

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN YÊN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 16/2022/DS-ST

Ngày 13/6/2022

“V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng, hợp đồng thế chấp”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Tư Duy

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Quốc Sửu;

Ông Trần Văn Thiện.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Lan Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T.

- Đại diện VKSND huyện T tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Oanh – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2022/TLST- DS ngày 11 tháng 01 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2022/QĐXXST-DS ngày 05/5/2022, quyết định hoãn phiên tòa số 61/2022/QĐST-DS ngày 23/5/2022 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: số 1, phường L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn L – Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch V Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T, tỉnh Bắc Giang. (Theo văn bản ủy quyền lập ngày 21/12/2021, ông L có mặt).

Bị đơn: Ông Đỗ Văn D, sinh năm 1983. (vắng mặt).

Nơi cư trú: thôn C, xã Ng, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1984 (có mặt).

Nơi cư trú: thôn C, xã Ng, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 21/12/2021 và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T (Sau đây viết tắt là Ngân hàng N), do ông Lê Ngọc V - Giám đốc chi nhánh huyện T, tỉnh Bắc Giang và ông Nguyễn Tuấn L - Giám đốc Phòng giao dịch V đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 06/9/2019 ông Đỗ Văn D có làm hồ sơ vay vốn tại Phòng giao dịch V, Chi nhánh huyện T và được Ngân hàng phê duyệt cho vay. Ngày 06/9/2019 ông D với tư cách là cá nhân và tư cách đại diện theo ủy quyền của bà Ch đã ký 02 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng gồm: Hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903588,

khi ký hợp đồng trên các bên có thỏa thuận số tiền vay là 1.100.000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần, mục đích vay vốn để xây chuồng trại chăn nuôi, mức ao, xây tường bao, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 06/9/2019, lãi suất là 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm trên số lãi chậm trả, kỳ hạn trả gốc, lãi thực hiện theo phụ lục kèm theo; Hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903591, khi ký hợp đồng trên các bên có thỏa thuận hạn mức cho vay là 450.000.000 đồng, phương thức cho vay theo hạn mức, mục đích vay vốn nuôi vịt, thả cá, thời gian duy trì hạn mức 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo hạn mức nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm trên số lãi chậm trả, kỳ hạn trả gốc, lãi thực hiện theo phụ lục kèm theo. Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho 02 hợp đồng tín dụng trên là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18-081-2018-NL/HĐTC và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 21-081-2018-NL/HĐTC cùng ngày 24/8/2018. Theo đó, hợp đồng thế chấp 18-081-2018-NL/HĐTC, thì đại diện Ngân hàng với vợ chồng ông D, bà Ch có thể chấp thừa đất số 225, tờ bản đồ số 14, diện tích 209,1 m², địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã Ng, huyện T, cùng tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tr ngày 13/8/2018 và được chỉnh lý sang tên ông Đỗ Văn D, bà Nguyễn Thị Ch ngày 15/8/2018; Hợp đồng thế chấp số 21-081-2018-NL/HĐTC, thì đại diện Ngân hàng với vợ chồng ông D, bà Ch có thể chấp thừa đất số 188 (lô 3), tờ bản đồ số 14, diện tích 182 m², địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã Ng, huyện T, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/10/2014.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903588, cùng ngày Ngân hàng đã giao đủ số tiền vay cho ông D, thể hiện tại phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ trả nợ, theo đó thì ông D đã nhận đủ số tiền vay là 1.100.000.000 đồng và cam kết định kỳ trả nợ gồm ngày 06/9/2020 trả số tiền gốc là 220.000.000 đồng, ngày 06/9/2021 trả số tiền gốc là 220.000.000 đồng, ngày 06/9/2022 trả số tiền gốc là 220.000.000 đồng, ngày 06/9/2023 trả số tiền gốc là 220.000.000 đồng, ngày 06/9/2024 trả số tiền gốc là 220.000.000 đồng và tại báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ theo hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903591, thì ngày 16/9/2020 ông D đã nhận số tiền 450.000.000 đồng, khi nhận tiền các bên thỏa thuận thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất là 9,8%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm trên số lãi chậm trả.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ngày 20/10/2020 vợ chồng ông D đã trả cho Ngân hàng N số tiền 400.000.000 đồng gốc (trả cho hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903588) cùng lãi suất phát sinh và các bên làm thủ tục giải chấp đối với hợp đồng thế chấp số 21-081-2018-NL/HĐTC, ngày 24/8/2018. Cùng ngày giữa đại diện Ngân hàng với ông D đã ký hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng, với nội dung sửa đổi bổ sung khoản 2 Điều 3 trong hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903588 và hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903591 thành các biện pháp bảo đảm tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18-081-2018-NL/HĐTC ngày 24/8/2018. Sau khi trả khoản tiền trên thì vợ

