

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 17/2023/DS-ST
Ngày 28/9/2023
V/v: “Tranh chấp
Hợp đồng tín dụng”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C - TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Việt D

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn T

Bà Nguyễn Thị T

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Tuấn L - Thư ký Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Khánh L – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 72/2023/TLST- DS ngày 22 tháng 5 năm 2023, về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2023/QĐXXST- DS ngày 14 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (AGRIBANK). Địa chỉ: Số 2 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng – Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Lâm – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện C.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hoàng Minh T - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện C.

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1979.

Nơi cư trú: Khu 4 D, xã Y, huyện C, tỉnh Phú Thọ

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Bùi Văn T, sinh năm 1978.

Nơi cư trú: Khu D, xã D, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

- UBND xã D, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vi Tiến C – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã D.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Trọng L – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã D, huyện C, tỉnh Phú Thọ - vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

(Ông T và ông T có mặt khi xét xử và đều xin phép vắng mặt khi tuyên án; Bà L – có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 4 năm 2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người được ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Hoàng Minh T trình bày: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh C - phòng giao dịch Phú Lạc ký Hợp đồng tín dụng số 2712LAV202100195 ngày 20/01/2021 với bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn T (Ông T ủy quyền cho bà L), hạn mức cho vay là 300.000.000 đồng (Trong đó toàn bộ dư nợ 200.000.000 đồng của báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ thuộc Hợp đồng tín dụng số 2712LAV202000756 ngày 19/3/2020 được chuyển sang và theo dõi tại Hợp đồng tín dụng này), thời gian duy trì hạn mức là 36 tháng, mục đích vay vốn để phục vụ hoạt động kinh doanh, chăn nuôi. Hai bên thỏa thuận lãi suất theo từng giấy nhận nợ, được giải ngân làm các lần, cụ thể như sau:

Lần 1 ngày 19/3/2020 giải ngân số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất là 13%/năm, lãi suất quá hạn bằng 120% lãi suất cho vay trong hạn. Định kỳ trả nợ gốc, lãi là: 19/3/2022 là 30.000.000 đồng, 19/3/2023 là 170.000.000 đồng;

Lần 2 ngày 20/01/2021 giải ngân số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 120% lãi suất cho vay trong hạn. Định kỳ trả nợ gốc, lãi là: 20/01/2023 là 10.000.000 đồng, 20/01/2024 là 40.000.000 đồng;

Lần 3 ngày 07/10/2021 giải ngân số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 120% lãi suất cho vay trong hạn. Định kỳ trả nợ gốc, lãi là: 07/10/2024 là 10.000.000 đồng, 07/10/2025 là 40.000.000 đồng;

Để đảm bảo cho khoản nợ trên, bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn T ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2021020026/HĐTC ngày 18/01/2021 là Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Khu D, xã D, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 544,9 m² (trong đó: ONT: 400 m², CLN: 144,9 m²) theo GCNQSDĐ số CT862689 do UBND huyện C cấp ngày

03/02/2020 đứng tên ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L; tài sản trên đất là nhà ở xây dựng dạng nhà vườn, lợp tôn kèm bếp xây và công trình phụ khép kín diện tích xây dựng 170 m². Tài sản này là tài sản chung của ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L.

Do bà L, ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Buộc bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh C Phú Thọ toàn bộ số tiền tính đến ngày 28/9/2023, tổng dư nợ là 358.667.738 đồng (Trong đó Tiền gốc là 300.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 55.626.724 đồng và lãi quá hạn là 3.041.014 đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn T phải T tục trả lãi phát sinh theo mức lãi xuất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2712LAV202100195 ngày 20/01/2021 cho đến khi bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn T trả hết nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng.

Ngân hàng đề nghị Tòa án duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2021020026/HĐTC ngày 18/01/2021 đất với thửa đất số 65, tờ bản đồ 68 diện tích 544,9m²; Địa chỉ tại khu D, xã D, huyện C, tỉnh Phú Thọ đất đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 862689 ngày 03/02/2020 đứng tên ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L và các tài sản trên đất để đảm bảo cho Ngân hàng việc thu hồi vốn, Nếu bà L, ông T không trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sử dụng của bà L và gia đình để thu hồi nợ.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà nhất trí với trình bày của ông T về quá trình ký các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp với Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện C – Phòng giao dịch Phú Lạc, quá trình vay nợ như trên là đúng. Đây là khoản nợ chung của bà và ông T. Để bảo đảm cho khoản vay ông, bà có ký Hợp đồng thế chấp tài sản chung của bà L và ông T là Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Khu D, xã D, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 544,9 m²(trong đó: ONT: 400 m², CLN: 144,9 m²) theo GCNQSDĐ số CT862689 do UBND huyện C cấp ngày 03/02/2020 đứng tên ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L tại

