TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĂN QUAN** **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2023/KDTM-ST
Ngày 30-9-2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN QUAN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nông Bá Hiệp

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Liễu Văn Hoàng

Bà Hoàng Thị Lượng

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Lục Quỳnh Trâm – Thư ký Toà án nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa*:** Ông Nông Văn Hiển - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 04/2023/TLST-KDTM ngày 23 tháng 6 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2023/QĐXXST–KDTM ngày 23 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐST–KDTM ngày 31 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Địa chỉ: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Phạm Toàn V, Tổng Giám đốc; *Đại diện theo ủy quyền*: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, chi nhánh huyện V. Địa chỉ: 118 phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang H, Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh *(Theo văn bản ủy quyền số 104/NHNo.VQ-QĐ, ngày 29/5/2023 của Giám đốc Agribank chi nhánh huyện V)*. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Vy Văn T1, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Hoàng Thị B, sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh

Lạng Sơn. Vắng mặt.

Ông Vy Văn T2, sinh năm 1957. Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Bà Lý Thị K, sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Ông Vy Văn B1, sinh năm 1980. Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Bà Hoàng Thị V, sinh năm 1982, Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Anh Vy Khánh H2, sinh năm 2000, Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/5/2023, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Hộ ông Vy Văn T1 có Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số: 14A8009027, đăng ký lần đầu ngày 29/12/2012, đăng ký thay đổi lần thứ I ngày 14/9/2017, ngành nghề kinh doanh: Bán buôn, bán lẻ vật liệu xây dựng (Sơn); người đại diện hộ kinh doanh là ông Vy Văn T1.

Ngày 15/11/2017 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chinh nhánh huyện V (gọi tắt là Ngân hàng Agribank V) và ông Vy Văn T1 có ký kết Hợp đồng tín dụng số 9409LAV201701723 để ông Vy Văn T1 vay vốn kinh doanh với tổng số tiền vay là 800.000.000 đồng, mục đích vay để kinh doanh, lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 15/11/2017 đến 15/11/2018. Để đảm bảo cho khoản vay, ông Vy Văn T1 cùng các thành viên gia đình gồm bố đẻ ông Vy Văn T2, mẹ đẻ bà Lý Thị K, vợ Hoàng Thị B cùng với Ngân hàng Agribank V ký kết 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và 01 Hợp đồng ủy quyền gồm:

- Hợp đồng số 18/2017/HĐTC ngày 06/11/2017 giữa Ngân hàng Agribank V và ông Vy Văn T2, ông Vy Văn T1, bà Hoàng Thị B.

- Hợp đồng số 73-2017/HĐTC ngày 06/11/2017 giữa Ngân hàng Agribank V và ông Vy Văn T2, bà Lý Thị K, ông Vy Văn T1, bà Hoàng Thị B.

- Đối với ông Vy Văn B1 (anh trai ruột của Vy Văn T1) đã lập Giấy ủy quyền số 01/2017, ngày 06/11/2017 cho ông Vy Văn T2, bà Lý Thị K, ông Vy Văn T1 và bà Hoàng Thị B để thay mình thực hiện các giao dịch liên quan đến việc vay vốn, bao gồm cả việc lấy quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thế chấp cho khoản vay của anh Vy Văn T1.

Việc lập hợp đồng thế chấp và hợp đồng ủy quyền đều được chứng thực hợp lệ tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thế chấp gồm có: Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 133, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 306298, ngày 10/11/2015 cho ông Vy Văn T2; Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 146, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 306299, ngày 10/11/2015 cho ông Vy Văn T2; Thửa đất số 97; 98; 110; 113; 114 thuộc tờ bản đồ số 119, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 296408, ngày 20/11/2013 cho hộ ông Vy Văn T2 và bà Lý Thị K; Thửa đất số 115; 123; 124; 125; 140, thuộc tờ bản đồ số 119, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 296409, ngày 20/11/2013 cho hộ ông Vy Văn T2 và bà Lý Thị K. Các thửa đất nêu trên đều có địa chỉ tại: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Sau khi ký kết hợp đồng, ngày 15/11/2017 Ngân hàng Agribank V giải ngân số tiền 500.000.000 đồng; ngày 17/11/2017 giải ngân số tiền 200.000.000 đồng; ngày 21/11/2017 giải ngân số tiền 100.000.000 đồng cho anh Vy Văn T1, được thể hiện tại báo cáo đề xuất giải ngân và Giấy nhận nợ lần 01, 02 và 03 của anh Vy Văn T1 với Ngân hàng Agribank V. Tổng số tiền đã giải ngân là 800.000.000 đồng.

