

4. Ông Trần Như Tr, sinh năm 1971 – có mặt;

5. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1976 – vắng mặt;

(bà A uỷ quyền cho ông Trần Như Tr);

6. Anh Trần Như Th, sinh năm 1993 - vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn Vũ Dương, xã Bồng Lai, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

7. Ông Phan Văn Ch, sinh năm 1983 - có mặt;

Địa chỉ: Thôn Mai Cương, xã Cách Bi, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, các phiên hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1971; HKTT: Thôn Hoàng Kênh, xã Trung kênh, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh; đăng ký tạm trú: Thôn Vũ Dương, xã Bồng Lai, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh; đăng ký kinh doanh với ngành nghề "Kinh doanh vật liệu xây dựng".

Ngày 18/11/2020, bà Kh có ký Hợp đồng tín dụng số 2609LAV02003469 với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng nông nghiệp). Theo hợp đồng thì hạn mức cho vay là 8.000.000.000 đồng; phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức; mục đích sử dụng vốn vay: Kinh doanh vật liệu xây dựng; thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng; thời hạn cho vay và kỳ trả nợ: theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ.

Để bảo đảm cho khoản nợ, bà Kh có thế chấp các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 314, tờ bản đồ số: 29; địa chỉ: Thôn Vũ Dương, xã Bồng Lai, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành: AO373833, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H0743-QĐ số 745 do UBND huyện Quế Võ tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 14 tháng 5 năm 2009, mang tên hộ ông Trần Như Tr, địa chỉ thường trú: Thôn Vũ Dương, xã Bồng Lai, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Giá trị tài sản bảo đảm là 2.048.400.000 đồng.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 90, tờ bản đồ số: 19, địa chỉ: Khu 3, TT Phố Mới, Quế Võ, Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: AB726897, sổ vào sổ: 01486 theo QĐ số: 486/QĐ-UB do UBND huyện Quế Võ tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 25 tháng 5 năm 2005, mang tên ông Nguyễn Hữu B. Giá trị tài sản bảo đảm là 2.700.000.000 đồng.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 215, tờ bản đồ số: 25, địa chỉ: Thôn An Đặng, xã Cách Bi, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CG098977, sổ vào sổ cấp GCN: CH00453/QĐ: 1247 ngày 26/06/2014 do UBND huyện Quế Võ tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 30 tháng 12 năm 2016 mang tên Phan Văn Ch. Giá trị tài sản bảo đảm là 1.119.400.000 đồng.

+ Giá trị Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 217, tờ bản đồ số: 28, địa chỉ: Thôn Hoàng Kênh, xã Trung Kênh, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BN527195, Số vào sổ cấp GCN: CH00456/QĐ1177 do UBND huyện Lương Tài tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 03 tháng 7 năm 2013 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T1. Giá trị tài sản bảo đảm là 2.476.000.000 đồng.

+ Giá trị Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 527, tờ bản đồ số: 28, địa chỉ: Thôn Hoàng Kênh, xã Trung Kênh, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CB185628, Số vào sổ cấp GCN: CH00657/QĐ989 do UBND huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 30 tháng 06 năm 2015 mang tên Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Thị Kh. Giá trị tài sản bảo đảm là 2.134.000.000 đồng

Do tổng dư nợ không được vượt quá 8 tỷ đồng, quá trình vay nợ có sự vay và trả thường xuyên. Đến thời điểm tháng 5/2021, số tiền đã giải ngân còn nợ là 7.850.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến thời điểm tháng 6/2021, bà Kh không trả các khoản nợ đến hạn mà có dấu hiệu trốn tránh việc trả nợ.

Ngày 16/6/2021, ông Nguyễn Hữu B là một trong những người đã dùng tài sản để bảo đảm cho khoản vay của bà Nguyễn Thị Kh đã tự nguyện nộp số tiền là 2.700.000.000 đồng trả vào tiền nợ gốc và lãi phát sinh là 12.208.219 đồng.

