợ chồng anh H, chị L vay của ngân hàng, chị đề nghị ngân hàng tạo điều kiện giãn nợ cho anh H, chị L để gia đình thu xếp bán đất trả ngân hàng, nếu ngân hàng không nhất trí gia hạn mà yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ, thì đề nghị phía ngân hàng thanh toán lại cho vợ chồng chị giá trị còn lại của ngôi nhà.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn anh Đoàn Đại H, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn Đ, bà Phạm Thị U, anh Đoàn Văn O, chị Đỗ Thị Minh N vắng mặt không có lý do mặc dù đã được triệu tập hợp lệ.

Đại diện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh Đoàn Đại H, chị Nguyễn Thị L phải thanh toán trả cho Ngân hàng tổng số gốc và lãi tính đến ngày 29/8/2017 là 2.336.316.667 đồng. (Hai tỉ ba trăm ba mươi sáu triệu ba trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Việc tính lãi kể từ ngày xét xử sơ thẩm trở đi theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Khoái Châu phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của pháp luật, không thực hiện nghiêm túc theo nội dung giấy triệu tập và thông báo họp, hòa giải cũng như giao nộp chứng cứ.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; khoản 1 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 281; 298; 305; 471; 474; 476; các Điều từ 715 đến Điều 721 Bộ luật Dân sự 2005 (Tương ứng với các Điều 275; 280; 357; 429; 463; 466; 292; 293; 298; 299; 317; 318; 319; 320; 468; 352 Bộ luật Dân sự 2015); Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, buộc vợ chồng anh Đoàn Đại H và chị Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh M tổng số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.336.316.667 đồng. (Hai tỉ ba trăm ba mươi sáu triệu ba trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Nếu vợ chồng anh H chị L không trả được số tiền trên thì tiến hành phát mại tài sản đảm bảo là Diện tích đất 335m², Thửa đất số 235; tờ bản đồ số 01, Địa chỉ: thôn R, xã B, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên cùng toàn bộ tài sản trên đất, giá trị tài sản: 1.885.000.000đ. Tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của ông Đoàn Văn Đ và bà Phạm Thị U. Trừ diện tích đất xây dựng nhà, diện tích sân phía trước ngôi nhà thuộc sở hữu của anh Hoàng, chị Nguyệt.

Trả lại số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh M, buộc anh Đoàn Đại H và chị Nguyễn Thị L phải chịu án phí sơ thẩm kinh doanh thương mại.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả thẩm vấn tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đánh giá đầy đủ, toàn diện khách quan các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có đơn khởi kiện anh Đoàn Đại H và chị Nguyễn Thị L đề nghị Tòa án buộc anh Đoàn Đại H và chị Nguyễn Thị L phải trả 1.300.000.000 đồng tiền gốc, cùng toàn bộ lãi kể từ ngày 03/3/2013 cho đến ngày xét xử. Bị đơn là anh H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị L, ông Đạt, bà Thùy, anh Hoàng, chị Nguyệt đều có hộ khẩu thường trú tại xã B, huyện Khoái Châu. Tài sản để đảm bảo cho hợp đồng vay là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đều ở xã B, huyện Khoái Châu. Như vậy, Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn anh H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị L, ông Đạt, bà Thùy, anh Hoàng, chị Nguyệt vắng mặt lần thứ hai không có lý do căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Về quan hệ tranh chấp trong vụ án:

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện và yêu cầu Tòa án buộc anh Đoàn Đại H và chị Nguyễn Thị L trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng nên theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b Khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu tỉnh Hưng Yên.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam về việc yêu cầu bị đơn anh Đoàn Đại H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L phải thanh toán trả nợ toàn bộ số tiền gốc là 1.300.000.000đ, tiền lãi tính từ ngày 03/3/2013 đến ngày 29/8/2017 là 1.036.316.667 đồng. Tổng cộng tiền gốc và lãi là 2.336.316.667 đồng. Nhận thấy tại những tài liệu chứng cứ mà phía nguyên