chồng ông D đã không tiếp tục trả đúng nợ gốc và lãi theo đúng các định kỳ như đã thỏa thuận, đến nay vợ chồng ông D còn nợ Ngân hàng N số tiền cụ thể:

Nợ theo hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903588 tiền gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 30/11/2021 là 75.530.966 đồng; Nợ theo hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903591 tiền gốc là 450.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 30/11/2021 là 72.650.219 đồng.

Nay Ngân hàng N đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông D, bà Ch có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng N số tiền theo 02 hợp đồng tín dụng gồm nợ gốc là 1.150.000.000 đồng, lãi phải trả, phạt chậm trả tính đến ngày 30/11/2021 là 148.181.185 đồng và yêu cầu vợ chồng ông D, bà Ch tiếp tục phải trả lãi theo thỏa thuận cho đến khi trả xong. Trong trường hợp vợ chồng ông D không thanh toán được số tiền nêu trên thì Ngân hàng N yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 14, diện tích 209,1 m², địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã Ng, huyện T, cùng tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tr ngày 13/8/2018 và được chỉnh lý sang tên ông Đỗ Văn D, bà Nguyễn Thị Ch ngày 15/8/2018, theo hợp đồng thế chấp số 18-081-2018-NL/HĐTC ngày 24/8/2018.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N ông Nguyễn Tuấn L có mặt và trình bày:

Ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện trên và ông đề nghị tính lãi đến ngày xét xử 13/6/2022 cụ thể: lãi của hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903588 được tính cụ thể từ ngày 06/9/2019 đến ngày 06/9/2020 (số ngày 366 ngày) x 1.100.000.000 đồng (dư nợ trong hạn) x 11% (lãi suất trong hạn) = 121.331.507 đồng; từ ngày 06/9/2020 đến ngày 20/10/2020 (số ngày 44 ngày) x (880.000.000 đồng (dư nợ trong hạn) x 11% (lãi suất trong hạn) + 220.000.000 đồng (dư nợ quá hạn) x 16,5%(lãi quá hạn)) = 16.044.931 đồng; từ ngày 20/10/2020 đến ngày 15/7/2021 (số ngày 268 ngày) x 700.000.000 đồng (dư nợ trong hạn) x 11% (lãi suất trong hạn) = 56.536.986 đồng; từ ngày 15/7/2021 đến ngày 06/9/2021 (số ngày 53 ngày) x 700.000.000 đồng (dư nợ trong hạn) x 9,9% (lãi suất trong hạn) = 10.062.740 đồng; từ ngày 06/9/2021 đến ngày 31/12/2021 (số ngày 116 ngày) x (660.000.000 đồng (dư nợ trong hạn) x 9,9% (lãi suất trong hạn) + 40.000.000 đồng (dư nợ quá hạn) x 14,85% (lãi quá hạn)) = 22.653.370 đồng; từ ngày 31/12/2021 đến ngày 13/6/2022(số ngày 164 ngày) x (660.000.000 đồng (dư nợ trong hạn) x 11% (lãi suất trong hạn) + 40.000.000 đồng (dư nợ quá hạn) x 16,5% (lãi suất quá hạn)) = 35.585.753 đồng; tổng lãi phải trả là 262.215.288 đồng, tổng lãi đã trả là 146.238.075 đồng; tổng lãi còn phải trả là 115.977.213 đồng; lãi của hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903591 được tính cụ thể từ ngày 16/3/2020 đến ngày 16/9/2020(số ngày 184 ngày) x 450.000.000 đồng (dư nợ trong hạn) x 9,8% (lãi suất trong hạn) = 22.231.233 đồng; từ ngày 16/9/2020 đến ngày 15/7/2021(số ngày 302 ngày) x 450.000.000 đồng (dư nợ quá hạn) x 14,7% (lãi suất quá hạn) = 54.732.329 đồng; từ ngày 15/7/2021đến ngày 31/12/2021(số ngày 169 ngày) x 450.000.000 đồng (dư nợ quá hạn) x 13,32% (lãi suất quá hạn) = 27.565.521 đồng; từ ngày 31/12/2021 đến ngày 13/6/2022 (số ngày 164 ngày) x 450.000.000 đồng (dư nợ trong hạn) x 14,7% (lãi suất quá hạn) = 29.722.192 đồng; tổng lãi phải trả

