TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2024/KDTM-ST
Ngày 25-3-2024
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 HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Vũ Thị Minh Nguyệt

Ông Đặng Huy Du

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Hà Phương - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa***: Bà Phạm Thị Dên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2023/TLST-KDTM ngày 24 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2024/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 06/2024/QĐST-KDTM ngày 07 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank); địa chỉ trụ sở: Số 2 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Tuấn Hưng - Chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch Kinh doanh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Vĩnh Bảo Đông Hải Phòng, là người đại diện theo uỷ quyền (Giấy uỷ quyền ngày 30/5/2023); có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Bùi Quốc D, sinh năm 1977 và vợ bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn 8, xã L, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng (ông Bùi Quốc D là đại diện hộ kinh doanh cá thể); đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/5/2023, trong quá trình giải quyết vụ án, bản tự khai và tại phiên toà, nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (sau đây gọi tắt là Agribank) trình bày:

Ngày 11/11/2020, Agribank chi nhánh huyện Vĩnh Bảo Đông Hải Phòng và ông Bùi Quốc D (người đại diện cho gia đình ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M) giao kết Hợp đồng tín dụng số 2107-LAV-202002558. Tổng hạn mức cấp tín dụng là 500.000.000 đồng; số tiền vay: 500.000.000 đồng; mục đích sử dụng vốn vay là để bổ sung nguồn vốn buôn bán cốp pha các loại; thời hạn vay 01 năm kể từ ngày 11/11/2020 đến ngày 11/11/2021; lãi suất vay trong hạn tại thời điểm ký kết hợp đồng là 10%/năm; lãi suất vay sẽ được thay đổi phù hợp theo quy định về lãi suất cho vay của ngân hàng Agribank theo từng thời kỳ; lãi suất áp dụng với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 2107-LAV-202002558 ngày 11/11/2020, ngân hàng Agribank và ông Bùi Quốc D cùng vợ là bà Nguyễn Thị M đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LH231019/HĐTC ngày 24/10/2019. Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 242m^2 đất cùng toàn bộ các công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 571(1), tờ bản đồ số 06 tại Thôn 8, xã L, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng được UBND huyện Vĩnh Bảo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 363890 cấp ngày 04/11/2016 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M; giá trị tài sản bảo đảm tại thời điểm cấp tín dụng được xác định là 716.306.000 đồng. Tài sản bảo đảm nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Tạm tính đến ngày 25/3/2024, tổng nghĩa vụ trả nợ mà ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M phải thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 2107-LAV-202002558 ngày 11/11/2020 là 725.267.123 đồng, trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 48.369.863 đồng, nợ lãi quá hạn là 176.897.260 đồng. Ngân hàng Agribank đã nhiều lần làm việc trực tiếp cũng như có văn bản yêu cầu ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng đến nay ông Bùi Quốc D và vợ vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng, cố tình không hợp tác, không phối hợp để xử lý tài sản bảo đảm, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank, gây khó khăn cho quá trình thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Agribank.

Vì vậy Ngân hàng Agribank đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau đối với ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M:

- Buộc ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng Agribank toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh đến thời điểm Toà án ra bản án/quyết định, số tiền tạm tính đến hết ngày 25/3/2024 là: 725.267.123 đồng, trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 48.369.863 đồng, nợ lãi quá hạn là 176.897.260 đồng.

- Buộc ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo Toà án ra bản án cho đến ngày thực tế ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M trả hết nợ gốc cho Agribank.

- Trong trường hợp kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực mà ông Bùi Quốc D và bà Nguyễn Thị M không thanh toán hoặc không thanh toán đủ toàn bộ khoản nợ cho Agribank thì Agribank có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Chi tiết tài sản thế chấp như sau: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 242m^2 đất cùng toàn bộ các công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 571(1), tờ bản đồ số 06 tại Thôn 8, xã L, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng được UBND huyện Vĩnh Bảo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 363890 cấp ngày 04/11/2016 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M theo Hợp đồng thế chấp số LH231019/HĐTC ký ngày 24/10/2019, được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Khuê chứng nhận và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vĩnh Bảo cùng ngày.

