

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LNg
TỈNH BẮC GIANG

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

Số: /2019/KDTM-ST
Ngày 20/02/2019
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LNg

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn An Ninh

Các Hội Thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Mai

Ông Trần Đăng Thanh

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Sâm- Cán bộ Tòa án nhân dân huyện LNg, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện LNg, tỉnh Bắc Giang: Nguyễn Thị Lệ Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 02 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện LNg, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2017/KDTM-ST, ngày 15 tháng 02 năm 2017 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2018/QĐXX-ST ngày 19 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang. Địa chỉ: Khu L L, thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang (Do ông Lê Xuân Tr, chức vụ: Giám đốc, đại diện). Có mặt

- **Bị đơn:** Bà Đào Thúy H, sinh năm 1978. (Vắng mặt)

ĐKHKT: Khu làng Chũ, thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang.

Chỗ ở: số 101, đường Lê Hồng Phong, tổ dân phố Phú Mỹ 1, phường DK, thành phố BG, tỉnh Bắc Giang.

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

1. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1926. (Bà G chết ngày 29/11/2018, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà G là: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957, trú tại Khu L L, thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang; Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1959, trú tại thôn Thỏ Dương, xã ND, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang; Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963, trú tại khu Minh Khai, thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang; Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1966, trú tại khu Hà Thị, thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang; Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1968, trú tại khu Nhật Đức,

thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang; Bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1974, trú tại khu Làng Chũ, thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang). Đều vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Quyết T2, sinh năm 1986. (Vắng mặt)

Trú tại: Khu làng Chũ, thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang.

3. Chị Nguyễn Mỹ L1, sinh năm 1998. (Vắng mặt)

Trú tại: Khu làng Chũ, thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang.

4. Chị Nguyễn Đào Linh Ch, sinh năm 1999 (Người đại diện cho Chị Ch là bà Đào Thúy H, là mẹ đẻ. Chị Ch và bà H đều vắng mặt)

5. Cháu Nguyễn Đào Kim O, sinh năm 2002. (Người đại diện cho chị O là bà Đào Thúy H, là mẹ đẻ. Chị O và bà H đều vắng mặt)

Cùng trú tại: Khu làng Chũ, thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang.

6. Chị Nguyễn Hương Tr1, sinh năm 1990. (Vắng mặt)

ĐKHKT: Thôn Tư 1, xã Quý Sơn, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 7/02/2017 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang trình bày: Ngày 24/03/2014, ông Nguyễn Bá T3 vợ là bà Đào Thúy H có làm đơn đề nghị vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang số tiền là 2.000.000.000đồng. Mục đích vay kinh doanh vật liệu xây dựng, sau khi đủ điều kiện cho vay ngày 24/03/2014 Ngân hàng nông nghiệp đã phê duyệt cho vay theo hạn mức tín dụng số tiền là 2.000.000.000đồng chẵn theo hợp đồng tín dụng số 201401167 ngày 24/03/2014, kèm theo hợp đồng thế chấp tài sản số 23/2014 và số 25/2014 ngày 24/03/2014. Ngày 23/03/2015 ông T3 , bà H có nhận nợ số tiền là 2.000.000.000đồng hạn trả ngày 20/9/2015. Đến ngày 20/9/2015 ông T3 , bà H không trả được nợ theo cam kết. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc bà H trả nợ. Đến ngày 16/10/2015 bà H đã trả số tiền gốc là 450.000.000đồng. Ngày 30/9/2015 ông T3 chết Ngân hàng đã nhiều lần đến đôn đốc yêu cầu bà Đào Thúy H là vợ ông T3 thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng hoàn trả đầy đủ phần gốc đã quá hạn và lãi phát sinh còn lại cho Ngân hàng nhưng bà H đã không thực hiện theo như cam kết trong hợp đồng giữa 02 bên đã ký. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang yêu cầu bà H phải trả số tiền gốc, lãi, phí phạt phát sinh tạm tính đến ngày 30/9/2016 là 1.795.000.000 đồng. Xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số 23/2014, tài sản là đất ở có diện tích là 151m², địa chỉ thửa đất ở khu Làng Chũ, thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N824365, do UBND tỉnh Bắc Giang cấp

ngày 23/02/1999 mang tên ông Nguyễn Bá T3 và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 03 tầng diện tích sử dụng là 453m² để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại biên bản hòa giải ngày 6/9/2018, đại diện Ngân hàng trình bày: Ngân hàng vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Đào Thúy H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng số 201401167 ngày 24/03/2014 số tiền nợ gốc là 1.550.000.000đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 20/8/2018 là 684.305.555đồng, tổng số tiền là 2.234.305.555đồng. Trường hợp bà H không thanh toán được toàn bộ số nợ trên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 23/2014 ngày 24/03/2014 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Bá T3 và bà Đào Thúy H, cụ thể tài sản thế chấp là diện tích đất 151m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/02/1999, số thửa 217, tờ bản đồ số 15 và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 03 tầng, diện tích sử dụng là 453m² do UBND tỉnh Bắc Giang cấp mang tên ông Nguyễn Bá T3 .