Ngày 18/10/2021, gia đình của bà Kh đã tự nguyện trả số tiền gốc là 950.000.000 đồng và tiền lãi là 34.030.865 đồng.

Ngày 29/10/2021, trả: 791.000.000 đồng gốc và lãi 14.050.258 đồng.

Ngày 19/11/2021, trả: 25.000.000 đồng gốc và lãi 7.910.138 đồng.

Ngày 18/11/2021, trả: 9.000.000 đồng gốc và lãi 56.538.018 đồng

Đến ngày 18/11/2021, số tiền nợ gốc của bà Kh là 3.375.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 211.015.000 đồng, lãi quá hạn là 78.793.000 đồng. Tổng số tiền phải trả là 3.664.808.000 đồng.

Từ ngày đó đến nay, bà Kh cũng như gia đình của bà Kh không trả thêm khoản tiền nào nữa. Tính đến ngày 17/8/2022, số tiền nợ của bà Kh như sau:

Tiền gốc: 3.375.000.000 đồng; Tiền lãi trong hạn: 246.522.424 đồng; tiền lãi quá hạn: 96.546.000 đồng. Tổng số tiền bà Kh phải thanh toán trả cho ngân hàng là 3.718.069.000 đồng.

Ngân hàng nông nghiệp đề nghị Tòa án buộc bà Kh phải trả số tiền nợ trên. Trường hợp bà Kh không trả được nợ thì ngân hàng nông nghiệp có quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Về án phí và chi phí xem xét thẩm định, do bà Kh là người có lỗi nên bà Kh phải có trách nhiệm trả án phí và chi phí xem xét thẩm định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần Như Tr trình bày: Từ năm 2009 đến tháng 6/2019, ông là người làm thuê, bốc vác cho vợ chồng ông bà T1 Kh,

do ông bà T1 Kh có kinh doanh vật liệu xây dựng tại thôn Vũ Dương, xã Bồng Lai, thường vận chuyển xi măng bằng đường thủy từ nhà máy về bến tàu ở thôn Vũ Dương, xã Bồng Lai. Trong khoảng 10 năm làm việc cho ông bà Kh T1, ông thấy vợ chồng ông bà Kh T1 sòng phẳng về tiền công với anh em làm thuê, trong quan hệ thì vui vẻ, thoải mái, thình thoảng hay tổ chức liên hoan. Ông với vợ chồng ông T1 cùng tuổi nên có phần gần gũi và thân nhau. Ông T1 cũng hay vào gia đình ông chơi, anh em chơi với nhau thân thiết.

Vào khoảng đầu năm 2018, ông không nhớ tháng mấy, vợ chồng ông T1 có đặt vấn đề với ông là nhờ ông và gia đình cho vợ chồng ông T1 mượn sổ đỏ đất ở (giấy tờ quyền sử dụng đất) và bảo lãnh cho vợ chồng ông T1 vay tiền ở ngân hàng để lấy tiền tu sửa tàu và mở rộng vốn kinh doanh nên muốn vay vốn từ ngân hàng. Lúc đầu, ông cũng lẩn tránh chưa đồng ý nhưng một hai lần sau ông T1 năn nỉ, nhờ vả nên ông đã đồng ý vì nghĩ là anh em, cần giúp đỡ nhau. Hơn nữa, do ông cũng đang làm thuê cho vợ chồng ông T1. Sau đó, ông cùng bà Kh là vợ ông T1 lên ngân hàng Agribank chi nhánh Quế Võ để làm thủ tục vay tiền ở ngân hàng. Trong quá trình cho mượn sổ đỏ này hai bên chỉ trao đổi, giao kèo với nhau bằng miệng, vợ chồng ông T1 có nói với gia đình ông lúc nào gia đình ông cần thì sẽ rút về trả ngay, không có thỏa thuận nào bằng giấy tờ.