Ngân hàng. Tài sản gắn liền với đất là Nhà ở xây dựng nhà vườn, lợp tôn kèm bếp công trình phụ diện tích xây dựng 173,3m². Quá trình vay nợ bà và ông T trả được một số khoản tiền lãi và chưa trả được khoản tiền gốc này. Nay Ngân hàng khởi kiện các yêu cầu như trên bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện là trả nợ số tiền tính đến ngày 28/9/2023, tổng dư nợ là 358.667.738 đồng (Trong đó Tiền gốc là 300.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 55.626.724đồng và lãi quá hạn là 3.041.014 đồng). Tuy nhiên hiện nay bà đang gặp nhiều khó khăn nên không có khả năng thanh toán cho Ngân hàng. Đối với Hợp đồng thế chấp trong trường hợp bà và ông T không trả được nợ cho Ngân hàng mặc dù bà và ông T đã ly hôn nhưng chưa giải quyết về phần chia tài sản chung thì bà nhất trí để Ngân hàng phát mại tài sản đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn T trình bày: Ông nhất trí với trình bày của ông T về quá trình ký các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp với Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện C – Phòng giao dịch Phú Lạc. Đây là khoản nợ chung của ông và bà L vay để phục vụ cho phát triển kinh tế của gia đình, ông có ký Hợp đồng ủy quyền ngày 18/01/2021 cho bà L để thế chấp tài sản chung của bà L và ông là Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Khu D, xã D, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 544,9 m²(trong đó: ONT: 400 m², CLN: 144,9 m²) theo GCNQSDĐ số CT862689 do UBND huyện C cấp ngày 03/02/2020 đứng tên ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L tại Ngân hàng. Tài sản gắn liền với đất là Nhà ở xây dựng dạng nhà vườn, lợp tôn kèm bếp công trình phụ diện tích xây dựng 173,3m². Quá trình vay nợ bà L và ông trả được một số khoản tiền lãi và chưa trả được khoản tiền gốc nào. Nay Ngân hàng khởi kiện các yêu cầu như trên ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện là trả nợ số tiền tính đến ngày 28/9/2023, tổng dư nợ là 358.667.738 đồng (Trong đó Tiền gốc là 300.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 55.626.724đồng và lãi quá hạn là 3.041.014 đồng). Tuy nhiên do vợ chồng ông, bà đã ly hôn nên ông đề nghị bà L chuyển nhượng cho ông được sở hữu, sử dụng tài sản chung của ông, bà là Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Khu D, xã D, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 544,9 m²(trong đó: ONT: 400 m², CLN: 144,9 m²) theo GCNQSDĐ số CT862689 do UBND huyện C cấp ngày 03/02/2020 đứng tên ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L cùng Tài sản gắn liền với đất là Nhà ở xây dựng dạng nhà vườn, lợp tôn kèm bếp công trình phụ diện tích xây dựng 173,3m² thì ông sẽ có trách nhiệm toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng.

UBND xã D do ông Phan Trọng Lượng đại diện theo ủy quyền trình bày: Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Khu D, xã D, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 544,9 m² (trong đó: ONT: 400 m², CLN: 144,9 m²) theo GCNQSDĐ số CT862689 do UBND huyện C cấp ngày 03/02/2020 đứng tên ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L cùng Tài sản gắn liền với đất là nhà ở xây dựng nhà vườn, lợp tôn kèm bếp công trình phụ. Tuy nhiên một phần nhà ở xây dựng dạng nhà vườn, bếp, công trình phụ, mái tôn lấn sang phần đất nông nghiệp BHK theo sổ mục kê của UBND xã D quản lý có ghi tên chủ sử dụng là ông Bùi Văn T nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm một phần nhà diện tích 46,5m², bếp diện tích 34,4m², mái tôn 14,4m² và một phần sân gạch 33,7m². Cũng như việc xây dựng cổng, tường rào phía giáp đường giao thông là đất của UBND xã quản lý. Việc xây dựng các tài sản trên là vi phạm phải tháo dỡ theo quy định. Đối với chiều dài cạnh 4-5 giáp đường giao thông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi chiều dài là 17.50m, việc ghi này do nhầm lẫn. Thực tế quá trình làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Bùi Ngọc Tân, bà Hoàng Thị Thu Thủy sang vợ chồng ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L chiều dài cạnh trên là 37.50m.

