

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TY
TỈNH YÊN BÁI

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

Bản án số: 01 /2019/KDTM-ST

Ngày 21/10/2019

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TY, TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Ngọc Phương

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vũ Thị Nhung
2. Bà Nguyễn Thị Mai Thu

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng – Thư ký Toà án nhân dân huyện TY, tỉnh Yên Bái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TY tham gia phiên toà: Ông – Lương Minh Trí - Kiểm sát viên.

Ngày 21/10/2019, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện TY, tỉnh Yên Bái xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2019/TLST-KDTM ngày 27/5/2019 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2019/QĐXXST-KDTM ngày 07/10/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng NN.

Địa chỉ: Số 02 LH, phường TC, quận BD, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch hội đồng thành viên Ngân hàng NN.

Người được ủy quyền thường xuyên: Ông Đặng Duy T – Giám đốc Ngân hàng NN, chi nhánh huyện TY, tỉnh Yên Bái. Theo văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Tào Việt H – Phó giám đốc Ngân hàng NN chi nhánh huyện TY. Theo văn bản ủy quyền số 829/NHNN.TY-KHKD ngày 25/4/2019.

Địa chỉ: Khu phố 6, thị trấn Cổ Phúc, huyện TY, tỉnh Yên Bái. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Lê Thành H- sinh năm 1980. Chị Phan Thị M- sinh năm 1985.

Đều trú tại: Thôn LD, xã MQ, huyện TY, tỉnh Yên Bái.

Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 25/4/2019 nhận ngày 21/5/2019, bản thụ khai và tại phiên toà nguyên đơn Ngân hàng NN do ông Tào Việt H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 26/4/2017 ông Lê Thành H vay vốn Ngân hàng NN chi nhánh huyện TY, tỉnh Yên Bái số tiền 1.500.000.000đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn*) để sử dụng vào mục đích kinh doanh, bán buôn, bán lẻ vật liệu xây dựng, vật tư điện nước. Nhận được đơn xin vay vốn, Ngân hàng đã thẩm định. Năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự, thẩm định khả năng tài chính và tài sản bảo đảm tiền vay. Nhận thấy khách hàng có đủ điều kiện vay vốn theo quy định, Ngân hàng đã ký kết hợp đồng tín dụng số 059/2017/HĐTD -19 ngày 26/4/2017 với hộ ông Lê Thành H bà Phan Thị M với số tiền vay tối đa là 1.500.000.000đồng(*Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn*), thời hạn đến ngày 26/4/2018 lãi suất tính theo hình thức biến đổi, định kỳ 03 tháng điều chỉnh một lần trên cơ sở biến động của lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau, mức lãi suất tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là 7%/năm và lãi quá hạn tính theo lãi suất áp dụng bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Tài sản ông H bà M thế chấp bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 005/2016/HĐTC-19 ngày 25/01/2016 và phụ lục hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 060/2017/PLHĐTC-19 ngày 26/4/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 059/2017/HĐTD -19 ngày 26/4/2017 gồm:

- *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thứ nhất:*

Địa chỉ: Thôn LĐ, xã MQ, huyện TY, tỉnh Yên Bái.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 121268 sổ vào sổ CH 00180 do UBND huyện TY cấp ngày 23/11/2010 diện tích đất ở tại nông thôn 81,4m² và nhà ở cùng với tài sản khác gắn liền trên đất, mang tên ông Lê Thành H bà Phan Thị M.

- *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thứ hai:*

Địa chỉ: Thôn LĐ, xã MQ, huyện TY, tỉnh Yên Bái.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 121169 sổ vào sổ CH 00176 do UBND huyện TY cấp ngày 12/11/2010 diện tích đất ở tại nông thôn 247m² và nhà ở cùng với tài sản khác gắn liền trên đất, mang tên ông Lê Thành H bà Phan Thị M.

- *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thứ ba:*

Địa chỉ: Thôn LĐ, xã MQ, huyện TY, tỉnh Yên Bái.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 613129 số vào sổ CH 01043 do UBND huyện TY cấp ngày 12/11/2010 diện tích đất ở tại nông thôn 312,5m² và nhà ở cùng với tài sản khác gắn liền trên đất, mang tên ông Lê Thành H.

Giá trị thế chấp của 03 giấy chứng nhận trên theo biên bản định giá tại thời điểm vay tiền là 1.500.000.000đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn*).