là 134.251.274 đồng, tổng lãi đã trả là 26.822.466 đồng; tổng lãi còn phải trả là 107.428.808 đồng. Tổng lãi của 02 hợp đồng tín dụng là 223.406.021 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/5/2022 và những lời khai tiếp theo, bị đơn ông Đỗ Văn D trình bày:

Ngày 06/9/2019, ông có vay của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện T - Phòng giao dịch V với tổng số tiền 1.550.000.000 đồng, theo 02 hợp đồng tín dụng, mục đích vay vốn để đầu tư xây dựng chuồng trại chăn nuôi. Khi ký 02 hợp đồng tín dụng trên thì các bên có thỏa thuận tiếp tục dùng tài sản thế chấp là thửa đất số 225, tờ bản đồ số 14, diện tích 209,1 m², địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã Ng, huyện T, cùng tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tr ngày 13/8/2018 và được chính lý sang tên ông Đỗ Văn D, bà Nguyễn Thị Ch ngày 15/8/2018, để thế chấp cho 02 hợp đồng tín dụng trên. Sau khi ký hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng N đã giải ngân đủ số tiền theo 02 hợp đồng tín dụng trên cho ông, sau đó ông đã thanh toán cho Ngân hàng N số tiền 400.000.000 đồng gốc cho hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903588 và đã trả một phần lãi, nhưng ông không nhớ số tiền cụ thể đã trả.

Nay Ngân hàng N khởi kiện, ý kiến của ông đồng ý cùng bà Ch trả số tiền còn nợ theo 02 hợp đồng tín dụng cụ thể: hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903588 tiền gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 30/11/2021 là 75.530.966 đồng, hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903591 tiền gốc là 450.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 30/11/2021 là 72.650.219 đồng, ông đồng ý tiếp tục trả lãi theo 02 hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì ý kiến của ông là không đồng ý xử lý tài sản thế chấp, lý do là để ông thỏa thuận với Ngân hàng N về việc thanh toán nợ, nếu ông không thỏa thuận được với Ngân hàng N thì ông đồng ý xử lý tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa ông D vắng mặt không có lý do.

Tại bản tự khai ngày 09/3/2022 và những lời khai tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ch trình bày:

Năm 2019 bà có ủy quyền cho ông D (chồng bà) làm hồ sơ vay vốn tại Ngân hàng N. Sau đó, vợ chồng bà có vay của Ngân hàng N số tiền 1.550.000.000 đồng, mục đích vay tiền là để đầu tư xây dựng trang trại chăn nuôi, số tiền vay trên thể hiện ở 02 hợp đồng tín dụng được ký kết giữa ông D với Ngân hàng N, khi ký kết 02 hợp đồng tín dụng trên thì bà cũng có mặt và cũng đồng ý tiếp tục dùng tài sản thế chấp là thửa đất số 225, tờ bản đồ số 14, diện tích 209,1 m², địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã Ng, huyện T, cùng tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp cho 02 hợp đồng tín dụng trên. Quá trình vay vốn vợ chồng bà đã trả được cho Ngân hàng N số tiền như ông D trình bày là đúng.