Ngày 08/8/2023 Tòa án nhân dân huyện C tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn Tép theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2021020026/HĐTC ngày 18/01/2021 thì xác định: Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Khu D, xã D, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 544,9 m²(trong đó: ONT: 400 m², CLN: 144,9 m²) theo GCNQSDĐ số CT862689 do UBND huyện C cấp ngày 03/02/2020 đứng tên ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L cùng tài sản gắn liền với đất là Nhà ở xây dựng nhà vườn, lợp tôn kèm bếp công trình phụ diện tích xây dựng 173,3m², trên đất có các tài sản gồm: Nhà ở xây dựng nhà vườn, lợp tôn kèm bếp công trình phụ diện tích xây dựng 173,3m². Một phần nhà ở dạng nhà vườn, bếp, công trình phụ, mái tôn được xây dựng trên phần đất nông nghiệp BHK mà ông Bùi Văn T sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm nhà diện tích 46,5m², bếp diện tích 34,4m², mái tôn 14,4m² và một phần sân gạch 33,7m². Ngoài ra thực tế ông T, bà L còn sử dụng một phần đất giáp đường giao thông là đất do UBND xã D quản lý, trên phần đất này có phần cổng và tường rào.

Ngày 05/9/2023 Tòa án nhân dân huyện C xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện C xác định: Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Khu D, xã D, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 544,9 m²(trong đó:

ONT: 400 m², CLN: 144,9 m²) theo GCNQSDĐ số CT862689 do UBND huyện C cấp ngày 03/02/2020 đứng tên ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L. Đối với chiều dài cạnh 4-5 giáp đường giao thông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều là 17.50m là do nhầm lẫn vì chiều dài thực tế cạnh trên là 37.50m.

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

- Về tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện, chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng điều 116, điểm a khoản 1 Điều 117, Điều 130, khoản 1 Điều 275, khoản 2 Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 470 Bộ luật dân sự;

Khoản 1 Điều 147; Điều 157, Khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Khoản 1 Điều 37, Điều 60 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 7, Điều 8, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH 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:

- Về Hợp đồng tín dụng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn T phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 28/9/2023, tổng dư nợ là 358.667.738 đồng (Trong đó Tiền gốc là 300.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 55.626.724đ và lãi quá hạn là 3.041.014 đồng). Mỗi người có nghĩa vụ trả ½ nợ gốc và ½ tiền lãi = 179.333.869 đồng (Trong đó Tiền gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi là 29.333.869 đồng). Kể từ ngày 29/9/2023 bà L, ông T còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký.

- Về Hợp đồng thế chấp: Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2021020026/HĐTC ngày 18/01/2021 vô hiệu một phần đối với các tài sản là một phần nhà chính diện tích 46,5m², bếp xây diện tích 34,4m² và mái tôn 14,4m² và một phần sân diện tích 33,7m² được xây dựng trên đất BHK chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với độ dài các cạnh và chỉ giới như sơ đồ hiện trạng kèm theo.

T tục duy trì một phần hợp đồng thế chấp có hiệu lực là quyền sử dụng đất Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Khu D, xã D, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 544,9 m²(trong đó: ONT: 400 m², CLN: 144,9 m²) theo GCNQSDĐ số CT862689 do UBND huyện C cấp ngày 03/02/2020 đứng tên ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L và các tài sản gắn liền trên đất được xây dựng trên phần đất này.

Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, được thẩm tra tại phiên tòa hôm nay, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng dân sự:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là tranh chấp phát sinh về Hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại khu D, xã D, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Căn cứ điểm a, khoản 1, điều 35; điểm a, khoản 1, điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ. Quá trình giải quyết vụ án UBND xã D có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt là đảm bảo đúng quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 2712LAV202100195 ngày 20/01/2021. Theo tài liệu chứng cứ có trong vụ án thì ngày 20/01/2021 bà L đã ký kết với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện C Phú Thọ - Phòng giao dịch Phú Lạc hợp đồng trên để vay số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Mục đích vay để phục vụ hoạt động kinh doanh, chăn nuôi, thời gian duy trì hạn mức là 36 tháng. Cụ thể theo giấy nhận nợ ngày