Đến khoảng tháng 06/2019, ông nghỉ không làm ở chỗ vợ chồng ông T1 và làm hồ sơ đi làm ở công ty trên khu công nghiệp Quế Võ vì thời điểm đó không có việc làm đều, sau đó, ông và ông T1 thỉnh thoảng vẫn gặp nhau, ông T1 vẫn đến nhà ông chơi. Năm 2019, ông có nhắc ông T1 lấy sổ đỏ về trả cho gia đình ông, nhưng ông T1 có nói dạo này đang kẹt tiền và vay tiền đang trong thời hạn nên để từ từ một thời gian nữa nên ông không gắt gao đòi nữa. Cuối năm 2020, ông tổ chức lấy vợ cho người con trai cả là anh Th và có ý định cắt một phần đất ở cho vợ chồng Th nên ông có tìm gặp vợ chồng ông T1 là rút sổ đỏ về trả cho gia đình ông. Lúc này vợ chồng ông T1 cứ năn nỉ, trình bày dạo này hàng không bán chạy, nên cho xin ra hạn thêm 06 tháng nữa và là lần trót có nghĩa đến tháng 6/2021 sẽ trả. Mặc dù ông không muốn nữa nhưng vì nể nang, cũng nghĩ việc đã rồi, căng thẳng lúc này có khi lại không tốt nên đã cùng vợ chồng ông T1 bà Kh lên ngân hàng Agribank xác định lại giá trị tài sản và ra hạn vay tiếp. Cho tới cuối tháng 5 đầu tháng 6 năm 2021, ông có đến chỗ bến bãi tàu xi của vợ chồng ông T1 để nhắc đã đến hạn hứa trả sổ đỏ đất ở cho gia đình ông thì không gặp vợ chồng ông T1 ở đó, có hỏi vợ chồng anh ấy đi đâu thì mọi người nói không biết và gần đây không thấy có mặt ở tàu. Lúc này ông có gọi điện thoại cho vợ chồng ông T1 nhưng không liên lạc được, hỏi một số chỗ quen biết về vợ chồng ông T1 nhưng đều nhận được câu trả lời là không biết. Ông đã về quê vợ chồng ông T1 ở thôn Hoàng Kênh, xã Trung Kênh, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh thì cũng không gặp được, hỏi một số người nhà, người xung quanh thì họ đều nói không biết. Từ thời gian đầu tháng 6 năm 2021 đến nay, ông luôn tìm cách để liên hệ với vợ chồng ông T1 nhưng không