Nhưng kể từ khi ký kết hợp đồng tín dụng và sau khi được giải ngân đủ số tiền 800.000.000 đồng, ông Vy Văn T1 đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng mặc dù đã được Ngân hàng Agribank V thông báo nợ nhiều lần, bản thân ông Vy Văn T1 cũng đã nhiều lần lập biên bản cam kết trả nợ nhưng đều không thực hiện, cũng không bàn giao tài sản cho phía Ngân hàng Agribank V để thu hồi nợ.

Tính đến ngày 29/5/2023 ông Vy Văn T1 còn nợ Ngân hàng Agribank V như sau:

- Số tiền gốc: 800.000.000 đồng.

- Số tiền lãi: 512.198.632 đồng.

- Số tiền lãi phạt do nợ gốc quá hạn: 164.778.082 đồng.

Tổng cộng: 1.476.976.714 đồng (*Một tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi sáu ngàn bảy trăm mười bốn đồng chẵn*)

Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện và đề nghị Toà án giải quyết:

- Buộc ông Vy Văn T1 phải thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam chi nhánh huyện V số tiền 1.339.456.714 đồng, trong đó nợ gốc 800.000.000 đồng, lãi trong hạn 420.518.632 đồng, lãi quá hạn 118.938.082 đồng (tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2023) và các khoản tiền phát sinh cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Lý do số tiền yêu cầu anh Vy Văn T1 phải trả giảm so với thời điểm khởi kiện là do theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết có thỏa thuận về lãi suất: *"Lãi suất cho vay được điều chỉnh tăng, giảm theo quy định của Agribank công bố theo từng thời kỳ"*. Tại thời điểm xét xử vụ án thì lãi suất chỉ còn 4,86%/1 năm, do vậy số tiền giảm so với thời điểm khởi kiện.

- Trường hợp ông Vy Văn T1 không trả được nợ gốc và lãi, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất số 07, tờ bản đồ số 133, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 306298, ngày 10/11/2015 cho ông Vy Văn T2; Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 146, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 306299, ngày 10/11/2015 cho ông Vy Văn T2; Thửa đất số 97; 98; 110; 113; 114 thuộc tờ bản đồ số 119, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 296408, ngày 20/11/2013 cho hộ ông Vy Văn T2 và bà Lý Thị K; Thửa đất số 115; 123; 124; 125; 140, thuộc tờ bản đồ số 119, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 296409, ngày 20/11/2013 cho hộ ông Vy Văn T2 và bà Lý Thị K. Các thửa đất nêu trên đều có địa chỉ tại: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản tiền trên thì ông Vy Văn T1 tiếp tục phải trả cho Ngân hàng Agribank V cho đến khi tất toán xong toàn bộ tiền gốc và lãi phát sinh.