Ngày 15/02/2017, Tòa án đã tiến hành giao thông báo Thụ lý số 03/TB-TA ngày 15/02/2017 cho bị đơn là bà Đào Thúy H, bà H là mẹ đẻ Chị Nguyễn Đào Linh Ch và Nguyễn Đào Kim O cũng đã nhận thay cho Chị Ch và chị O. Hết thời hạn theo quy định nhưng bà H và Chị Ch, chị O, không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Nguyễn Mỹ L1, trình bày, chị là con ông Nguyễn Bá T3 , mẹ chị là bà Nguyễn Thị H3 , bố mẹ chị đã ly hôn tháng 8/2014. Chị không biết việc bố chị là ông Nguyễn Bá T3 và bà Đào Thúy H vay của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang số tiền 2.000.000.000đồng và thế chấp cho Ngân hàng tài sản là diện tích đất 151m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/4/1999, số thửa 217, tờ bản đồ số 15 và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 03 tầng, diện tích 453m², mang tên ông Nguyễn Bá T3 . Chị đề nghị giữ nguyên tài sản này để làm nơi thờ cúng cho bố chị và không yêu cầu phân chia đối với tài sản này.

Chị Nguyễn Hương Tr1, trình bày: Chị là con gái ông Nguyễn Bá T3 , mẹ chị là bà Nguyễn Thị H3 . Việc bố chị là ông Nguyễn Bá T3 và bà Đào Thúy H vay vốn Ngân hàng nông nghiệp chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang như thế nào chị không được biết, không có liên quan gì. Khi vay bố chị có ký Hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng tài sản là diện tích đất 151m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Bá T3 và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 03 tầng. Đến năm 2015 ông T3 chết, chị là con gái ông T3 . Chị đã đi lấy chồng từ năm 2014, đã ra ở riêng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H trả Ngân hàng số nợ chị không có ý kiến gì, về tài sản thế chấp chị đề nghị giữ nguyên và không có yêu cầu phân chia gì.

Bà Nguyễn Thị G, trình bày: Bà là mẹ đẻ ông Nguyễn Bá T3 , chị Đào Thúy H là vợ ông T3 , nhưng gia đình bà không công nhận chị H là con dâu. Việc

con trai bà là ông T3 và chị H vay nợ Ngân hàng như thế nào bà không được biết. Con trai bà là Nguyễn Bá T3 , chết ngày 30/9/2015. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị H phải trả khoản nợ, bà không có liên quan gì. Đối với yêu cầu của Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là diện tích đất 151m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N824365 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 23/02/1999, địa chỉ tại khu Làng Chũ, thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang và tài sản trên đất bà không có yêu cầu phân chia gì. Nguồn gốc diện tích đất này là của bà, bà chưa cho con trai bà là ông Nguyễn Bá T3 .