- Trường hợp 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 Bùi Khắc D và vợ là bà Nguyễn Thị M không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Bùi Khắc D và vợ là bà Nguyễn Thị M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Agribank.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

Vợ chồng bà là ông Bùi Quốc D và bà Nguyễn Thị M có vay vốn tại ngân hàng Agribank – Chi nhánh huyện Vĩnh Bảo theo Hợp đồng tín dụng số 2107-LAV-202002558 ngày 11/11/2020. Tổng hạn mức cấp tín dụng là 500.000.000 đồng; số tiền vay: 500.000.000 đồng; mục đích sử dụng tiền vay là để buôn bán cốp pha các loại; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 11/11/2020 đến ngày 11/11/2021; lãi suất vay trong hạn tại thời điểm ký kết hợp đồng là 10%/năm; lãi suất vay sẽ được thay đổi phù hợp theo quy định về lãi suất cho vay của ngân hàng

Agribank theo từng thời kỳ; lãi suất áp dụng với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Ông Bùi Quốc D và bà đã nhận đủ số tiền giải ngân 500.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay, ngân hàng Agribank (bên nhận thế chấp) và ông Bùi Quốc D cùng vợ là bà Nguyễn Thị M (bên thế chấp) đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LH231019/HĐTC ngày 24/10/2019. Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 242m^2 đất cùng toàn bộ các công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 571(1), tờ bản đồ số 06 tại Thôn 8, xã L, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng được UBND huyện Vĩnh Bảo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 363890 cấp ngày 04/11/2016 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M. Hợp đồng thế chấp đã được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Khuê chứng nhận và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vĩnh Bảo cùng ngày.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do dịch bệnh, kinh doanh khó khăn nên vợ chồng bà không trả được nợ đúng hạn theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng Agribank yêu cầu giải quyết buộc ông bà phải trả cho Ngân hàng thì bà cũng thừa nhận số tiền nợ gốc và nợ lãi do Ngân hàng yêu cầu.

Do ông Bùi Quốc D hiện đang sinh sống lao động ở nước ngoài để tạo lập kinh tế lo trả nợ cho gia đình, bà M có thu nhập khoảng 5.000.000 đồng/tháng và đang phải nuôi 02 con nhỏ ăn học; bà không biết rõ được địa chỉ của ông D nhưng ông D vẫn thường xuyên liên lạc về gia đình vì vậy bà có quan điểm đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng bà trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng vào nợ gốc, nếu có điều kiện sẽ trả nhiều hơn, đối với khoản lãi xin Ngân hàng không tính nữa. Nếu Ngân hàng không đồng ý và yêu cầu phát mại tài sản thì ông bà chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã triệu tập hợp lệ bị đơn ông Bùi Quốc D nhưng ông Bùi Quốc D không có mặt theo giấy triệu tập của Toà án nên Toà án không lấy được lời khai của ông Bùi Quốc D.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án về cơ bản đã đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự do vắng mặt tại phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa lần thứ nhất.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, cụ thể:

Buộc bị đơn ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 2107-LAV-202002558 ngày 11/11/2020 tạm tính đến ngày 25/3/2024 là: 725.267.123 đồng, trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 48.369.863 đồng, nợ lãi quá hạn là 176.897.260 đồng.