gặp. Ông có gặp anh Tiến là em trai ông T1 để nhờ khắc phục hậu quả nhưng không được. Và cũng từ tháng 8 năm 2021 đến nay đại diện của ngân hàng Agribank nhiều lần đến gặp gia đình ông để hối thúc giải quyết việc vay nợ của vợ chồng ông bà Kh T1. Lúc này ông mới nhận thức được ông bà Kh T1 đã lợi dụng lòng tin, lòng tốt của ông, để lừa gạt tài sản của ông. Nay, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Quế Võ khởi kiện bà Nguyễn Thị Kh và đề nghị xử lý các tài sản thế chấp đã bảo lãnh cho khoản vay của bà Kh, trong đó có tài sản của gia đình ông là thửa đất số: 314, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Thôn Vũ Dương, xã Bồng Lai, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành: AO373833, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H0743-QĐ số 745 do UBND huyện Quế Võ tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 14 tháng 5 năm 2009, mang tên hộ ông Trần Như Tr, địa chỉ thường trú: Thôn Vũ Dương, xã Bồng Lai, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Ông đề nghị, Tòa án nhân dân huyện Quế Võ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và bảo vệ quyền lợi cho gia đình ông. Hiện nay, thửa đất này là nơi ở duy nhất của cả gia đình ông. Ông không hưởng lợi gì từ việc cho mượn tài sản để vay ngân hàng. Mong Tòa án nhân dân huyện Quế Võ và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện Quế Võ giúp đỡ gia đình ông. Tại phiên tòa ông đề nghị Tòa án xử lý tài sản của bà Kh trước, số tiền nợ còn lại, ông sẽ có trách nhiệm hoàn trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phan Văn Ch trình bày: Anh không quen biết gì với bà Nguyễn Thị Kh. Năm 2018, anh có nhu cầu muốn vay ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng để mua đất. Anh có nhờ anh Phan Văn T ở Mai Cương, Cách Bì là cháu họ của anh, có kinh doanh vật liệu xây dựng là cát, đá, sỏi có quen biết ai ở ngân hàng thì giới thiệu để làm thủ tục vay. Sau đó, anh T có cùng đi với nhân viên ngân hàng và bà Nguyễn Thị Kh đến nhà anh và làm thủ tục thế chấp để vay số tiền 300.000.000 đồng. Anh có ký vào hồ sơ thế chấp và hồ sơ bảo đảm cho khoản vay nhưng lúc đó anh nghĩ chỉ là ký bảo đảm cho khoản vay 300.000.000 đồng của anh. Đến khi Ngân hàng thông báo việc anh phải có trách nhiệm thanh toán cho khoản vay của bà Nguyễn Thị Kh thì anh mới biết việc thửa đất của anh được ký thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của bà Nguyễn Thị Kh. Về số tiền 300.000.000 đồng vay của ngân hàng thì do anh chưa có nhu cầu sử dụng nên khi anh Phan Văn T hỏi vay khoản tiền này thì anh đã cho anh T vay cả số tiền 300.000.000 đồng. Đối với việc Ngân hàng nông nghiệp khởi kiện bà Nguyễn Thị Kh và đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong đó có tài sản là thửa đất của anh thì anh thấy rằng anh chỉ có trách nhiệm đối với số tiền anh nhận được là 300.000.000 đồng. Ngoài ra, anh không có trách nhiệm với các khoản vay khác của bà Nguyễn Thị Kh. Tại phiên tòa, anh vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày nêu trên.

Toà án đã tiến hành xác minh tại nơi bà Nguyễn Thị Kh và ông Nguyễn Văn T1 đăng ký hộ khẩu thường trú là thôn Hoàng Kênh, xã Trung Kênh, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh và nơi đăng ký hộ khẩu tạm trú là Thôn Vũ Dương, xã Bồng Lai, huyện

Quê Võ, tỉnh Bắc Ninh, đều thể hiện hiện bà Kh, ông T1 vắng mặt tại địa phương, đi đâu, làm gì địa phương không biết. Toà án đã niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định, nhưng bà Kh và ông T1 không đến Toà án để tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

Toà án cũng tiến hành xác minh đối với anh Phan Văn T, nhưng anh T vắng mặt, không tiến hành xác minh được.

Đối với 04 tài sản đã thế chấp, Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng tài sản được mô tả giống với thời điểm ký hợp đồng thế chấp, không có thay đổi, phát sinh gì mới.

Tại phiên toà, người uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Nguyễn Thị Kh phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản tiền gốc và lãi tính đến ngày 17/8/2022, cụ thể: Tiền nợ gốc là 3.375.000.000 đồng, lãi trong hạn là 246.522.424 đồng, lãi quá hạn là 96.546.576 đồng. Tổng số tiền phải thanh toán là 3.718.069.000 đồng và phải chịu các khoản án phí, chi phí thẩm định tài sản. Trường hợp bà Kh không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ thì Ngân hàng nông nghiệp có quyền phát mại các tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Đại diện VKSND huyện Quê Võ tham gia phiên toà nhận xét:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ toạ đã chấp hành đúng các quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; việc thu thập chứng cứ đầy đủ, khách quan, đảm bảo trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

Tại phiên toà HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo nguyên tắc xét xử công khai bằng lời nói và liên tục.