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 059/2017/HĐTC-19 ngày 26/4/2017 gồm:

- *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thứ nhất:*

Địa chỉ: Thôn LĐ, xã MQ, huyện TY, tỉnh Yên Bái.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 613714 số vào sổ CH 01066 do UBND huyện TY cấp ngày 14/03/2016, diện tích đất ở 180m² và nhà ở cùng với tài sản khác gắn liền trên đất, mang tên ông Lê Thành H bà Phan Thị M.

- *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thứ hai:*

Địa chỉ: Thôn LĐ, xã MQ, huyện TY, tỉnh Yên Bái.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 116639 số vào sổ CH 011300 do UBND huyện TY cấp ngày 02/11/2016, diện tích đất ở 180m² và nhà ở cùng với tài sản khác gắn liền trên đất, mang tên ông Lê Thành H bà Phan Thị M.

Giá trị thế chấp của 02 giấy chứng nhận trên theo biên bản định giá tại thời điểm vay tiền là 574.000.000đồng (*Năm trăm bảy mươi triệu đồng chẵn*).

Tổng giá trị tài sản thế chấp của 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở cùng với tài sản trên đất có giá trị là 2.074.000.000đồng (*Hai tỷ không trăm bảy mươi triệu đồng chẵn*).

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã giải ngân cho hộ ông Lê Thành H bà Phan Thị M vay số tiền 1.500.000.000đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn*) theo hợp đồng tín dụng số 059/2017/HĐTD – 19 ngày 26/4/2017, trong hạn ông H bà M đã trả được 29.882.286 đồng (*Hai chín triệu tám trăm tám mươi hai ngàn hai trăm tám mươi sáu đồng chẵn*) tiền lãi. Sau đó quá hạn hộ ông H bà M không trả được đồng nào cả gốc và lãi suất, mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc trả nợ nhiều lần. Vì vậy Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc hộ ông H bà M có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền vay gốc và lãi suất tính đến ngày 25/4/2019 là 1.738.560.559 đồng (*Một tỷ bảy trăm ba mươi triệu năm trăm sáu mươi ngàn năm trăm năm chín đồng chẵn*) và tiền lãi phát sinh của tiền vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Nếu ông H bà M không trả được nợ đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thi hành án, thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay ngân hàng.

Tại bản khai ngày 19/6/2019, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn anh Lê Thành H chị Phan Thị M trình bày: Ngày 26/4/2017 vợ chồng tôi có làm đơn vay vốn của Ngân hàng NN huyện TY với số tiền là

1.500.000.000đồng(Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn), mục đích vay. Kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng và vật tư điện nước. Lãi suất cho vay theo thỏa thuận, lãi suất áp dụng theo hình thức biến đổi, định kỳ 03 tháng điều chỉnh một lần. Thời điểm cho vay lãi suất là 7%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 26/04/2017, nếu khoản nợ vay quá hạn, sẽ phải trả lãi quá hạn theo quy định. Tài sản thế chấp là 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, ở tại Thôn LĐ, xã MQ, huyện TY, tỉnh Yên Bái đều mang tên vợ chồng tôi (Đã nộp kèm theo hồ sơ) để bảo đảm tiền vay, sau khi thẩm định về điều kiện vay vốn, Ngân hàng đã giải ngân cho tôi vay số tiền là 1.500.000.000đồng(Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn), nhận được tiền vợ chồng đầu tư vào kinh doanh buôn bán, trong thời gian đầu đã trả được 29.882.286 đồng (Hai chín triệu tám trăm tám hai ngàn hai trăm tám sáu đồng chẵn) tiền lãi, sau đó do làm ăn bị thua lỗ đến nay không trả được đồng tiền gốc và lãi nào thêm cho ngân hàng, nay Ngân hàng khởi kiện đòi nợ tiền gốc và lãi suất phát sinh. Về tổng số nợ gốc và lãi theo Ngân hàng, tôi hoàn toàn nhất trí không có ý kiến gì, nhưng do điều kiện làm ăn thua lỗ, chưa có tiền để trả nợ cho Ngân hàng được, do vậy kính mong ngân hàng tạo điều kiện giúp đỡ khoan nợ cho tôi và xử lý một phần tài sản thế chấp để trả nợ một phần tiền gốc cho Ngân hàng, số tiền còn lại tôi sẽ trả nợ hết cho Ngân hàng trong năm 2019.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nêu quan điểm:

Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị áp dụng các điều 280; 299; 303; 307; 317; 318; 463; 466 của Bộ luật dân sự. Khoản 1 Điều 30 và khoản 1 Điều 35, Điều 147, khoản 1 Điều 157 khoản 1 Điều 158 Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 14 Điều 4, Điều 91; 95 Luật các Tổ chức tín dụng. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Buộc hộ ông H bà M phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng NN huyện TY toàn bộ số tiền gốc và lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 059. Nếu ông H bà M không trả được nợ đề nghị phát mại tài sản để đảm bảo thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện TY nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn là Ngân hàng NN huyện TY, tỉnh Yên Bái. Bị đơn là anh Lê Thành H và chị Phan Thị M đều trú tại: Thôn LĐ, xã MQ, huyện TY, tỉnh Yên Bái, mục đích vay vốn. Hộ kinh doanh buôn bán. Đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TY, tỉnh Yên Bái.

[2] *Về nội dung:*

Xét yêu cầu của nguyên đơn. Đối với hợp đồng số 005/2016/HĐTC-19 ngày 25/01/2016, sau khi thực hiện hợp đồng mới là hợp đồng số 059/2017/HĐTD-19 ngày 26/4/2017 thì hợp đồng 005 đã chấm dứt và đã được sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp 060 ngày 26/4/2017. Tại hợp đồng tín dụng số 059/2017/HĐTD-19 ngày 26/4/2017 giữa Ngân hàng Agribank đã ký kết cho hộ anh Lê Thành H và chị Phan Thị M vay số tiền 1.500.000.000đồng thời hạn vay là 12 tháng, đã được hai bên thống nhất thỏa thuận, việc ký kết giữa hai bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung và hình thức của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức, xã hội, vì vậy được công nhận là hợp đồng hợp pháp, có căn cứ để các bên thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng. Căn cứ theo Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam và Quy chế cho vay số 226/QĐ-HĐTV-TD ngày 09/3/2017 của Ngân hàng NN về việc thực hiện các phương thức cho vay. Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện TY đã thực hiện đúng theo quy định, giải ngân đầy đủ số tiền là 1.500.000.000đồng cho ông H bà M vay theo hợp đồng tín dụng 059/2017/HĐTD – 19 ngày 26/4/2017, quá trình thực hiện hợp đồng, anh chị Hương Mượt thực hiện việc nhận tiền đầy đủ theo thỏa thuận và đã trả được số tiền lãi là 29.882.286 đồng (*Hai chín triệu tám trăm tám hai ngàn hai trăm tám sáu đồng chẵn*) nhưng sau đó không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng.

[3] *Đối với khoản tiền lãi.* Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bên đương sự đều thống nhất, số tiền lãi trong hạn còn lại chưa trả cộng với số tiền lãi quá hạn của hợp đồng tính đến ngày 25/4/2019 là 238.560.559 đồng (*Hai trăm ba tám triệu năm trăm sáu mươi ngàn năm trăm năm chín đồng chẵn*) và số tiền lãi phát sinh của hợp đồng kể từ ngày 26/4/2019 đến ngày 21/10/2019 là 58.704.709 đồng (*Năm tám triệu bảy trăm linh bốn ngàn bảy trăm linh chín đồng chẵn*) tổng

cộng là 297.265.268 đồng(*Hai trăm chín mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi lăm ngàn hai trăm sáu tám đồng chẵn*). Xét thấy: Mức lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng là có căn cứ được chấp nhận. Do đó ông H bà M có nghĩa vụ trả nợ toàn bộ số tiền lãi tính đến ngày 21/10/2019 là 297.265.268 đồng(*Hai trăm chín mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi lăm ngàn hai trăm sáu tám đồng chẵn*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông H bà M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 005/2016/HĐTC-19 ngày 25/01/2016 Phụ lục hợp đồng sử đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 060/2017/PLHĐTC-19 ngày 26/4/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 059/2017/HĐTD – 19 ngày 26/4/2017, ông H bà M đã ký kết với Ngân hàng gồm 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Lê Thành H và chị Phan Thị M, việc ký kết được giao kết bởi các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, đã được chứng thực tại địa phương nơi ông H bà M cư trú.