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử vụ án, Tòa án nhân dân huyện V đã nhiều lần tống đạt, niêm yết Giấy triệu tập, Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải vụ án; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông Vy Văn T1 đều vắng mặt không rõ lý do nên không có lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vy Văn T2, bà Lý Thị K, bà Hoàng Thị B (là bố đẻ, mẹ đẻ và vợ ông Vy Văn T1) trình bày: Năm 2017 anh Vy Văn T1 có làm hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng Agribank V với số tiền vay 800.000.000 đồng. Gia đình đều biết và đều đồng ý cho anh Vy Văn T1 vay vốn, nên các thành viên trong gia đình đều được ký vào các hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để tạo điều kiện cho Vy Văn T1 vay vốn, nhưng không biết anh Vy Văn T1 sử dụng vốn vào việc gì. Nay anh Vy Văn T1 không trả được khoản vay cho Ngân hàng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vi Văn B1 (trước đây là Vy Văn B1, là anh trai của Vy Văn T1) Tòa án triệu tập đều vắng mặt. Nhưng tại biên bản lấy lời khai tại nơi cư trú, mặc dù sau khi nghe thông qua biên bản ông Vi Văn B1 xác nhận đã ghi đúng ý kiến của mình, nhưng không đồng ý ký biên bản, ông Vi Văn B1 cũng cho rằng năm 2017 khi em trai là Vy Văn T1 làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng Agribank V thì cả gia đình đều biết, bản thân ông B1 cũng được ký vào các văn bản của Ngân hàng để tạo điều kiện hỗ trợ cho Vy Văn T1 vay vốn, nhưng sau khi vay đều do anh Vy Văn T1 sử dụng vốn, không liên quan đến ông B1. Đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 146, địa chỉ tại: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2021 và trước đó khoảng năm 2020 đã xây dựng một căn nhà cấp 4, mái thái trên đất. Nay ông Vi Văn B1 cho rằng khoản vay này không liên quan đến ông B1 vì ông B1 không được sử dụng khoản vay này mà do anh Vy Văn T1 sử dụng. Nay ông B1 cùng vợ, con của ông B1 không liên quan gì đến khoản vay, mà do anh Vy Văn T1 tự vay thì tự chịu trách nhiệm,

nên Tòa án có triệu tập cũng không đến, gửi văn bản đến cũng không đọc vì không liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị V và anh Vy Khánh H2 là vợ và con đẻ của ông Vi Văn B1, Tòa án triệu tập đều vắng mặt nên không có lời khai.

Tòa án nhân dân huyện V đã tiến hành xem xét thẩm định, xem xét hiện trạng các thửa đất là tài sản thế chấp kết quả xác định được:

- Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 133, diện tích 503,4m² (đất ở nông thôn), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 306298, ngày 10/11/2015 cho ông Vy Văn T2. Tài sản trên đất hiện có 01 nhà cấp 4; 01 bếp; 01 nhà tắm; cây trồng trên đất gồm cây Xoài; Hồng; Na; Chuối; Vải; Lát; Tre; Mít do bà Lý Thị K trồng.

- Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 146, diện tích 623,8m² (đất ở nông thôn) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 306299, ngày 10/11/2015 cho ông Vy Văn T2. Tài sản trên đất có 01 nhà cấp 4 ba gian mái thái; 01 nhà bếp; 01 nhà vệ sinh; ngoài ra còn có các cây trồng như: Sấu; Sung; Bơ; Khế; Bưởi; Mít; Mác Mật. Thửa đất này, ngày 15/10/2021 Ủy ban nhân dân huyện H tiếp tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 644820 cho hộ ông Vy Văn B1 và bà Hoàng Thị V. Đến ngày 25/9/2023, Ủy ban nhân dân huyện H đã có quyết định thu Hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Vy Văn B1, bà Hoàng Thị V tại Quyết định số 3836/QĐ-UBND, (lý do thu hồi cấp không đúng đối tượng sử dụng đất vì năm 2015 đã cấp cho ông Vy Văn T2)

- Thửa đất số 97; 98; 110; 113; 114 đều thuộc tờ bản đồ số 119. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 296408, ngày 20/11/2013 cho hộ ông Vy Văn T2, bà Lý Thị K. Trong đó:

+ Thửa đất số 97 có diện tích 295,3m², hiện nay bà Lý Thị K đang thả Cá;

+ Thửa đất số 98, diện tích 358,1m², hiện bà Lý Thị K đang trồng hoa màu (Ngô, Đỗ);

+ Thửa đất số 110, diện tích 259,7m², hiện bà Lý Thị K đang trồng Lúa;

+ Thửa đất số 113, diện tích 169,8m², hiện bà Lý Thị K đang trồng Lúa;

+ Thửa đất số 114, diện tích 356,5m², hiện bà Lý Thị K đang trồng Lúa.