Đương sự thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn cố tình vắng mặt khỏi địa phương và không thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng, nên đề nghị Hội đồng xét xử xử vắng mặt bà Kh theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 192, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 35, 39, 147, 192 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 274, 275, 280, 292, 293, 295, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 325, 353, 357, 463, 466, 470, 500, 502 và 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Buộc bà Nguyễn Thị Kh phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền là 3.718.069.000 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc là 3.375.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 246.522.424.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 96.546.576.000 đồng, tính đến hết ngày 17/8/2022.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thi hành xong, bà Kh còn phải tiếp tục chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Kh không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng nông nghiệp được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp: số 2609-LCL-201800677 và số 2609-LCL-201800680 cùng ngày 26/3/2018 và 02 phụ lục hợp đồng thế chấp cùng ngày 25/12/2018; hợp đồng thế chấp số 2609LCL202002450 ngày 26/11/2020 và hợp đồng thế chấp số 2609LCL202100248 ngày 01/02/2021 để thu hồi toàn bộ số tiền còn nợ Ngân hàng nông nghiệp.

Ngân hàng nông nghiệp có trách nhiệm giải chấp đối với tài sản thế chấp khi bà Kh thanh toán hết nợ.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán tiền nợ với ngân hàng, bà Nguyễn Thị Kh vẫn phải có trách nhiệm trả nợ các khoản nợ còn lại với ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị Kh phải chịu án phí và chi phí thẩm định theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật:* Xét thấy, đây là vụ kiện kinh doanh thương mại “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” do Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng nông nghiệp) thực hiện quyền khởi kiện; người bị kiện là bà Nguyễn Thị Kh, địa chỉ: Thôn Vũ Dương, xã Bồng Lai, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

[2] *Về thủ tục xét xử vắng mặt:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Kh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 đã được tổng đạt, niêm yết hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập để trình bày ý kiến, các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đối với bà Kh và ông T1. Đối với anh Trần Như Th là con trai của ông Trần Như Tr, Toà án cũng đã triệu tập anh Th, gửi các giấy báo cho anh Th tại địa chỉ cư trú cũng như yêu cầu ông Trần Như Tr là bố đẻ của anh Th có nhiệm vụ giao các giấy triệu tập, thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho

anh Th nhưng anh Th vẫn vắng mặt nên HĐXX xét xử vắng mặt đối với anh Trần Như Th. Đối với các anh Nguyễn Văn T2 và Nguyễn Văn T3 là con trai của ông bà Kh, Tuấn, các anh đã có đơn trình bày ý kiến và có đề nghị xét xử vắng mặt nên, HĐXX xét xử vắng mặt anh T2 và anh T3.

Bị đơn bà Kh, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T1 và anh Th không nộp văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng là vi phạm nghĩa vụ giao nộp chứng cứ. Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà đương sự đã giao nộp và Tòa án thu thập để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 96 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

- Xét Hợp đồng tín dụng số 2609LAV202003469 ngày 18/11/2020:

Đây là hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Quế Võ với bà Nguyễn Thị Kh (có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ gia đình do Phòng Tài chính kế hoạch huyện Quế Võ cấp số 21C804281). Hạn mức vay 8.000.000.000 đồng; mục đích sử dụng vốn vay: Kinh doanh vật liệu xây dựng; thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng; lãi suất cho vay: áp dụng phương thức lãi suất có điều chỉnh (hiện tại là 8%/năm), lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Hợp đồng giữa các bên được lập thành văn bản. Các thỏa thuận và điều khoản trong hợp đồng tín dụng đều thể hiện ý chí tự nguyện của các bên khi giao kết hợp đồng và phù hợp với quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên hợp đồng này là hợp pháp. Do đó, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên giao kết và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết.

Trên cơ sở các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ mà ngân hàng đã cung cấp thể hiện ngân hàng đã giải ngân cho bà Kh 13 lần, với tổng số tiền vay là 10.850.000.000 đồng và bà Kh đã được nhận đủ số tiền vay. Bà Kh đã trực tiếp trả 03 lần của các khoản vay tháng 11/2020 là 2.600.000.000 đồng. Tính từ thời điểm tháng 12/2020 đến 31/5/2021, số tiền bà Kh còn nợ Ngân hàng nông nghiệp là 7.850.000.000 đồng. Sau đó, gia đình bà Kh và ông Nguyễn Văn B là một trong những người đã từng đứng ra thế chấp tài sản cho bà Kh để bảo đảm cho khoản vay của bà Kh đã trả được số tiền là 4.875.000.000 đồng tiền gốc. Số tiền gốc bà Kh còn nợ là 3.375.000.000 đồng.