Đối với tài sản thế chấp là 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, theo yêu cầu của nguyên đơn do có biến động về đất. Tại biên bản thẩm định tài sản ngày 16/7/2019 đã được các bên ký xác nhận gồm:

Thửa đất thứ nhất: Thửa số 20, tờ bản đồ SDL ngày 17/8/2015, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BX 613714, vào sổ cấp GCN: CH 01066 do UBND huyện TY cấp ngày 14/3/2016, mang tên hộ ông Lê Thành H bà Phan Thị M. Địa chỉ tại Thôn LD, xã MQ, huyện TY, tỉnh Yên Bái. Có tổng diện tích đo đạc là 267,3m² trong đó đất thổ cư được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 180m², tài sản trên đất gồm có 01 nhà xưởng xây khép kín trên toàn bộ diện tích 267,3m² tường xây chịu lực tường 20, mái lợp tôn, nhà xưởng xây cấp 4, trong nhà xây chia ô là do sau khi vay được vốn về mới xây chia ô để bán hàng và chăn nuôi. Các phía tiếp giáp đất. Phía tây giáp đường quốc lộ; Phía Nam giáp liền kề tường nhà bà Phạm Thị T; Phía Bắc giáp liền kề tường nhà bà Phùng Thị Q ông Phùng Tiến B; phía Đông giáp sông hồng.

Thửa đất thứ hai: Thửa số 01 tờ bản đồ số SDL 06/8/2010, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BB 121268, vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00180 do UBND huyện TY cấp cho hộ ông bà Lê Thành H Phan Thị M, địa chỉ tại Thôn LD, xã MQ, huyện TY, ngày 14/3/2016, có tổng diện tích đo đạc là 161,1 m² trong đó đất thổ cư đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 81,4m². Tài sản trên đất gồm 01 nhà xây 02 tầng trên toàn bộ diện tích đất 161,1 m² tường xây 20 đồ khung cứng. Phía đông giáp đường quốc lộ, phía Tây và Nam giáp nhà ông Nguyễn Huy M, phía Bắc giáp liền kề tường nhà bà Nguyễn Thị T.

Thửa đất thứ 3: Thửa số 72, tờ bản đồ số SDL 08/8/2016, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CD 116639, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất GCN CH 01130 do UBND huyện TY cấp cho hộ ông bà Lê Thành H Phan Thị M, địa chỉ tại Thôn LD, xã MQ, huyện TY, ngày 02/11/2016, có tổng diện tích đo đạc là 244,9 m² trong đó đất thổ cư đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 170m² tài sản trên đất không có, chỉ trồng rau chăn nuôi. Các phía tiếp giáp. Phía Tây giáp nhà bà Phan Thị T, phía Bắc phía Nam giáp đất Lê Thành H, phía Đông giáp sông hồng.

Thửa đất thứ tư: Thửa số 44 tờ bản đồ số SDL 11/11/2015, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BX 613129, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất GCN CH 01043 do UBND huyện TY cấp cho hộ ông Lê Thành H, địa chỉ tại Thôn LD, xã MQ, huyện TY, tỉnh Yên Bái ngày 03/12/2015 có tổng diện tích đo đạc là 471,6m² trong đó đất thổ cư đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 312,5m² tài sản trên đất không có, đất chỉ trồng rau chăn nuôi, các phía tiếp giáp đất: Phía Đông giáp sông hồng, phía Nam giáp nhà bà Phan Thị T và một phần giáp đất ông Lê Thành H, phía Tây giáp đường quốc lộ 32^c Phía Bắc giáp đất nhà ông Vũ Bình V.

Thửa đất thứ 5: Thửa số 25 tờ bản đồ số 538, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BB 121169 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất GCN CH 00176 do UBND huyện TY cấp cho hộ ông Lê Thành H bà Phan Thị M, địa chỉ tại Thôn LD, xã MQ, huyện TY, tỉnh Yên Bái ngày 12/11/2010 có tổng diện tích đo đạc là 484,8m² trong đó đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 247m². Tài sản trên đất gồm 01 nhà xây, đồ mái bằng có gác xép, tường xây 20, toàn bộ diện tích đất còn lại xây tường, mái lợp tôn làm hệ thống chuồng chăn nuôi, một phần công trình nhà xưởng chuồng chăn nuôi nằm trên đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các phía tiếp giáp đất: Phía Đông giáp sông hồng, phía Tây giáp đường quốc lộ phía Nam giáp đất hộ ông Vũ Văn Thanh phía Bắc giáp đất hộ bà Phan Thị T và Lê Thành H.