- Thửa đất số 115; 123; 124; 125; 140, đều thuộc tờ bản đồ số 119. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 296409, ngày 20/11/2013 cho hộ ông Vy Văn T2, bà Lý Thị K. Trong đó:

+ Thửa đất số 115, có diện tích 220,4m², hiện ông Vy Văn B1 trồng cây Bạch Đàn

+ Thửa đất số 123 diện tích 200,0m² hiện bà Lý Thị K trồng Cỏ Voi;

+ Thửa số 124, diện tích 208,8m², hiện bà Lý Thị K đang trồng Ngô, Khoai Lang, rau Muống;

+ Thửa số 125, diện tích 83,2m², hiện nay bà Lý Thị K trồng Cỏ Voi;

+ Thửa đất số 140, diện tích 29,7m², hiện nay bà Lý Thị K trồng Chuối.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành tố tụng, thu thập tài liệu chứng cứ đúng trình tự thủ tục; mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định. Quá trình tiến hành tố tụng tại phiên tòa Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Bị đơn vắng mặt tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải, không có mặt tham gia tố tụng tại phiên toà là không chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh Vy Văn T1 phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) chi nhánh huyện V số tiền gốc là 800.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 420.518.000 đồng, lãi quá hạn 118.938.082 đồng = Tổng là 1.339.456.714 đồng (tính đến ngày xét xử 30/9/2023 và theo lãi suất thời điểm hiện tại mà Ngân hàng công bố). Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm, anh Vy Văn T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) chi nhánh huyện V theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các 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 điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) chi nhánh huyện V thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) chi nhánh huyện V.

Trường hợp anh Vy Văn T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) chi nhánh huyện V có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD306298, cấp ngày 10/11/2015, số vào sổ cấp giấy GCN: CH05186 tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 133, đứng tên ông Vy Văn T2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD306299, cấp ngày 10/11/2015, số vào sổ cấp giấy GCN: CH05187 tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 146, đứng tên ông Vy Văn T2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL296408, cấp ngày 20/11/2013, số vào sổ cấp giấy GCN: CH01408 tại thửa đất số 97, 98, 110, 113, 114, tờ bản đồ số 119, đứng tên hộ ông Vy Văn T2, bà Lý Thị K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL296409, cấp ngày 20/11/2013, số vào sổ cấp giấy GCN: CH01409 tại thửa đất số 115, 123, 124, 125, 140, tờ bản đồ số 119, đứng tên hộ ông Vy Văn T2, bà Lý Thị K (cùng có địa chỉ tại Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn). Nếu sau khi bán tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ thì anh Vy Văn T1

có nghĩa vụ trả tiếp phần nợ còn thiếu cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) chi nhánh huyện V.

Chi phí tố tụng cho việc xem xét thẩm định nguyên đơn tự nguyện chịu, xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng là 2.700.000 đồng.

Anh Vy Văn T1 phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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 tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, nội dung hợp đồng các đương sự thỏa thuận việc giải quyết tranh chấp do Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết. Bị đơn và tài sản thế chấp có địa chỉ tại Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, nhưng Hợp đồng được thực hiện và giải ngân tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện V, tỉnh Lạng Sơn nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện V đã tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hợp đồng tín dụng số 9409LAV2017 01723, ngày 15/11/2017 được ký kết giữa pháp nhân và cá nhân có đăng ký kinh doanh, các bên đều có mục đích kinh doanh thu lợi nhuận. Do vậy xác định đây là hợp đồng kinh tế, quá trình thực hiện hợp đồng do vi phạm nghĩa vụ thanh toán dẫn đến tranh chấp nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp vụ án là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* là có căn cứ đúng pháp luật.