Anh Nguyễn Quyết T2, trình bày: Anh là con trai ông Nguyễn Bá T3 , mẹ anh là bà Nguyễn Thị T4 . Bố anh là ông Nguyễn Bá T3 , mẹ anh là bà Nguyễn Thị T4 đã ly hôn năm 1990 anh là con trai duy nhất của ông T3 và bà T4 . Anh không biết bố anh và bà Đào Thúy H vay của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện LNg số tiền là 2.000.000.000đồng và lập hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng diện tích đất 151m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N824365 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 23/02/1999, cùng tài sản gắn liền với đất mang tên bố anh là ông Nguyễn Bá T3 , tài sản này anh không có công sức đóng góp gì. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng khoản nợ, anh không có ý kiến gì anh yêu cầu bà H phải có trách nhiệm trả khoản nợ này cho Ngân hàng. Đối với yêu cầu của Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp diện tích đất 151m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N824365 mang tên ông Nguyễn Bá T3 cùng tài sản trên diện tích đất này, anh không đồng ý. Vì bố anh đã chết, anh yêu cầu được hưởng phần di sản mà bố anh để lại.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang do ông Lê Xuân Tr, Giám đốc là người đại diện trình bày: Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Đào Thúy H là vợ hợp pháp của ông Nguyễn Bá T3 phải trả Ngân hàng số tiền gốc còn nợ là 1.550.000.000đồng và tiền lãi bao gồm cả lãi trong hạn và quá hạn phát sinh tính đến ngày 20/02/2019 là 803.138.889đồng. Tổng Số tiền gốc và tiền lãi phát sinh phải thu tính đến ngày 20/02/2019 là 2.353.238.889đồng. Trường hợp bà Đào Thúy H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ trả cho Ngân hàng số tiền trên. Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 23/2014, ngày 24/03/2014 là diện tích đất 151m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Bá T3 , số phát hành N824365, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01217 cấp ngày 23/02/1999 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 03 tầng diện tích sử dụng để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Đào Thúy H; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi Nguyễn Mỹ L1, chị Nguyễn Đào Linh Chi, chị Nguyễn Đào Kim O, Chị Nguyễn Hương Tr1, Anh Nguyễn Quyết T2. Đã được Tòa án triệu tập, nhưng vắng mặt. Bà Nguyễn Thị G đã chết ngày 29/11/2018 Tòa án đã tiến hành làm việc với các người con của bà G gồm là Bà Nguyễn Thị T, Bà Nguyễn Thị L, Bà Nguyễn Thị T1, Bà Nguyễn Thị H1, Bà Nguyễn Thị Kh. Đều không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án không triệu tập. Đối với Ông Nguyễn Văn M Tòa án đã đến làm việc nhiều lần nhưng Ông M thường xuyên không có mặt ở nhà cho nên đã không tiến hành làm việc được với Ông M, Tòa án đã cùng địa phương tiến hành lập biên bản làm việc về nội dung này.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Nguyên đơn đã chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành tốt các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Từ khi thụ lý, đến khi xét xử đã quá thời hạn giải quyết vụ án Tòa án đã vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết: Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015. Xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang. Buộc bà Đào Thúy H phải thanh toán trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang số tiền nợ gốc còn lại là 1.550.000.000đồng và số tiền nợ lãi phát sinh là 803.138.889đồng, tổng là 2.353.138.889đồng. Trường hợp bà Đào Thúy H không thanh toán được hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ gốc và số tiền nợ lãi phát sinh thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 23/2014 ngày 24/03/2014.

Về án phí: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội bà Đào Thúy H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng.

Tòa án giao thông báo Thụ lý số 03/TB-TA ngày 15/02/2017 cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện LNg, tỉnh

Bắc Giang; cho bị đơn là bà Đào Thúy H, bà H là mẹ đẻ Chị Nguyễn Đào Linh Ch và Nguyễn Đào Kim O cũng đã nhận thay cho Chị Ch và Chị O hết thời hạn theo quy định của pháp luật nhưng bà H và Chị Ch, chị O, không có ý kiến gì. Tòa án đã tiến hành giao Thông báo thụ lý vụ án cho Bà Nguyễn Thị G, Chị Nguyễn Mỹ L1, Chị Nguyễn Hương Tr1, Anh Nguyễn Quyết T2 theo quy định của pháp luật.