Chi tiết 05 thửa đất trên có sơ đồ kèm theo.

Theo nội dung của hợp đồng thế chấp quy định. Bên A có quyền xử lý tài sản bảo đảm vốn vay trong trường hợp đến hạn bên B không trả được nợ gốc và lãi, bên B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng. Do đó yêu cầu của bên A về việc: Có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án phát mại toàn bộ tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của anh Lê Thành H chị Phan Thị M ở tại Thôn LĐ, xã MQ, huyện TY để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là có căn cứ. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông H bà M đều nhất trí theo đề nghị của Ngân hàng về việc phát mại tài sản để trả nợ cho Ngân hàng.

Đối với số tiền phát mại tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ toàn bộ cho Ngân hàng, nếu còn thừa sẽ được trả lại cho bên thế chấp anh Lê Thành H chị Phan Thị M, nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp còn thiếu thì ông H bà M phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cũng đều được ông H bà M nhất trí.

[5] Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận anh Lê Thành H chị Phan Thị M phải chịu toàn bộ tiền án phí sơ thẩm.

Anh Lê Thành H chị Phan Thị M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Agribank huyện TY toàn bộ tiền chi phí thẩm định tại chỗ tài sản mà Ngân hàng Agribank đã nộp tạm ứng theo quy định của pháp luật.

Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí và đã nộp.

[6] các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30 và khoản 1 Điều 35, Điều 147, khoản 1 Điều 157 khoản 1 Điều 158 Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 280; 299; 303; 307; 317 Điều 318; 463; 466 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91; 95 Luật các Tổ chức tín dụng.

khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng NN chi nhánh huyện TY.

Anh Lê Thành H và chị Phan Thị M phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng NN chi nhánh huyện TY, tỉnh Yên Bái toàn bộ số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn*) và số tiền lãi tính đến ngày 21/10/2019 là 297.265.268 đồng (*Hai trăm chín mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi lăm ngàn hai trăm sáu tám đồng chẵn*). Tổng cộng số nợ phải trả là 1.797.265.268 đồng (*Một tỷ bảy trăm chín bảy triệu hai trăm sáu mươi lăm ngàn hai trăm sáu tám đồng chẵn*). Được tạm tính đến ngày 21/10/2019.

Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên vay theo hợp đồng tín dụng được tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trong hạn, quá hạn và lãi chậm trả của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp anh Lê Thành H chị Phan Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng NN chi nhánh huyện TY có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án phát mại toàn bộ tài sản thế chấp dưới đây theo hợp đồng tín dụng số 059/2017/HĐTD - 19 ngày 26/4/2017 để bảo đảm việc thu hồi nợ của anh Lê Thành H và chị Phan Thị M:

- Thửa đất thứ nhất: Thửa số 20, tờ bản đồ SĐL ngày 17/8/2015, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BX 613714, vào sổ cấp GCN: CH 01066 do UBND huyện TY cấp ngày 14/3/2016, mang tên hộ ông Lê Thành H bà Phan Thị M. Địa chỉ tại Thôn LĐ, xã MQ, huyện TY, tỉnh Yên Bái. Có tổng diện tích đo đạc là $267,3m^2$ trong đó đất thổ cư được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $180m^2$, tài sản trên đất gồm có 01 nhà xưởng xây khép kín trên toàn bộ diện tích $267,3m^2$ tường xây chịu lực tường 20, mái lợp tôn, nhà xưởng xây cấp 4, trong nhà xây chia ô để bán hàng và chăn nuôi. Các phía tiếp giáp đất. Phía tây giáp đường quốc lộ; Phía Nam giáp liền kề tường nhà bà Phạm Thị Tầm; Phía Bắc giáp liền kề tường nhà bà Phùng Thị Quy ông Phùng Tiến Bằng; phía Đông giáp sông hồng.