Nay Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả tiền gốc và lãi tại 02 hợp đồng tín dụng trên, ý kiến của bà là nhất trí trả số tiền trên, nhưng hiện nay kinh tế gia đình bà gặp khó khăn nên bà đề nghị được trả dần.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, ý kiến của bà là không đồng ý xử lý tài sản thế chấp lý do là để bà thỏa thuận với Ngân hàng N về việc thanh toán nợ, nếu bà không thỏa thuận được với Ngân hàng N thì bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa bà Ch có mặt và giữ nguyên trình bày trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân yên, tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng: của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án được đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông D, bà Ch phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng N số tiền theo 02 hợp đồng tín dụng cụ thể: tại hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903588 tiền gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày xét xử 13/6/2022 là 115.977.213 đồng, tại hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903591 tiền gốc là 450.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 13/6/2022 là 107.428.808 đồng.

Trường hợp ông D, bà Ch không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thực hiện kê biên, phát mại tài sản thế chấp, là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 14, diện tích 209,1 m², địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã Ng, huyện T, cùng tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tr ngày 13/8/2018 và được chỉnh lý sang tên ông Đỗ Văn D, bà Nguyễn Thị Ch ngày 15/8/2018, theo hợp đồng thế chấp số 18-081-2018-NL/HĐTC, ngày 24/8/2018.

Ngoài ra còn đề nghị về án phí, quyền kháng cáo, yêu cầu thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: ông D là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn xét xử vụ án.

[2]. Về quyền khởi kiện: Tại hợp đồng tín dụng số 2500LAV201903588 ngày 06/9/2019 thì thời hạn vay là 60 tháng và phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ trả nợ kèm theo hợp đồng tín dụng số 2500LAV201903588 ngày 06/9/2019, thì thời hạn trả nợ cuối cùng là vào ngày 06/9/2024. Nhưng trong hợp đồng tín dụng số 2500LAV201903588 ngày 06/9/2019, các bên có thỏa thuận về việc thu hồi nợ trước hạn trong trường hợp khách hàng vi phạm nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng. Tài liệu kèm theo đơn khởi kiện thể hiện ngày 06/9/2020 Ngân hàng N có giấy báo nợ quá hạn cho ông D và yêu cầu ông D trả nợ theo phân kỳ trả nợ nhưng ông D, bà Ch không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó, ông D, bà Ch đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 06/9/2020. Như vậy, Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông D, bà Ch trả toàn bộ số nợ theo hợp đồng tín dụng số 2500LAV201903588 ngày 06/9/2019 là có căn cứ.

[3]. Về số tiền nợ giữa Ngân hàng N với vợ chồng ông D, bà Ch thì thấy: Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng N yêu cầu vợ chồng ông D, bà Ch trả số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903588 tiền gốc là 700.000.000 đồng và trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903591 tiền gốc là 450.000.000 đồng, ông D, bà Ch thừa nhận còn nợ số tiền trên. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử khẳng định vợ chồng ông D, bà Ch còn nợ Ngân hàng N số tiền trên. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông D, bà Ch phải trả cho Ngân hàng N theo hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903588 và hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903591 tiền gốc là 1.150.000.000 đồng.