Sau khi Tòa án giao Thông báo thụ lý vụ án đối với bà Đào Thúy H, Tòa án đã liên hệ làm việc với bà về nội dung khởi kiện của Ngân hàng nhưng bà H không hợp tác và thay đổi chỗ ở cho nên Tòa án không thể tiến hành làm việc được với bà H. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Bà Nguyễn Thị G không hợp tác, Chị Nguyễn Mỹ L1, Chị Nguyễn Đào Linh Ch, chị Nguyễn Đào Kim O, Chị Nguyễn Hương Tr1, Anh Nguyễn Quyết T2. Những người này Tòa án đã xuống địa chỉ nơi cư trú làm việc nhiều lần nhưng đều thường xuyên vắng mặt tại nơi cư trú cho nên Tòa án không thực hiện tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng của Tòa án được. Do vậy, căn cứ vào Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Đối với Bà Nguyễn Thị G là mẹ đẻ ông Nguyễn Bá T3 , theo xác minh tại địa phương và những người con của bà G cung cấp thì bà G chết ngày 29/11/2018, cho đến nay gia đình vẫn chưa đến UBND thị trấn Ch để làm thủ tục khai tử theo quy định. Mặc dù gia đình bà G chưa làm thủ tục khai tử, nhưng căn cứ vào sự cung cấp của ông Nguyễn Văn Đại là trưởng khu Nhật Đức, thị trấn Ch và các con của bà G thì cần xác định bà G hiện nay đã chết. Tòa án đã tiến hành làm việc, xác minh đối với các con của bà G là Bà Nguyễn Thị T, Bà Nguyễn Thị L, Bà Nguyễn Thị T1, Bà Nguyễn Thị H1, Ông Nguyễn Văn M, Bà Nguyễn Thị Kh. Những các con bà G là Bà Nguyễn Thị T, Bà Nguyễn Thị L, Bà Nguyễn Thị T1, Bà Nguyễn Thị H1, Bà Nguyễn Thị Kh đều từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án không triệu tập. Đối với Ông Nguyễn Văn M Tòa án đã đến làm việc nhiều lần nhưng Ông M thường xuyên không có mặt ở nhà, Tòa án đã cùng địa phương tiến hành lập biên bản làm việc về nội dung này. HĐXX xét thấy, tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 23/2014, ngày 24/03/2014 là diện tích đất 151m², số phát hành N824365, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01217 cấp ngày 23/02/1999 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 03 tầng diện tích sử dụng 453m² mang tên ông Nguyễn Bá T3 . Bà Đào Thúy H là vợ ông T3 , Bà Nguyễn Thị G là mẹ đẻ ông T3 ; những người con của ông T3 là Anh Nguyễn Quyết T2, Chị Nguyễn Hương Tr1, Chị Nguyễn Mỹ L1, Chị Nguyễn Đào Linh Ch, chị Nguyễn Đào Kim O thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 được hưởng di sản thừa kế của ông T3 để lại. Hiện nay, tài sản này chưa được phân chia thừa kế mà đang được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 23/2014, ngày 24/03/2014 đối với khoản vay nợ của Ngân hàng. Tòa án đã triệu tập họp lệ đối bà Đào Thúy H, các người con chung của bà Đào Thúy H và ông

Nguyễn Bá T3 là chị Nguyễn Đào Linh Ch, chị Nguyễn Đào Kim O; Những người con chung của ông Nguyễn Bá T3 và bà Nguyễn Thị H3 là Chị Nguyễn Mỹ L1, Chị Nguyễn Hương Tr1; Người con chung giữa ông Nguyễn Bá T3 với bà Nguyễn Thị T4 là Anh Nguyễn Quyết T2. Nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, HĐXX quyết định xét xử vắng mặt những người này.

[2]. Về nội dung.

Đối với yêu cầu thanh toán nợ gốc còn lại là 1.550.000.000đồng và tiền lãi phát sinh của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử xét thấy giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang và ông Nguyễn Bá T3 , vợ là bà Đào Thúy H có lập Hợp đồng tín dụng số 201401167 ngày 24/03/2014, vay của Ngân hàng số tiền là 2.000.000.000đồng. Mục đích vay vốn là để kinh doanh xi măng, phát triển kinh tế gia đình, hạn trả ngày 20/9/2015. Để đảm bảo cho khoản vay nợ trên giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Bá T3 , vợ là bà Đào Thúy H có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 23/2014 ngày 24/03/2014, tài sản thế chấp là diện tích đất ở 151m²; địa chỉ thửa đất ở tại khu Làng Chũ, thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Bá T3 số sổ phát hành N824365 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01217 cấp ngày 23/02/1999 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 03 tầng diện tích sử dụng 453m² và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số 25/2014 ngày 24/03/2014, tài sản là đất ở có diện tích là 75m², địa chỉ thửa đất ở khu Làng Chũ, thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang tài sản gắn liền với đất là 01 nhà kho cấp 4, diện tích sử dụng là 75m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 098312, do UBND huyện LNg cấp ngày 22/4/2009. Đến hạn ngày 20/9/2015 ông T3 , bà H không trả được nợ, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc yêu cầu bà H, ông T3 thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh. Ngày 16/10/2015 bà H đã thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 450.000.000đồng và có đơn đề nghị giải chấp đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số 25/2014 ngày 24/03/2014. Ngày 30/9/2015 ông Nguyễn Bá T3 chết Ngân hàng đã nhiều lần đến đôn đốc bà H trả số nợ gốc còn lại là 1.550.000.000đồng và tiền lãi phát sinh, nhưng bà H vẫn không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng, giữa bà H và Ngân hàng không có thỏa thuận nào khác về việc trả số tiền nợ gốc còn lại và số tiền nợ lãi phát sinh, cho đến nay bà H vẫn chưa thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc còn lại và tiền lãi phát sinh. Như vậy, bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đến hạn theo quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017. Đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 20/02/2019, số tiền mà bà H phải thanh toán cho Ngân hàng bao gồm tiền nợ gốc còn lại là 1.550.000.000đồng và tiền lãi