đơn cung cấp gồm: Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, giấy nhận nợ, phương án sản xuất kinh doanh. Xác định là vợ chồng anh Đoàn Đại Hiệp, chị Nguyễn Thị L có nhu cầu cần vốn để kinh doanh nên đã ký kết hợp đồng tín dụng số 03.2013.ĐĐH.HĐTD.01 ngày 22/3/2013 với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh M để vay số tiền gốc là 1.300.000.000đ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng anh H, chị L mới trả được 19.933.333 đồng tiền lãi, còn tiền gốc chưa trả được. Yêu cầu này của ngân hàng là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận vì chính các bên đều thừa nhận có tham gia ký kết hợp đồng tín dụng và thừa nhận việc thanh toán trả nợ gốc, lãi. Việc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu vợ chồng anh H, chị L phải trả nợ gốc và tính lãi suất theo từng thời điểm, lãi quá hạn là phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các Điều 281; 298; 305; 471; 474; 476 Bộ luật Dân sự 2005 (Tương ứng với Khoản 1 Điều 275; 280; 357; 429; 463; 466; 468 Bộ luật dân sự năm 2015). Chính vì vậy cần buộc vợ chồng anh H, chị L phải chịu trách nhiệm thanh toán trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam toàn bộ số tiền gốc là 1.300.000.000đ đồng, tiền lãi tính từ ngày 03/3/2017 đến ngày 29/8/2017 là 1.036.316.667 đồng (Một tỉ không trăm ba mươi sáu triệu ba trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Tổng cộng tiền gốc và lãi là 2.336.316.667 đồng. (Hai tỉ ba trăm ba mươi sáu triệu ba trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Trong quá trình giải quyết vụ án anh Đoàn Đại H khai và xin tự trả khoản vay trên cho ngân hàng tuy nhiên tại phiên tòa đại diện ngân hàng không đồng ý để một mình anh H đứng ra trả nợ mà vẫn yêu cầu buộc cả anh H, chị L phải cùng có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng do đó quan điểm này của anh H không được chấp nhận.

Về hợp đồng thế chấp tài sản: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đề nghị cho phát mại tài sản đảm bảo là giá trị quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 07.2012.ĐĐH.TC.01 ngày 23/7/2012, nếu vợ chồng anh H, chị L không trả được nợ. Xét thấy trong quá trình tham gia ký kết hợp đồng thế chấp tài sản cũng như thực hiện hợp đồng thế chấp các bên tham gia đều có đủ năng lực tham gia hợp đồng, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng và sở hữu của người thế chấp bảo lãnh cho hợp đồng tín dụng, hình thức và nội dung của hợp đồng là hợp pháp đúng quy định tại các Điều 318; 325; 342; 348 Bộ luật Dân sự năm 2005 (Tương ứng với khoản 2 Điều 292, khoản 1 Điều 293, khoản 1 Điều 298, Điều 299, Điều 317, khoản 3 Điều 318, Điều 319, khoản 7 Điều 320 Bộ luật Dân sự năm 2015), khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 cho phát kê biên tài sản đảm bảo nếu vợ, chồng anh H chị L không thanh toán được nợ gốc, lãi cho Ngân hàng. Tuy nhiên trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án thì xác định còn ngôi nhà của vợ chồng anh Đoàn Văn O, chị Đỗ Thị Minh N chưa được xem xét trong hợp đồng thế chấp nhưng chị Nguyệt cũng đề nghị nếu phải phát mại tài sản thế chấp thì chị đề nghị Ngân hàng phải thanh toán cho vợ, chồng chị giá trị còn lại của ngôi nhà. Còn anh Hường, Tòa án đã nhiều lần triệu tập nhưng đều vắng mặt không có lý do, vì vậy không biết quan điểm của anh về việc này. Ngày 21/6/2017, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn

Việt Nam có đơn đề nghị không tiến hành xem xét diện tích đất có xây dựng ngôi nhà trên là 36,335 m² và phần diện tích sân 9,159 m² đằng trước ngôi nhà là tài sản đảm bảo để kê biên khi thi hành án. Xét đề nghị này của ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện và việc đề nghị của Ngân hàng hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó cần tách diện tích đất có xây dựng ngôi nhà là 36,335 m² và diện tích sân phía trước ngôi nhà là 9,159 m² tổng diện tích là 45,494 m² không xem xét khi kê biên thi hành án. Phần diện tích đất còn lại cho phát mại, kê biên nếu vợ chồng anh H, chị L không trả được số nợ gốc, lãi cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Về quan điểm của bị đơn anh Đoàn Đại H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là: Ông Đ, bà U, anh H, chị N đều có quan điểm là đề nghị ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để gia đình bán đất trả nợ cho ngân hàng. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đến để hòa giải nhưng bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều không đến hòa giải, và đề nghị trên chỉ là lý do để trì hoãn việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ và nghĩa vụ đảm bảo cho việc trả nợ.

