

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẢNG NINH
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 12/2023/DS - ST
Ngày: 28 - 4 - 2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG NINH-TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Châu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Văn Anh Trinh,
2. Ông Phạm Xuân Ninh.

- Thư ký phiên Tòa: Bà Hoàng Thị Thủy, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Triều, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 46/2022/TLST- DS ngày 15/11/2022; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2023/QĐXXST- DS ngày 16/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 14/2023/QĐST- DS ngày 06/4/2023, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (tên gọi viết tắt: Agribank); địa chỉ: Số 18, đường Trần Hữu Dực, khu đô thị Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V; chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng Agribank.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Liễu T, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình, có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D,

Trú tại: Thôn T, xã V, huyện Q, tỉnh Q, vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/09/2022 và bản tự khai ngày 02/12/2022, nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (tên gọi viết tắt: Agribank); địa chỉ: Số 18, đường Trần Hữu Dực, khu đô thị Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng Agribank; người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Liễu T trình bày: Ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D; địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện Q, tỉnh Q vay vốn tại Ngân hàng Agribank Chi nhánh

huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình theo Hợp đồng tín dụng số: 3803-LAV-201902944 ngày 04/11/2019 số tiền vay 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng), kỳ hạn vay 60 tháng kể từ ngày 04/11/2019, lãi suất 9%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay sửa chữa, cải tạo nhà; quá trình thực hiện hợp đồng, do ông Nguyễn Tiến , bà Lê Thị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng Agribank kể từ ngày 30/12/2021; Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và yêu cầu ông Nguyễn Tiến , bà Lê Thị thanh toán nợ cho Ngân hàng Agribank nhưng vẫn không thực hiện. Vì vậy Ngân hàng Agribank yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Tiến , bà Lê Thị D trả nợ số tiền tính đến ngày 28/4/2023 là 627.707.043 đồng, trong đó nợ gốc quá hạn 559.204.493 đồng; nợ lãi trong hạn 66.557.323 đồng, lãi quá hạn 1.945.227 đồng; tiếp tục chịu lãi theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến ngày trả hết nợ gốc; yêu cầu xử lý tài sản bên thế chấp mà ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D (bên được cấp tín dụng) để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng, gồm:

Tài sản theo hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 5, diện tích 109,9m² tại thôn T, xã V, huyện Q, tỉnh Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 940690 do UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 31/12/2014, số vào sổ cấp GCN CH 01862 mang tên Ông/bà Nguyễn Tiến L, Lê Thị D, theo hợp đồng thế chấp số 600/2019/HĐTC ngày 04/11/2019 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Kiến Giang, tỉnh Quảng Bình về giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 04/11/2019, bảo đảm cho nghĩa vụ khoản vay 650.000.000 đồng.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2023; Về đất ở, thửa đất số 542, tờ bản đồ số 5, diện tích 109,9m², đất ở nông thôn T, xã V, huyện Q, tỉnh Q có hình thể: Phía Đông giáp thửa đất 225 có số đo 6m (trong đó có 1,85m đất hành lang giao thông theo quy hoạch); phía Tây giáp đường giao thông có số đo 6m (trong đó có 1,51m đất hành lang giao thông theo quy hoạch); phía Bắc giáp thửa đất 227 có số đo 18,21m; phía Nam giáp đường giao thông có số đo 18,21m; phía Nam giáp đường giao thông có số đo 18,46m; hàng rào (xây đơn giản) phía Đông và phía Tây (chiều cao 1,4 đến 1,6m; chiều dài 6m).

Về nhà: 01 nhà ở, nhà cấp 4 (01 tầng) xây kiên cố, đã hoàn thiện; có chiều dài 13,6m, chiều rộng 5,7m là tài sản thuộc quyền sử hữu, sử dụng của Ông/bà Nguyễn Tiến Lực, Lê Thị Diên.

Chi phí Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 1.600.000 đồng, đại diện theo ủy tham gia tố tụng của nguyên đơn đã tạm nộp.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án được đảm bảo đúng thủ tục quy định.

Về nội dung, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 5, Điều 147, Điều 227 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 của Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Điều 91, Điều

95 của Luật các tổ chức tín dụng; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 167, 170 của Luật đất đai; các Điều 7, 8, 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, để xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank. Buộc ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình số tiền 627.707.043 đồng, trong đó nợ gốc quá hạn 559. 204.493 đồng, nợ lãi trong hạn 66.557.323 đồng, lãi quá hạn 1.945.227 đồng. Trường hợp ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D không trả được nợ thì Ngân hàng Agribank được quyền phát mãi hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 600/2019/HĐTC ngày 04/11/2019 để thu hồi nợ. Kể tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm, bên phải thi hành án tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc chưa thi hành cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả hỏi tại phiên tòa và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng Agribank khởi kiện ông Nguyễn Tiến Lực, bà Lê Thị Diên yêu cầu thanh toán tiền vay do vi phạm nghĩa vụ trả nợ phải trả số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số: 3803-LAV-201902944 ngày 04/11/2019, xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh và hộ gia đình; bị đơn ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D có địa chỉ tại thôn Trúc Ly, xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn được Tòa án tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập phiên tòa hai lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Yêu cầu của nguyên đơn là buộc bị đơn trả đủ nợ gốc, nợ lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn) theo Hợp đồng tín dụng số: 3803-LAV-201902944 ngày 04/11/2019:

Theo lời trình bày của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án; các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án và quá trình xét hỏi công khai tại phiên tòa cho thấy, ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D đã ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Agribank số: 3803-LAV-201902944 ngày 04/11/2019 với số tiền gốc vay 650.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 04/11/2019, lãi suất 9%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay sửa chữa, cải tạo nhà. Đối chiếu hợp đồng tín dụng và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án với lời khai của phía đại diện nguyên đơn, có căn cứ xác định ông Nguyễn

Tiến Lực, bà Lê Thị Diên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30/12/2021. Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã tạo điều kiện về mặt thời gian để cho ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D và Ngân hàng thỏa thuận về việc giải quyết vụ án nhưng Ông/bà không động thái gì về thực hiện nghĩa vụ của người vay, mặc dù Tòa án đã tổng đặt hợp lệ giấy triệu và các thông báo, Quyết định của Tòa án nhưng bị đơn vắng mặt và không có lý do, chứng tỏ phía bị đơn thiếu thiện chí trả nợ. Do đó, Ngân hàng Agribank yêu cầu buộc ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D phải thanh toán cả gốc và lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn) đến ngày xét xử (28/4/2023) là 627.707.043 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh sau ngày tuyên án cho đến khi thi hành xong khoản tiền gốc là có căn cứ.

Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 3803-LAV-201902944 ngày 04/11/2019 mà hai bên đã ký kết, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận lãi suất của hợp đồng vay lãi suất 9%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thỏa thuận lãi suất này không vượt quá và đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết. Hội đồng xét thấy rằng, sau khi vay ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D đã trả một phần nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện Quảng Ninh; ngày 31/12/2021 ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D không trả cho Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện Quảng Ninh là vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đến hạn tại hợp đồng đã ký kết giữa các bên, nên Ngân hàng Agribank chuyển thành nợ quá hạn và tính lãi suất theo mức lãi suất nợ quá hạn là phù hợp với quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng. Do ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D không thực hiện trả lãi theo cam kết nên phải chịu tiền lãi và lãi quá hạn. Vì vậy, buộc ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D phải trả cho Ngân hàng Agribank số tiền đến ngày xét xử (28/4/2023) lãi trong hạn 66.557.323 đồng, lãi quá hạn 1.945.227 đồng và phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc chưa thi hành cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất (lãi chậm trả 150% lãi trong hạn) đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 3803-LAV-201902944 ngày 04/11/2019.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thế chấp là quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 5, diện tích 109,9m² tại thôn T, xã V, huyện Q, tỉnh Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 940690 do UBND huyện Q cấp ngày 31/12/2014 mang tên Ông/bà Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 4 (01 tầng) được xây hoàn thiện, đã được xem xét thẩm định ngày 16/3/2023.

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp số: 600/2019/HĐTC ngày 04/11/2019, được ký kết bởi người có thẩm quyền của Ngân hàng với ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D là hoàn toàn tự nguyện, giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đảm bảo đúng trình tự quy định, nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật có hiệu lực; Ngôi nhà cấp 4 (01 tầng) theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 16/3/2023, là tài sản xây dựng trước khi ký hợp đồng thế chấp nên thuộc tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo khoản 1.1 Điều I của Hợp đồng thế chấp số: 600/2019/HĐTC ngày 04/11/2019 nên Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện

Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình yêu cầu xử lý để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp: Yêu cầu nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Buộc Ông/bà Nguyễn Tiến L, Lê Thị D phải hoàn trả cho Ngân hàng Agribank số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.600.000đồng (Một triệu sáu trăm nghìn đồng).

[4] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Agribank được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả nợ cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 299, 323, 357, 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 5, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 90, 91, 95 và 98 **Luật các tổ chức tín dụng**; Điều 12 của Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; các Điều 166, 167, 170 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank. Buộc Ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Agribank số tiền 627.707.043 đồng (*Sáu trăm hai mươi bảy triệu, bảy trăm linh bảy nghìn, không trăm bốn ba đồng*), trong đó nợ gốc quá hạn 559.204.493 đồng, nợ lãi trong hạn 66.557.323 đồng, nợ lãi quá hạn 1.945.227 đồng.

Kể tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm (28/4/2023) bên phải thi hành án tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh đối từ số tiền nợ gốc chưa thi hành cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số: 3803-LAV-201902944 ngày 04/11/2019 mà hai bên đã ký kết.

Trong trường hợp ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 5, diện tích 109,9m² tại thôn T, xã V, huyện Q, tỉnh Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 940690 do UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 31/12/2014, sổ vào sổ cấp GCN CH 01862 mang tên Ông/bà Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D, theo hợp đồng thế chấp số 600/2019/HĐTC ngày 04/11/2019.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Buộc Ông/bà Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D phải hoàn trả cho Ngân hàng Agribank số tiền 1.600.000đồng (Một triệu sáu trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Tiến L, bà Lê Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 29.108.281 đồng (Hai mươi chín triệu, một trăm linh tám nghìn, hai trăm tám một đồng).

Trả lại cho Ngân hàng Agribank số tiền tạm ứng án phí 14.157.000 đồng (Mười bốn triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn đồng) mà Ngân hàng Agribank đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh theo biên lai số 31AA/2021/0003949 ngày 15/11/2022.

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 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 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.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 28/4/2023; Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS h. Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

Nguyễn Văn Châu