[4] Về hiệu lực hợp đồng tín dụng và việc thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng: Ngày 15/11/2017, giữa Ngân hàng Agribank V và ông Vy Văn T1 ký kết hợp đồng tín dụng số 9409LAV2017 01723 để cho ông Vy Văn T1 vay vốn với số tiền 800.000.000 đồng, mục đích kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng từ ngày 15/11/2017 đến 15/11/2018, lãi suất 10,5%/năm. Hợp đồng tín dụng được lập thành văn bản, được người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Agribank V và ông Vy Văn T1 ký xác nhận, nội dung hợp đồng không vi phạm đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm, đảm bảo theo quy định của pháp luật nên hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực.

[5] Ngay sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, bên nguyên đơn đã giải ngân toàn bộ số tiền 800.000.000 đồng cho ông Vy Văn T1, cụ thể: Ngày 15/11/2017 Ngân hàng giải ngân số tiền 500.000.000 đồng; ngày 17/11/2017 giải ngân số tiền 200.000.000 đồng; ngày 21/11/2017 giải ngân số tiền 100.000.000 đồng, được thể hiện tại báo cáo đề xuất giải ngân và Giấy nhận nợ lần 01, 02 và 03 của ông Vy Văn T1 với Ngân hàng Agribank V. Vì vậy có căn cứ xác định bên

nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo hợp đồng. Còn ông Vy Văn T1 kể từ sau khi được giải ngân xong số tiền 800.000.0000 đồng cho đến nay, thì chưa thanh toán bất kỳ khoản tiền gốc và lãi nào cho phía Ngân hàng Agribank V theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết mặc dù đã được phía Ngân hàng thông báo nợ nhiều lần, bản thân ông Vy Văn T1 và gia đình cũng đã nhiều lần ký cam kết về việc trả nợ quá hạn tiền vay cho Ngân hàng nhưng đều không thực hiện theo cam kết. Vì vậy phía Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn. Sau khi đến hạn tất toán các khoản nợ nêu trên, phía Ngân hàng đã gửi Thư mời làm việc cho ông Vy Văn T1 đến để giải quyết các vấn đề liên quan đến khoản nợ vay biện pháp xử lý tài sản bảo đảm, nhưng ông Vy Văn T1 vắng mặt và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, có đủ căn cứ xác định ông Vy Văn T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Agribank V theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Agribank V. Theo nội dung thỏa thuận tại điểm đ khoản 2 Điều Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và ông Vy Văn T1 quy định: *"Bên B có nghĩa vụ sử dụng vốn vay đúng mục đích, hoàn trả nợ gốc và tiền lãi vay, phí đầy đủ, đúng thời hạn đã thỏa thuận với Bên A..."*. Ông Vy Văn T1 đã được phía Ngân hàng cấp tín dụng hợp pháp nên ông Vy Văn T1 có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Việc ông Vy Văn T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi trong quá trình thực hiện hợp đồng và khi đến hạn trả nợ là vi phạm các quy định của Bộ luật Dân sự, Luật các tổ chức tín dụng và vi phạm các cam kết trong hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng Agribank V khởi kiện yêu cầu ông Vy Văn T1 có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ và cần được chấp nhận.

[6] Theo đơn khởi kiện ngày 29/5/2023 phía nguyên đơn yêu cầu anh Vy Văn T1 phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/5/2023 là: 1.476.976.714 đồng (*Một tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi sáu ngàn bảy trăm mười bốn đồng chẵn*). Trong đó, nợ gốc: 800.000.000 đồng, tiền lãi: 512.198.632 đồng, tiền lãi phạt do nợ gốc quá hạn: 164.778.082 đồng. Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu ông Vy Văn T1 phải thanh toán cho số tiền 1.339.456.714 đồng, trong đó nợ gốc 800.000.000 đồng, lãi trong hạn 420.518.632 đồng, lãi quá hạn 118.938.082 đồng (tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2023) và các khoản tiền phát sinh cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Xét thấy tại khoản 1 Điều 7, Hợp đồng tín dụng số 9409LAV2017 01723, lập ngày 15/11/2017 quy định: *"Lãi suất cho vay được điều chỉnh tăng, giảm theo quy định của Agribank công bố theo từng thời kỳ"*. Tại thời điểm xét xử vụ án thì lãi suất Ngân hàng chỉ còn 4,86%/1 năm, do vậy tổng số tiền ông Vy Văn T1 phải thanh toán giảm so với thời điểm khởi kiện. Do vậy, Ngân hàng Agribank chi nhánh Văn Quan yêu cầu ông Vy Văn Tăng phải thanh toán tổng số tiền cả gốc và lãi 1.339.456.714 đồng là có căn cứ.