Đối với khoản tiền còn nợ này, đến hạn trả nợ, bà Kh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc, lãi phát sinh cho ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ nên Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu bà Kh phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 17/8/2022 là 3.718.069.000 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc là 3.375.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 246.522.424.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 96.546.576.000 đồng. Đồng

thời, Ngân hàng yêu cầu bà Kh tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi tất toán xong khoản nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì thấy:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2609-LCL-201800677 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng nông nghiệp với bên thế chấp là ông Phan Văn Ch, bên được cấp tín dụng bà Nguyễn Thị Kh:

Ngày 26/3/2018, ông Phan Văn Ch ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 215, tờ bản đồ số 25, diện tích 386 m², địa chỉ: Thôn An Đặng- Cách Bi- Quê Vĩ- Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG098977 do UBND huyện Quê Vĩ tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 30 tháng 12 năm 2016, mang tên ông Phan Văn Ch, để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng tín dụng 2609-LAV-2018010152 ngày 26/3/2018 đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với bà Kh với số tiền gốc là 3.000.000.000 đồng. Ngày 25/12/2018, ông Ch ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất nêu trên để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng tín dụng 2609LAV201804630 ngày 24/12/2018 đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với bà Kh với số tiền gốc là 5.000.000.000 đồng.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2609-LCL-201800680 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/12/2018 giữa ngân hàng nông nghiệp với ông Trần Như Tr, bên được cấp tín dụng bà Nguyễn Thị Kh:

Ngày 26/3/2018, ông Tr ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 314, tờ bản đồ số 29, diện tích 569m², địa chỉ: Thôn Vũ Dương, xã Bồng Lai, huyện Quê Vĩ, tỉnh Bắc Ninh mang tên hộ ông Trần Như Tr, giá trị tài sản thế chấp là 3.476.000.000 đồng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại các hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với bà Kh với số tiền gốc là 1.857.000.000 đồng. Thửa đất trên được UBND huyện Quê Vĩ cấp cho hộ ông Trần Như Tr theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO373833 ngày 14 tháng 5 năm 2009. Tại thời điểm cấp đất hộ gia đình ông Tr có 4 thành viên là ông Tr, bà A, anh Th và anh M. Ngày 19/3/2018, bà A và anh Th đã ủy quyền cho ông Tr ký hợp đồng thế chấp với ngân hàng (theo hợp đồng ủy quyền số 202/2018/HĐUQ ngày 19/3/2018 tại văn phòng công chứng Vũ Văn Phúc, tỉnh Bắc Ninh), tại thời điểm đó anh M 10 tuổi.

Ngày 25/12/2018, ông Tr ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất nêu trên để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng tín dụng 2609LAV201804630 ngày 24/12/2018 đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với bà Kh với số tiền gốc là 5.000.000.000 đồng.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2609LCL202002450 giữa Ngân hàng nông nghiệp và hộ gia đình ông Nguyễn Văn T1:

Ngày 26/11/2020, bà Kh ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 217, tờ bản đồ số 28, diện tích 173 m², địa chỉ: Thôn Hoàng Kênh, xã Trung Kênh, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh và tài sản gắn liền với đất là nhà 2 tầng, diện tích xây dựng là 63m², diện tích sàn 126m², xây dựng năm 2007, mang tên hộ ông Nguyễn Văn T1, giá trị tài sản thế chấp là 3.476.000.000 đồng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại các hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với bà Kh với số tiền gốc là 1.857.000.000 đồng. Thửa đất trên được UBND huyện Lương Tài cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T1 ngày 03/7/2013 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN527195. Tại thời điểm cấp đất hộ gia đình ông T1 có 4 thành viên là ông T1, bà Kh, anh T2 và anh T3. Ngày 25/11/2020, ông T1, anh T2 và anh T3 đã ủy quyền cho bà Kh ký hợp đồng thế chấp với ngân hàng.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2609LCL202100248 giữa Ngân hàng nông nghiệp và ông T1, bà Kh:

Ngày 01/02/2021, vợ chồng ông T1, bà Kh ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 527, tờ bản đồ số 28, diện tích 194 m², địa chỉ: Thôn Hoàng Kênh, xã Trung Kênh, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh, mang tên ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kh, giá trị tài sản thế chấp là 2.134.000.000 đồng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng tín dụng 2609LAV202003469 ngày 18/11/2020 đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với bà Kh với số tiền gốc là 8.000.000.000 đồng. Thửa đất trên được UBND huyện Lương Tài cấp cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Kh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB185628 ngày 30 tháng 06 năm 2015.

Các hợp đồng thế chấp trên được ký kết bằng văn bản, trên tinh thần tự nguyện, khi giao kết các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không vi phạm điều cấm của pháp luật, các hợp đồng thế chấp được công chứng hợp pháp và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định tại các Điều 116; 117; 119; 120, 317, 318, 319, 320, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 167, 188 Luật đất đai 2013 nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên theo quy định pháp luật.

Đối với việc Hợp đồng tín dụng được ký kết sau ngày ký hợp đồng thế chấp: HĐXX thấy, tại Điều 2 về nghĩa vụ được bảo đảm của các hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng thế chấp đều để bảo đảm cho các khoản nợ không chỉ với hợp đồng tín dụng ban đầu mà còn có các hợp đồng tín dụng, hợp đồng về nghiệp vụ tín dụng khác, phụ lục hợp đồng cấp tín dụng ngân hàng nông nghiệp với bà Nguyễn Thị Kh sau ngày hợp đồng thế chấp có hiệu lực. Do vậy, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán các khoản nợ đến hạn và trường hợp bị đơn không thanh toán được các khoản nợ thì ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp là có căn cứ.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ. Do vậy, HĐXX thấy rằng, có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định là 20.000.000 đồng. Do Ngân hàng đã tạm ứng nên bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả cho ngân hàng số tiền này.

Về án phí : Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 35, 39, 147, 192 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 274, 275, 280, 292, 293, 295, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 325, 353, 357, 463, 466, 470, 500, 502 và 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị Kh phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền là 3.718.069.000 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc là 3.375.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 246.522.424.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 96.546.576.000 đồng, tính đến hết ngày 17/8/2022.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thi hành xong, bà Kh còn phải tiếp tục chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Kh không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp: số 2609-LCL-201800677 và số 2609-LCL-201800680 cùng ngày 26/3/2018 và 02 phụ lục hợp đồng thế chấp cùng ngày 25/12/2018; hợp đồng thế chấp số 2609LCL202002450 ngày 26/11/2020 và hợp đồng thế chấp số 2609LCL202100248 ngày 01/02/2021 để thu hồi toàn bộ số tiền còn nợ Ngân hàng.

Ngân hàng có trách nhiệm giải chấp đối với các tài sản thế chấp khi bà Kh thanh toán hết nợ.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán tiền nợ với ngân hàng, bà Nguyễn Thị Kh vẫn phải có trách nhiệm trả nợ các khoản nợ còn lại với ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

3. Án phí và chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải hoàn trả cho ngân hàng số tiền 20.000.000 đồng do ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền trên.

- Về án phí: Bà Nguyễn Thị Kh phải chịu tiền án phí DSST là 106.361.000 đồng. Hoàn trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 51.560.000 đồng theo biên lai thi tiền tạm ứng án phí số 5062 ngày 12/4/2022 tại Chi cục THADS huyện Quế Võ.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được bản án tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Quế Võ;
- Chi cục THADS huyện Quế Võ;
- Các đương sự;
- Lưu hs.

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

Phạm Thị Hoài Phương