trong hạn, lãi quá hạn phát sinh phải thu là 803.138.889đồng, như vậy tổng số tiền mà bà H phải thanh toán trả cho Ngân hàng là 2.353.138.889đồng. HĐXX xét thấy yêu cầu này của Ngân hàng có căn cứ cần được chấp nhận.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trường hợp bà Đào Thúy H không thanh toán được số nợ gốc còn lại và số tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng tính đến ngày 20/02/2019 là 2.353.138.889đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng là Hợp đồng thế chấp tài sản số 23/2014 ngày 24/03/2014, tài sản thế chấp là diện tích đất ở 151m²; địa chỉ thửa đất ở tại khu Làng Chũ, thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Bá T3 số sổ phát hành N824365 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01217 cấp ngày 23/02/1999 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 03 tầng diện tích sử dụng 453m² và Hợp đồng thế chấp số 25/2014 ngày 24/03/2014 tài sản là đất ở có diện tích là 75m², địa chỉ thửa đất ở khu Làng Chũ, thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang tài sản gắn liền với đất là 01 nhà kho cấp 4, diện tích sử dụng là 75m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 098312, do UBND huyện LNg cấp ngày 22/4/2009. Ngày 16/10/2015 bà H đã thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 450.000.000đồng và có đơn đề nghị giải chấp đối với tài sản của Hợp đồng thế chấp số 25/2014 ngày 24/03/2014. Như vậy, chỉ còn lại Hợp đồng thế chấp tài sản số 23/2014 ngày 24/03/2014 đối với khoản nợ gốc còn lại là 1.550.000.000đồng. HĐXX, xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 23/2014 ngày 24/03/2014, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng số 2, thuộc Sở Tư pháp tỉnh Bắc Giang và đã được đăng ký đảm bảo thế chấp quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai huyện LNg, tỉnh Bắc Giang là hợp pháp, đúng theo quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu phát mại tài sản thế chấp, trong trường hợp bà Đào Thúy H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ gốc còn lại và khoản tiền lãi phát sinh của Ngân hàng cần được HĐXX xem xét chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đào Thúy H phải chịu tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo là 79.062.780đồng (Làm tròn 79.063.000đồng)

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 292; Điều 322; Điều 323; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017.

Căn cứ Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang.

Buộc bà Đào Thúy H phải thanh toán trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang số tiền nợ gốc còn lại là 1.550.000.000đồng (Một tỷ năm trăm năm mươi năm triệu) và số tiền nợ lãi phát sinh là 803.138.889đồng (Làm tròn 803.139.000) (Tám trăm linh ba triệu một trăm ba mươi chín nghìn), tổng là 2.353.139.000đồng (Hai tỷ ba trăm năm mươi ba triệu một trăm ba mươi chín nghìn) tính đến ngày 20/02/2019.

Trường hợp bà Đào Thúy H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ gốc là 1.550.000.000đồng (Một tỷ năm trăm năm mươi năm triệu) và số tiền nợ lãi phát sinh thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 23/2014 ngày 24/03/2014, tài sản là đất ở có diện tích là 151m²; địa chỉ thửa đất ở tại khu Làng Chũ, thị trấn Ch, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Bá T3 ; số sổ phát hành N824365 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01217 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 23/02/1999 và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 03 tầng diện tích sử dụng 453m².

Kể từ ngày 21/02/2019, bà Đào Thúy H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp mà các bên có thỏa thuận việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cũng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bà Đào Thúy H phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 79.062.780đồng (Làm tròn 79.063.000đồng) (Bảy mươi chín triệu không trăm sáu mươi ba nghìn). Hoàn trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang số tiền tạm ứng án phí 35.000.000đồng (Ba mươi lăm triệu) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0000758 ngày 07/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LNg, tỉnh Bắc Giang.

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, 7a, 7b và Điều 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.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện LNg, tỉnh Bắc Giang được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện LNg;
- Chi cục THADS huyện LNg;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Nguyễn An Ninh