[7] Về việc xử lý tài sản bảo đảm, xét thấy Hợp đồng tín dụng số 9409LAV2017 01723, lập ngày 15/11/2017 giữa Ngân hàng Agribank V với

ông Vy Văn T1 được bảo đảm B1 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất số 07, tờ bản đồ số 133, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 306298, ngày 10/11/2015 cho ông Vy Văn T2; Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 146, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 306299, ngày 10/11/2015 cho ông Vy Văn T2; Thửa đất số 97; 98; 110; 113; 114 thuộc tờ bản đồ số 119, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 296408, ngày 20/11/2013 cho hộ ông Vy Văn T2 và bà Lý Thị K; Thửa đất số 115; 123; 124; 125; 140, thuộc tờ bản đồ số 119, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 296409, ngày 20/11/2013 cho hộ ông Vy Văn T2 và bà Lý Thị K. Các thửa đất nêu trên đều có địa chỉ tại: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Việc thế chấp các tài sản nêu trên được lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/2017/HĐTC ngày 06/11/2017 giữa Ngân hàng và ông Vy Văn T2, ông Vy Văn T1, bà Hoàng Thị B; Hợp đồng số 73-2017/HĐTC ngày 06/11/2017 giữa Ngân hàng và ông Vy Văn T2, bà Lý Thị K, ông Vy Văn T1, bà Hoàng Thị B. Đối với ông Vy Văn B1 đã lập Giấy ủy quyền số 01/2017, ngày 06/11/2017 cho ông Vy Văn T2, bà Lý Thị K, ông Vy Văn T1 và bà Hoàng Thị B để thay mình thực hiện các giao dịch liên quan đến việc vay vốn của ông Vy Văn T1, bao gồm cả việc lấy quyền sử dụng đất nêu trên để thế chấp vay vốn. Việc lập hợp đồng thế chấp và hợp đồng ủy quyền đều được chứng thực hợp lệ tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Như vậy, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, việc thế chấp được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên hợp pháp.

[8] Căn cứ khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: " *Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật"*. Tại điểm h khoản 1 Điều 10 và khỏa 3 Điều 12 Hợp đồng tín dụng số 9409LAV2017 01723, lập ngày 15/11/2017 quy định về quyền của Bên A như sau: *"h)Xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ"*; *"3. Nếu đến hạn mà Bên B không trả được nợ gốc và lãi theo đúng phân kỳ để nợ quá hạn, thì Bên A có quyền kê biên, phát mại tài sản của Bên B đem thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ. Mọi chi phí phát mại Bên B chịu trách nhiệm hoàn toàn"*. Tại các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 71-2017/HĐTC và số 18/2017/HĐTC cùng ngày 06/11/2017, tại mục 1.1.2 đều quy định: *"Các tài sản gắn liền với thửa đất cho dù tài sản đó đang được Bên B sở hữu hay sẽ sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai (Gọi chung là tài sản gắn liền với đất) cũng thuộc tài sản thế chấp và bên nhận thế chấp có toàn quyền xử lý tài sản này trong trường hợp xử lý tài sản"*. Do đó, trường hợp ông Vy Văn T1 không trả được nợ gốc và lãi đối với khoản vay trên thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[9] Riêng đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 146, diện tích 623,8m², ngày 10/11/2015 Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 306299, cho ông Vy Văn T2. Đến ngày 06/11/2017, ông Vy Văn T2 cùng ông Vy Văn T1, bà Hoàng Thị B đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 18/2017/HĐTC để làm tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Vy Văn T1 tại Ngân hàng Agribank V. Tiếp đó, ngày 15/10/2021 Ủy ban nhân dân huyện H tiếp tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV644820 cho hộ ông Vy Văn B1, bà Hoàng Thị V. Ngày 25/9/2023, Ủy ban nhân dân huyện H đã có Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Vy Văn B1, bà Hoàng Thị V tại Quyết định số 3836/QĐ-UBND, *(lý do thu hồi cấp không đúng đối tượng sử dụng đất vì năm 2015 đã cấp cho ông Vy Văn T2)*. Như vậy, quyền sử dụng đất của ông Vy Văn T2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 306299, cấp ngày 10/11/2015 đang có giá trị pháp lý, việc thế chấp cũng hợp pháp. Còn tài sản trên đất là căn nhà cấp 4, mái thái và công trình phụ, cây trồng trên đất do ông Vi Văn B1 xây dựng trên thửa đất này được hình thành sau khi ký kết hợp đồng thế chấp và hợp đồng tín dụng cũng được xác định là tài sản thế chấp, nên trường hợp ông Vy Văn T1 không trả được nợ gốc và lãi đối với khoản vay trên thì Ngân hàng Agribank V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp này để thu hồi nợ theo các quy định đã phân tích ở mục [7].