[4]. Về lãi suất: Ngân hàng N yêu cầu lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903588 được tính cụ thể từ ngày 06/9/2019 đến ngày 06/9/2020 (số ngày 366 ngày) x 1.100.000.000 đồng (dư nợ trong hạn) x 11% (lãi suất trong hạn) = 121.331.507 đồng; từ ngày 06/9/2020 đến ngày 20/10/2020 (số ngày 44 ngày) x (880.000.000 đồng (dư nợ trong hạn) x 11% (lãi suất trong hạn) + 220.000.000 đồng (dư nợ quá hạn) x 16,5%(lãi quá hạn)) = 16.044.931 đồng; từ ngày 20/10/2020 đến ngày 15/7/2021 (số ngày 268 ngày) x 700.000.000 đồng (dư nợ trong hạn) x 11% (lãi suất trong hạn) = 56.536.986 đồng; từ ngày 15/7/2021 đến ngày 06/9/2021 (số ngày 53 ngày) x 700.000.000 đồng (dư nợ trong hạn) x 9,9% (lãi suất trong hạn) = 10.062.740 đồng; từ ngày 06/9/2021 đến ngày 31/12/2021 (số ngày 116 ngày) x (660.000.000 đồng (dư nợ trong hạn) x 9,9% (lãi suất trong hạn) + 40.000.000 đồng (dư nợ quá hạn) x 14,85% (lãi quá hạn)) = 22.653.370 đồng; từ ngày 31/12/2021 đến ngày 13/6/2022(số ngày 164 ngày) x (660.000.000 đồng (dư nợ trong hạn) x 11% (lãi suất trong hạn) + 40.000.000 đồng (dư nợ quá hạn) x 16,5% (lãi suất quá hạn)) = 35.585.753 đồng; tổng lãi phải trả là 262.215.288 đồng, tổng lãi đã trả là 146.238.075 đồng; tổng lãi còn phải trả là 115.977.213 đồng;

Lãi của hợp đồng dụng số 2506/LAV201903591 được tính cụ thể từ ngày 16/3/2020 đến ngày 16/9/2020(số ngày 184 ngày) x 450.000.000 đồng (dư nợ trong hạn) x 9,8% (lãi suất trong hạn) = 22.231.233 đồng; từ ngày 16/9/2020 đến ngày 15/7/2021(số ngày 302 ngày) x 450.000.000 đồng (dư nợ quá hạn) x 14,7% (lãi suất quá hạn) = 54.732.329 đồng; từ ngày 15/7/2021đến ngày 31/12/2021(số ngày 169 ngày) x 450.000.000 đồng (dư nợ quá hạn) x 13,32% (lãi suất quá hạn) = 27.565.521 đồng; từ ngày 31/12/2021 đến ngày 13/6/2022 (số ngày 164 ngày) x 450.000.000 đồng (dư nợ trong hạn) x 14,7% (lãi suất quá hạn) = 29.722.192 đồng; tổng lãi phải trả là 134.251.274 đồng, tổng lãi đã trả là 26.822.466 đồng; tổng lãi còn phải trả là 107.428.808 đồng. Tổng lãi của 02 hợp đồng tín dụng là 223.406.021 đồng.

Tại hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903588 các bên có thỏa thuận lãi suất là 11%/năm, lãi suất chậm trả là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm trên số lãi chậm trả. Tại hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903591 cùng báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận lãi suất là 9,8%/năm, lãi suất chậm trả là 150% lãi suất cho vay trong

hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm trên số lãi chậm trả. Như vậy yêu cầu trên là phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, do đó cần chấp nhận.

[5]. Về nghĩa vụ trả nợ: Mặc dù trong hồ sơ vay vốn thì ông D là người trực tiếp ký hồ sơ, nhưng trước đó bà Ch đã ủy quyền cho ông D được thay mặt và nhân danh bà để giao dịch liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng N. Mặt khác, tại 02 hợp đồng tín dụng thì ông D có ký với tư cách là bên vay vốn và với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà Ch. Do đó, xác định nghĩa vụ trả nợ trên là nghĩa vụ chung của vợ chồng ông D, bà Ch. Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên nhân dẫn đến việc tồn đọng số nợ trên là do ông D, bà Ch không có ý thức thanh toán trả cho Ngân hàng N số tiền trên mặc dù Ngân hàng N đã nhiều lần đôn đốc trả nợ nhưng vợ chồng ông D, bà Ch vẫn không thanh toán nên buộc Ngân hàng N phải khởi kiện ra Tòa án để giải quyết. Yêu cầu trên của Ngân hàng N là phù hợp. Do đó cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông D, bà Ch phải thanh toán trả cho Ngân hàng N số tiền theo 02 hợp đồng tín dụng là: tiền gốc 1.150.000.000 đồng, tiền lãi là 223.406.021 đồng.