19/3/2020 số tiền bà L nhận nợ là 200.000.000đ hạn trả nợ ngày 19/3/2023; giấy nhận nợ ngày 20/01/2021 số tiền bà L nhận nợ là 50.000.000đ hạn trả ngày 20/01/2024 và giấy nhận nợ ngày 07/10/2021 số tiền bà L nhận nợ là 50.000.000đ hạn trả ngày 07/10/2025. Hai bên đều hoàn toàn tự nguyện và T thủ đúng các quy định của pháp luật nên Hợp đồng tín dụng số 2712LAV202100195 ngày 20/01/2021 được lập giữa bà L và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện C Phú Thọ - phòng giao dịch Phú Lạc là có hiệu lực pháp luật nên các bên có nghĩa vụ T thủ nội dung thỏa thuận đã ký kết. Theo các giấy nhận nợ trên có 02 khoản vay chưa đến hạn trả nợ nhưng trong quá trình sử dụng tiền vay, gia đình bà Nguyễn Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi, khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn và không có biện pháp khắc phục khả thi được Ngân hàng chấp nhận. Do vậy theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 6 Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên thì Ngân hàng có quyền chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay trên.

- Xét về số tiền vay: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 2712LAV202100195 ngày 20/01/2021. Bà L, ông T đều thừa nhận bà L có vay của Ngân hàng số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Mục đích vay để sử dụng vào mục đích hoạt động kinh doanh, chăn nuôi. Trong quá trình vay vốn bà L, ông T đã vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký kết để nợ gốc quá hạn và lãi đọng không thanh toán cho Ngân hàng. Tính đến ngày 28/9/2023 bà L còn nợ Ngân hàng số tiền 358.667.738 đồng (Trong đó Tiền gốc là 300.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 55.626.724đồng và lãi quá hạn là 3.041.014 đồng). Do bà L, ông T phải chịu trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả xong nợ.

- Xét về nghĩa vụ trả nợ: Số tiền vay trên bà L, ông T đều xác nhận là nợ chung của vợ chồng trước khi ly hôn. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 08/2021/QĐST-HNGĐ ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C chưa giải quyết về phần tài sản, công nợ chung của bà L, ông T. Bà L và ông T đều nhất trí có nghĩa vụ trả số tiền trên cho Ngân hàng. Phía Ngân hàng yêu cầu bà L, ông T cùng có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Kỷ phần mỗi người là $\frac{1}{2}$ tổng số nợ gốc và lãi là phù hợp tương ứng với số tiền là 179.333.869 đồng (Trong đó Tiền gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi là 29.333.869 đồng). Kể từ ngày 29/9/2023 bà L, ông T còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng theo mức lãi suất mà

các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2021020026/HĐTC ngày 18/01/2021: Bà L, ông T điều tự nguyện thế chấp các tài sản là Quyền sử dụng đất thửa đất số 65, tờ bản đồ số 68, diện tích 544,9m². Địa chỉ tại: Khu D, xã D, huyện C, tỉnh Phú Thọ, đất đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT862689 do UBND huyện C cấp ngày 03/02/2020 đứng tên ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L và tài sản trên đất là nhà ở xây dựng dạng vườn, lợp tôn kèm bếp xây và công trình phụ khép kín diện tích xây dựng 170 m² để đảm bảo khoản vay 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Hợp đồng này được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện được chủ sở hữu tài sản đồng ý thế chấp, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất). Tuy nhiên kết quả thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Một phần nhà diện tích 46,5m², bếp diện tích 34,4m², mái tôn 14,4m² và một phần sân gạch 33,7m² theo chỉ giới 3,4,5,6,16,17,18,19,20,3. Việc xây dựng các tài sản trên là vi phạm phải tháo dỡ theo quy định. Do vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2021020026/HĐTC ngày 18/01/2021 bị vô hiệu đối với phần tài sản thế chấp là nhà ở dạng nhà vườn, bếp, phần mái tôn, một phần sân gạch như miêu tả ở trên. Lỗi dẫn tới hợp đồng vô hiệu là lỗi của cả Ngân hàng và bà L, ông T do quá trình thẩm định tài sản thế chấp không đảm bảo tính chính xác, do vậy không bên nào phải bồi thường cho bên nào. Hội đồng xét xử đã giải thích cho các đương sự về xử lý hợp đồng vô hiệu nhưng các đương sự không đề nghị xử lý hợp đồng vô hiệu cũng như các bên đương sự đều chấp nhận thiệt hại phát sinh nếu phải tháo dỡ, di dời các công trình đã xây dựng trên đảm bảo việc xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng mặc dù việc tháo dỡ, di dời các công trình đã xây dựng này sẽ làm mất đi giá trị tài sản.