[10] Về chi phí tố tụng là chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hết 2.700.000 đồng. Phía nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[12] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 282, khoản 2 Điều 299, các Điều 307, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 357, khoản 1 Điều 422, các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, đại diện theo ủy quyền là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện V. Buộc bị đơn ông Vy Văn T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện V số tiền 1.339.456.714 đồng *(Một tỷ ba trăm ba mươi chín triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn bảy trăm mười bốn đồng)*, trong đó nợ gốc 800.000.000 đồng, lãi trong hạn 420.518.632 đồng, lãi quá hạn 118.938.082 đồng (tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2023) và lãi suất phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong tiền gốc và lãi của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 9409LAV201701723, lập ngày 15/11/2017.

2. Trường hợp ông Vy Văn T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện V có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Lạng Sơn làm thủ tục để xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất sau:

- Thửa số 07, tờ bản đồ số 133, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 306298, số vào sổ: CH05186, cấp ngày 10/11/2015 cho ông Vy Văn T2.

- Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 146, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 306299, số vào sổ: CH05187, cấp ngày 10/11/2015 cho ông Vy Văn T2.

- Thửa đất số 97; 98; 110; 113; 114 thuộc tờ bản đồ số 119, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 296408, số vào sổ: CH01408, cấp ngày 20/11/2013 cho hộ ông Vy Văn T2 và bà Lý Thị K.

- Thửa đất số 115; 123; 124; 125; 140, thuộc tờ bản đồ số 119, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 296409, số vào sổ: CH01409, cấp ngày 20/11/2013 cho hộ ông Vy Văn T2 và bà Lý Thị K.

Các thửa đất nêu trên đều có địa chỉ tại: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp, sau khi thanh toán chi phí xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thanh toán nợ thì ông Vy Văn T1 có nghĩa vụ trả tiếp phần nợ gốc và lãi phát sinh còn thiếu cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp, sau khi thanh toán chi phí xử lý tài sản thế chấp lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch trả lại cho bên bảo đảm.

3. Về chi phí tố tụng hết 2.700.000 đồng, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện V tự nguyện chịu toàn bộ. Xác nhận Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện V đã nộp đủ số tiền nêu trên.

4. Về án phí: Ông Vy Văn T1 phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 52.183.701 đồng (*Năm mươi hai triệu một trăm tám mươi ba nghìn bẩy trăm linh một đồng).* Nguyên đơn không phải chịu án phí, trả lại cho nguyên đơn 28.154.650 đồng (*Hai mươi tám triệu một trăm năm mươi tư nghìn sáu trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0006152 ngày 23/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo, quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nông Bá Hiệp