Trường hợp ông Bùi Quốc D và bà Nguyễn Thị M không thanh toán hoặc không thanh toán đủ toàn bộ khoản nợ 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 Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 242m^2 đất cùng toàn bộ các công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 571(1), tờ bản đồ số 06 tại Thôn 8, xã L, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 363890 do UBND huyện Vĩnh Bảo cấp ngày 04/11/2016 cho ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ của ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M theo Hợp đồng tín dụng số 2107-LAV-202002558 ngày 11/11/2020 thì ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Các đương sự phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

- *Về tố tụng:*

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng Agribank và bị đơn ông Bùi Quốc D, bà Nguyễn Thị M, mục đích sử dụng vốn vay của bị đơn là để bổ sung nguồn vốn kinh doanh cốp pha các loại. Nguyên đơn và bị đơn đều có mục đích lợi nhuận nên thuộc tranh chấp về kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự. Theo Công văn số 21482/QLXNC-P5 ngày 18/8/2023 của Cục Quản lý Xuất nhập cảnh - Bộ Công an thể hiện bị đơn là ông Bùi Quốc D, sinh ngày 25/12/1977 xuất cảnh gần nhất ngày 25/02/2023, hiện chưa có thông tin nhập

cảnh về nước. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tống đạt cho bị đơn ông Bùi Quốc D: Quá trình giải quyết vụ án, do không có căn cứ xác định ông D xuất cảnh sang nước nào và địa chỉ cụ thể của ông D ở nước ngoài nên Tòa án đã ra Quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú số 856/2023/QĐ-TA ngày 11/12/2023 để tìm kiếm ông Bùi Quốc D, đăng thông tin tìm kiếm trên cổng thông tin điện tử của Tòa án nhân dân, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, Thông báo trên đài phát thanh VOV AMS, Báo Công lý; tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại địa chỉ cư trú cuối cùng của ông Bùi Quốc D, phù hợp với quy định tại Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn ông Bùi Quốc D và bà Nguyễn Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này theo Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:*

[4] Về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng: Ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M có vay vốn tại ngân hàng Agribank – Chi nhánh huyện Vĩnh Bảo Đông Hải Phòng theo Hợp đồng tín dụng số 2107-LAV-202002558 ngày 11/11/2020. Tổng hạn mức cấp tín dụng là 500.000.000 đồng; số tiền vay: 500.000.000 đồng; mục đích sử dụng vốn vay là để bổ sung nguồn vốn kinh doanh cốp pha các loại; thời hạn vay 01 năm kể từ ngày 11/11/2020 đến ngày 11/11/2021; lãi suất vay trong hạn tại thời điểm ký kết hợp đồng là 10%/năm; lãi suất vay sẽ được thay đổi phù hợp theo quy định về lãi suất cho vay của ngân hàng Agribank theo từng thời kỳ; lãi suất áp dụng với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Việc giao kết Hợp đồng tín dụng nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, Hợp đồng có nội dung, hình thức và mục đích phù hợp quy định tại các điều 117, 118, 119 của Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, không vi phạm điều cấm của luật, không trái dạo đức xã hội nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên.

[5] Về việc thực hiện Hợp đồng tín dụng: Quá trình thực hiên hợp đồng, Ngân hàng Agribank đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giải ngân cho vợ chồng ông Bùi Quốc D, bà Nguyễn Thị M theo Hợp đồng tín dụng đã giao kết số tiền 500.000.000 đồng (Phụ lục Hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 11/11/2020). Tuy nhiên, từ thời điểm giải ngân, ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng Agribank đã nhiều lần gặp trực tiếp và gửi văn bản yêu cầu ông D và vợ là bà M thực hiện

nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng nhưng ông D, bà M không thực hiện. Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thừa nhận về quan hệ tín dụng, về tài sản thế chấp và về số dư nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn; nguyên đơn đã cung cấp toàn bộ tài liệu chứng cứ về số dư nợ gốc, lãi. Tạm tính đến ngày 25/3/2024, số tiền ông D, bà M còn nợ Ngân hàng Agribank là: 725.267.123 đồng, trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 48.369.863 đồng, nợ lãi quá hạn là 176.897.260 đồng. Do đó, việc Ngân hàng Agribank yêu cầu bên vay là ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M phải thanh toán tổng số tiền còn nợ đến tạm tính đến ngày 25/3/2024 như trình bày ở trên là có căn cứ chấp nhận, phù hợp với quy định tại các điều 117, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự.