Về áp dụng pháp luật giải quyết vụ án:

Giao dịch dân sự này đã thực hiện xong trước ngày 01/01/2017 Các quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về tranh chấp đang giải quyết phù hợp với các quy định của Bộ luật dân sự 2015, nên căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015, sẽ áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự 2005 để giải quyết vụ án. Riêng phần tính lãi xuất sẽ áp dụng Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được chấp nhận toàn bộ nên hoàn trả lại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 31.623.000 đồng (Ba mươi một triệu triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001623 ngày 06/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu.

Cần buộc vợ chồng anh H, chị L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên tổng số tiền gốc và lãi phải thanh toán cho ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án vợ chồng anh H, chị L có đơn xin miễn giảm án phí được chính quyền địa phương xác nhận nên hội đồng xét xử giảm ½ án phí cho vợ chồng anh H, chị L.

Về quyền, nghĩa vụ thi hành án dân sự và quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền, nghĩa vụ thi hành án dân sự và có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; khoản 1 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các

Điều 281; 298; 305; 471; 474; 476; từ Điều 715 đến Điều 721 Bộ luật Dân sự 2005 (Tương ứng với các Điều 275; 280; 357; 429; 463; 466; 292; 293; 298; 299; 317; 318; 319; 320; 468; 352 Bộ luật Dân sự 2015); Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

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

Buộc vợ chồng anh Đoàn Đại H và chị Nguyễn Thị L phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam toàn bộ số tiền nợ gốc là 1.300.000.000 đồng (Một tỉ ba trăm triệu đồng) gốc và số tiền lãi tính từ ngày 03/03/2013 đến ngày 29/8/2017 là 1.036.316.667 đồng (Một tỉ không trăm ba mươi sáu triệu ba trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Tổng cộng tiền gốc và lãi là 2.336.316.667 đồng. (Hai tỉ ba trăm ba mươi sáu triệu ba trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (29/8/2017) anh Đoàn Đại H và chị Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc 1.300.000.000 đồng nếu chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng (Số 03.2013.ĐĐH.HĐTD.01 ngày 22/3/2013) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà anh Đoàn Đại H và chị Nguyễn Thị L vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của bản án này cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất.

Trong trường hợp anh Đoàn Đại H và chị Nguyễn Thị L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Khoái Châu xử lý tài sản bảo lãnh theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ đòi với tài sản bảo lãnh của ông Đoàn Văn Đ và bà Phạm Thị U là quyền sử dụng đất Diện tích đất còn lại 289,051 m² tại thửa đất số 235; tờ bản đồ số 01 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thôn R, xã B, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 074863 do UBND huyện Khoái Châu cấp ngày 20/01/2000. (Tổng diện tích đất trong giấy chứng nhận là 335m² trừ diện tích đất có xây dựng ngôi nhà của vợ chồng anh Hường, chị Nguyệt và diện tích sân đằng trước ngôi nhà là 45,494 m², trong đó diện tích đất xây nhà là 36,335 m², diện tích sân phía trước ngôi nhà là 9,159 m², có sơ đồ kèm theo).

Về án phí:

Hoàn trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 31.623.000 đồng (Ba mươi một triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001623 ngày 06/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu.

Buộc vợ chồng anh Đoàn Đại H và chị Nguyễn Thị L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 78.726.333 đồng (bảy mươi tám triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Được giảm $\frac{1}{2}$ tiền án phí vợ chồng anh Đoàn Đại H và chị Nguyễn Thị L còn phải chịu 39.363.166 đồng (Ba mươi chín triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn một trăm sáu mươi sáu đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại.

Về quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền Tả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Về quyền kháng cáo:

Người đại diện của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 29/8/2017. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản sao bản án tại trụ sở Ủy ban nhân dân nơi người vắng mặt cư trú.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Phòng KTNV-THA. TAND tỉnh Hưng Yên.
- VKSND huyện Khoái Châu.
- Chi cục THADS huyện Khoái Châu.
- Các đương sự.
- Lưu HS.

Bùi Văn Tân