[6]. Đối với hợp đồng thế chấp số 18-081-2018-NL/HĐTC ngày 20/8/2018, giữa Ngân hàng N với vợ chồng ông D, bà Ch thì thấy: Khi ký hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 14, diện tích 209,1 m², địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã Ng, huyện T, cùng tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tr ngày 13/8/2018 và được chỉnh lý sang tên ông Đỗ Văn D, bà Nguyễn Thị Ch ngày 15/8/2018. Nghĩa vụ đảm bảo là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng đối với Ngân hàng N phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng ... trước, cùng và/hoặc sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp. Hợp đồng thế chấp trên có công chứng và đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông D, bà Ch cũng thừa nhận khi vay vốn theo 02 hợp đồng tín dụng trên thì các bên có thỏa thuận tiếp tục dùng tài sản theo hợp đồng thế chấp số 18-081-2018-NL/HĐTC ngày 20/8/2018, để đảm bảo cho 02 hợp đồng tín dụng trên. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 09/3/2022 Hội đồng thẩm định tại chỗ đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, xác định không phát sinh tài sản cố định trên đất.

Từ những chứng cứ trên thấy, hợp đồng thế chấp số 18-081-2018-NL/HĐTC ngày 20/8/2018 có nội dung và hình thức đảm bảo đúng quy định tại Điều 317 Bộ luật dân sự và Điều 188 Luật đất đai. Vì vậy, trong trường hợp ông D, bà Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N yêu cầu phát mại tài sản đã thế chấp là phù hợp với thỏa thuận của các bên ghi trong hợp đồng và phù hợp với Điều 323 Bộ luật dân sự.

[7]. Về án phí: Ông D, bà Ch phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, cụ thể: 36.000.000 đồng + 3% của số tiền vượt quá 800.000.000 đồng (573.406.021 đồng x 3% = 17.202.000), tổng án phí là 53.202.000 đồng.

[8]. Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng N đã yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp và nộp tiền tạm ứng chi

phí tố tụng là 3.000.000 đồng. Hội đồng xem xét thẩm định đã chi phí hết 900.000 đồng, và đã thanh toán trả lại Ngân hàng N 2.100.000 đồng. Do yêu cầu phát mại tài sản được chấp nhận nên ông D bà Ch phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và phải hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng trên.

[9]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 323 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn D, bà Nguyễn Thị Ch phải liên đới trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T số tiền theo 02 hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903588, ngày 06/9/2019 tiền gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày xét xử 13/6/2022 là 115.977.213 đồng; hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201903591 ngày 06/9/2019 tiền gốc là 450.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 13/6/2022 là 107.428.808 đồng. Tổng tiền gốc là 1.150.000.000 đồng (Một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng) và tổng tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 13/6/2022 là 223.406.021 đồng (Hai trăm hai mươi ba triệu bốn trăm linh sáu nghìn không trăm hai mươi một đồng). Tổng số là 1.373.406.021 đồng (Một tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm linh sáu nghìn không trăm hai mươi một đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử 13/6/2022. Vợ chồng ông D, bà Ch phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 lãi, thì lãi suất mà ông D, bà Ch phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quy 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 ông D, bà Ch không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện T thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thực hiện kê biên, phát mại tài sản thế chấp, cụ thể:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 14, diện tích 209,1 m², địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã Ng, huyện T, cùng tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tr ngày 13/8/2018 và được chỉnh lý sang tên ông Đỗ Văn D, bà Nguyễn Thị Ch ngày 15/8/2018, theo hợp đồng thế chấp số 18-081-2018-NL/HĐTC ngày 24/8/2018.

2. Về án phí:

Ông D, bà Ch phải chịu 53.202.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện T số tiền 25.470.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011474 ngày 11/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

3. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Đỗ Văn D, bà Nguyễn Thị Ch phải hoàn trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện T số tiền 900.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

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 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 Điều 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.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Bùi Tư Duy