[6] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng: Để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Agribank, Ngân hàng và ông Bùi Quốc D, vợ là bà Nguyễn Thị M đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng LH231019/HĐTC ngày 24/10/2019 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Khuê và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vĩnh Bảo theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 242m^2 đất cùng toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 571(1), tờ bản đồ số 06 tại Thôn 8, xã L, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng được UBND huyện Vĩnh Bảo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 363890 ngày 04/11/2016 cho ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M. Xét thấy việc giao kết Hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, tài sản thế chấp được đăng ký bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vĩnh Bảo, hình thức và nội dung của Hợp đồng phù hợp với quy định tại các Điều 117, 119, 500, 501 và 502 Bộ luật Dân sự và khoản 1 Điều 4 và khoản 2 Điều 10 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên.

[6.1] Về hiện trạng tài sản thế chấp: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2023 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Bảo thể hiện về kích thước thửa đất vẫn giữ nguyên hiện trạng, không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Tài sản trên đất là ngôi nhà 02 tầng xây gạch chỉ đổ bê tông cốt thép, diện tích khoảng 60m^2. Tại thời điểm giao kết hợp đồng thế chấp, các bên lại ghi nhận có 01 nhà 02 tầng, mái bê tông, diện tích xây dựng 70m^2 (tài sản chưa được ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tuy nhiên, các bên đều khẳng định căn nhà 02 tầng vẫn giữ nguyên hiện trạng, không sửa chữa, cơi nới gì thêm so với thời điểm thế chấp. Vợ chồng ông D, bà M vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng, không có tranh chấp với ai.

[6.2] Tại mục 1.2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng LH231019/HĐTC ngày 24/10/2019 các bên cũng đã thoả thuận: "Phần giá trị tăng lên do sửa chữa, thay thế bộ phận, nâng cấp tài sản cũng thuộc tài sản thế chấp". Do đó, trong trường hợp ông Bùi Quốc D và bà Nguyễn Thị M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ cho Agribank thì Agribank có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 242m^2 đất cùng toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 571(1), tờ bản đồ số 06 tại Thôn 8, xã L, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng để thu hồi khoản nợ.

[7] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Bùi Quốc D và bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng Agribank không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Về quyền kháng cáo:

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 464 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 275, 280, 323, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 90, Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, cụ thể:

1. Về số tiền nợ: Buộc bị đơn ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 2107-LAV-202002558 ngày 11/11/2020 tạm tính đến ngày 25/3/2024 là: 725.267.123 (*Bảy trăm hai mươi lăm triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn, một trăm hai mươi ba*) đồng, trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 48.369.863 đồng, nợ lãi quá hạn là 176.897.260 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2107-LAV-202002558 ngày 11/11/2020 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Về phát mại tài sản thế chấp: Trường hợp ông Bùi Quốc D và bà Nguyễn Thị M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ 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 Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 242m^2 đất cùng toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 571(1), tờ bản đồ số 06 tại Thôn 8, xã L, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 363890 do UBND huyện Vĩnh Bảo cấp ngày 04/11/2016 cho ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LH231019/HĐTC ngày 24/10/2019.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ của ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M theo Hợp đồng tín dụng số 2107-LAV-202002558 ngày 11/11/2020 thì ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ông Bùi Quốc D và vợ là bà Nguyễn Thị M phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là 33.010.685 (*Ba mươi ba triệu, không trăm mười nghìn, sáu trăm tám mươi lăm*) đồng.

Trả lại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.500.000 (*Mười lăm triệu, năm trăm nghìn*) đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006639 ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

4. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bà Nguyễn Thị M được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Ông Bùi Quốc D có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết 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 thoả 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Bảo;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Vũ Thị Thu Hà