Thửa đất thứ hai: Thửa số 01 tờ bản đồ SĐL 06/8/2010, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BB 121268, vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00180 do UBND huyện TY cấp cho hộ ông bà Lê Thành H Phan Thị M, địa chỉ tại Thôn LĐ, xã MQ, huyện TY, ngày 14/3/2016. Có tổng diện tích đo đạc là $161,1 m^2$ trong đó đất thổ cư đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $81,4m^2$. Tài sản trên đất gồm 01 nhà xây 02 tầng trên toàn bộ diện tích đất $161,1 m^2$ tường xây 20 đổ khung cứng. Các phía tiếp giáp đất. Phía đông giáp đường quốc lộ, phía Tây và Nam giáp nhà ông Nguyễn Huy M, phía Bắc giáp liền kề tường nhà bà Nguyễn Thị T.

- Thửa đất thứ 3: Thửa số 72, tờ bản đồ số SĐL 08/8/2016, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CD 116639, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất GCN CH 01130 do UBND huyện TY cấp cho hộ ông bà Lê Thành H Phan Thị

M, địa chỉ tại Thôn LD, xã MQ, huyện TY, ngày 02/11/2016. Có tổng diện tích đo đạc là 244,9 m² trong đó đất thổ cư đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 170m² tài sản trên đất không có, chỉ trồng rau chăn nuôi. Các phía tiếp giáp đất. Phía Tây giáp nhà bà Phan Thị T, phía Bắc phía Nam giáp đất Lê Thành H, phía Đông giáp sông hồng.

- Thửa đất thứ tư: Thửa số 44 tờ bản đồ số SDL 11/11/2015, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BX 613129, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất GCN CH 01043 do UBND huyện TY cấp cho hộ ông Lê Thành H, địa chỉ tại Thôn LD, xã MQ, huyện TY, tỉnh Yên Bái ngày 03/12/2015. Có tổng diện tích đo đạc là 471,6m² trong đó đất thổ cư đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 312,5m² tài sản trên đất không có, đất chỉ trồng rau chăn nuôi. Các phía tiếp giáp đất: Phía Đông giáp sông hồng, phía Nam giáp nhà bà Phan Thị T và một phần giáp đất ông Lê Thành H, phía Tây giáp đường quốc lộ 32^c Phía Bắc giáp đất nhà ông Vũ Bình V.

Thửa đất thứ 5: Thửa số 25 tờ bản đồ số 538, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BB 121169 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất GCN CH 00176 do UBND huyện TY cấp cho hộ ông Lê Thành H bà Phan Thị M, địa chỉ tại, Thôn LD, xã MQ, huyện TY, tỉnh Yên Bái ngày 12/11/2010. có tổng diện tích đo đạc là 484,8m² trong đó đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 247m². Tài sản trên đất gồm 01 nhà xây, đồ mái bằng có gác xép, tường xây 20, toàn bộ diện tích đất còn lại xây tường, mái lợp tôn làm hệ thống chuồng chăn nuôi. Các phía tiếp giáp đất: Phía Đông giáp sông hồng, phía Tây giáp đường quốc lộ, phía Nam giáp đất hộ ông Vũ Văn Thanh phía Bắc giáp đất hộ bà Phan Thị T và Lê Thành H.

Có sơ đồ chi tiết thửa đất kèm theo.

Khi phát mại tài sản nhưng không thu đủ các khoản nợ thì anh Lê Thành H chị Phan Thị M phải tiếp tục trả đủ số tiền nợ còn thiếu cho đến khi trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng nông nghiệp huyện TY theo hợp đồng tín dụng số 059/2017/HĐTD -19 ngày 26/4/2017.

2. Về số tiền chi phí tổ tụng: Nguyên đơn, Ngân hàng Agribank huyện TY đã nộp số tiền tạm ứng chi phí thẩm định theo đơn yêu cầu là 8.100.000đồng (*Tám triệu một trăm ngàn đồng chẵn*) Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, các đồng bị đơn anh Lê Thành H, chị Phan Thị M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Agribank huyện TY toàn bộ số tiền chi phí thẩm định là 8.100.000đồng (*Tám triệu một trăm ngàn đồng chẵn*)

3- Về án phí: Anh Lê Thành H và chị Phan Thị M phải chịu 65.917.958 đồng (*Sáu mươi lăm triệu chín trăm mười bảy ngàn chín trăm năm tám đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Agribank huyện TY số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.000.000đồng (*Ba mươi hai triệu đồng chẵn*) theo biên lai thu tiền số AA/2013/06759 ngày 21 tháng 5 năm 2019.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận 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:

- TAND tỉnh Yên Bái;
- VKSND huyện TY;
- Chi cục THADS h. TY;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, TA, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Ngọc Phương