Đối với phần đất có cổng, tường rào phía giáp đường giao thông mà thực tế ông T, bà L đang sử dụng là đất của UBND xã D quản lý. Do đây không phải là tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết nên không xem xét.

Đối với chiều dài cạnh 4-5 giáp đường giao thông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi chiều dài là 17.50m, việc ghi này do nhầm lẫn. Thực tế quá trình làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Bùi Ngọc Tân, bà Hoàng Thị Thu Thủy sang vợ chồng ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L chiều dài cạnh trên là 37.50m.

[2.3] Về xử lý tài sản thế chấp:

Ngân hàng đề nghị nếu bà L, ông T không trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Nhận thấy, đây là thỏa thuận đã được ghi nhận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nên nếu bà L, ông T không trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm có hiệu lực ở trên.

Ngân hàng đề nghị: Trường hợp số tiền thu từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sử dụng của bà L và gia đình để thu hồi nợ. Theo điểm g khoản 2 Điều 7 Hợp đồng tín dụng và khoản 4.3.7 Điều 4 Hợp đồng thế chấp đã thỏa thuận thì trong trường hợp này bà L, ông T có nghĩa vụ T tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng.

[3] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí và chi phí tố tụng đã nộp.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Điều 116, 117, 119, 130, khoản 1 Điều 275, khoản 2 Điều 292, Điều 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự;

Khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 37, Điều 60 Luật Hôn nhân và gia đình; Khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1, điều 35; điểm a khoản 1 điều 39, 147, 157, 186, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 7, Điều 8, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm;

Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Về hợp đồng tín dụng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam với bà Nguyễn Thị L, ông Bùi Văn T.

Buộc bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn T phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ tại Hợp đồng tín dụng số 2712LAV202100195 ngày 20/01/2021 tính đến ngày 28/9/2023 tiền gốc là 300.000.000 đồng và toàn bộ tiền nợ lãi là 58.667.738 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 358.667.738 đồng (Ba trăm năm mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi tám đồng) Mỗi người có nghĩa vụ trả $\frac{1}{2}$ nợ gốc và $\frac{1}{2}$ tiền lãi = 179.333.869 đồng (Trong đó: Tiền gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi là 29.333.869 đồng).

Kể từ khi ngày T theo của ngày xét xử, cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị L, ông Bùi Văn T phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Về hợp đồng thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2021020026/HĐTC ngày 18/01/2021 vô hiệu một phần đối với các tài sản là một phần nhà chính diện tích 46,5m², bếp xây diện tích 34,4m² và mái tôn 14,4m² và một phần sân diện tích 33,7m² được xây dựng trên đất BHK chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với độ dài các cạnh và chỉ giới 3,4,5,6,16,17,18,19,20,3 như sơ đồ hiện trạng kèm theo.

T tục duy trì một phần hợp đồng thế chấp có hiệu lực là quyền sử dụng đất Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Khu D, xã D, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 544,9 m²(trong đó: ONT: 400 m², CLN: 144,9 m²) theo GCNQSDĐ số CT862689 do UBND huyện C cấp ngày 03/02/2020 đứng tên ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L và các tài sản gắn liền trên đất được xây dựng trên phần đất này.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp bà Nguyễn Thị L, ông Bùi Văn T không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất số 65, tờ bản đồ 68 địa chỉ: Khu D, xã D, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 544,9 m²(trong đó: ONT: 400 m², CLN: 144,9 m²) theo

GCNQSDĐ số CT862689 do UBND huyện C cấp ngày 03/02/2020 đứng tên ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị L và các tài sản gắn liền trên đất được xây dựng trên phần đất này. (Theo bản vẽ trích đo địa chính hiện trạng do Công ty cổ phần khảo sát đo đạc Anh Thư lập ngày 08/8/2023 gồm các cạnh 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,1) để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì bà L, ông T có nghĩa vụ T tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà Nguyễn Thị L, ông Bùi Văn T phải chịu 7.000.000đ (Bảy triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Xác nhận Ngân hàng đã nộp 7.000.000đ (Bảy triệu đồng) tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Buộc bà Nguyễn Thị L, ông Bùi Văn T phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 7.000.000đ (Bảy triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Kỳ phần mỗi người là 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn T, mỗi người phải chịu số tiền 8.966.693đ (Tám triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm chín mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 8.458.000đ (Tám triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0008200 ngày 22/05/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C tỉnh Phú Thọ.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt được quyền kháng cáo; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ

để yêu cầu xét xử phúc thẩm kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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 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, 7a 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS H.C;
- Lưu HS; VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trần Việt D