

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HẬU LỘC  
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: **81** /2021/DSST

Ngày 19/8/2021.

V/v: *Tranh chấp “Hợp đồng  
tín dụng”*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẬU LỘC- TỈNH THANH H**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Chuyên.

Các Hội thẩm nhân dân gồm: 1. Ông Phan Văn Lâm

2. Ông Bùi Tuấn Long

***-Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Lê - Thư ký Tòa án

Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

***-Viện kiểm sát nhân dân huyện Hậu Lộc tham gia phiên Tòa:***

Bà Nguyễn Thị Thúy- Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hậu L, tỉnh Thanh H mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 13/2021/TLST-DS ngày 19/4/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 80/2021/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2021 giữa:

**\*Nguyên đơn:** Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 2 đường Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, thành phố Hà N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th

Chức vụ: Tổng giám đốc Ng hàng nông ngh và phát triển nông th Việt N

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nhữ Ngọc T

Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện H L - B Th H

Địa chỉ: Khu 5, thị trấn Hậu L, huyện Hậu L, tỉnh Thanh Hoá

Theo văn bản uỷ quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ng hàng nông ngh và phát triển nông th Việt N.

**\*Bị đơn:** Ông Đồng Văn Ng - Sinh năm 1972

Địa chỉ: Thôn B Th, xã Ng L, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá.

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

Bà Hoàng Thị L - Sinh năm 1974

Địa chỉ: Thôn B Th, xã Ng L, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá.

Tại phiên tòa Đại diện Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; Ông Ng và Bà L vắng mặt lần thứ hai. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án với sự vắng mặt Bà L và ông Ng.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

### **1.Theo đơn khởi kiện, bản tự khai người đại diện của nguyên đơn - Ông Nhữ Ngọc T trình bày:**

Gia đình ông Đồng Văn Ng và bà Hoàng Thị L do ông Đồng Văn Ng làm đại diện đã ký các hợp đồng tín dụng với Ng hàng nông ngh và phát triển nông th Việt N - Chi nhánh huyện Hậu L – Bắc Thanh H cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201603062 ngày 21 tháng 06 năm 2016 với số tiền cho vay là 1.000.000.000 đồng để mua máy lắp tàu và ngư lưới cụ phục vụ hoạt động khai thác hải sản. Lãi suất tại thời điểm vay 11%/năm. Thời hạn vay 05 năm, hạn trả cuối cùng ngày 20/06/2021. Phân kỳ trả nợ cụ thể như sau:

Ngày 20/6/2017 trả nợ 100.000.000đ; Ngày 20/6/2018 trả nợ 150.000.000đ; Ngày 20/6/2019 trả nợ 200.000.000đ; Ngày 20/6/2020 trả nợ 250.000.000đ; Ngày 20/6/2021 trả nợ 300.000.000đ

- Hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201902974 ngày 27 tháng 06 năm 2019 với số tiền cho vay là 200.000.000 đồng để sửa máy thủy và mua ngư cụ phục vụ hoạt động khai thác hải sản. Lãi suất tại thời điểm vay 11%/năm. Thời hạn vay 02 năm, hạn trả cuối cùng ngày 20/06/2021. Phân kỳ trả nợ cụ thể như sau:

Ngày 20/6/2020 trả nợ 100.000.000đ; Ngày 20/6/2021 trả nợ 100.000.000đ

- Tài sản đảm bảo tiền vay:

Đất ở và tài sản gắn liền trên đất tại Thôn Bắc Th, xã Ngư L, huyện Hậu L, tỉnh Thanh H có giá trị 1.400.000.000 đồng theo biên bản định giá ngày 18/06/2015. Đất ở và tài sản gắn liền trên đất có giấy chứng nhận số: BH602534 do UBND huyện Hậu L cấp ngày 31/08/2012, thửa đất số 257, tờ bản đồ số 03 diện tích 103m<sup>2</sup>.

Trong quá trình vay vốn hộ gia đình ông Đồng Văn Ng không chấp hành quy chế cho vay của Ng hàng. Agribank chi nhánh huyện Hậu L đã nhiều lần đôn đốc và mời làm việc để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và yêu cầu hộ ông Ng- Bà L thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi nhưng khách hàng mới trả nợ được một phần gốc, lãi đến hạn cho Ng hàng, tính đến thời điểm giao dịch cuối cùng ngày 08/02/2021 khách hàng đã trả được số nợ gốc là 475.000.000 đồng (kể từ khi quá hạn trả tiền gốc được 25.000.000 đồng). Dư nợ gốc khách hàng vi phạm hợp đồng (dư nợ gốc quá hạn) là 325.000.000 đồng (trong đó vi phạm kỳ trả nợ vào ngày 20/06/2020 của hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201603062 ngày 21 tháng 06 năm 2016 là 225.000.000 đồng và kỳ trả nợ vào ngày 20/06/2020 của hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201902974 ngày 27 tháng 06 năm 2019 là 100.000.000 đồng).

Căn cứ theo hợp đồng tín dụng đã ký thì khi có một phần khoản nợ của hợp đồng tín dụng bị quá hạn thì toàn bộ khoản nợ vay đó bị quá hạn, nên toàn bộ

khoản nợ vay của khách hàng Đồng Văn Ng đã bị quá hạn. Cụ thể tính đến ngày 28/02/2021 khách hàng còn nợ:

- Tiền gốc 725.000.000 đồng (Trong đó dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201603062 ngày 21/06/2016 là 525.000.000 đồng và dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201902974 ngày 27/06/2019 là 200.000.000 đồng).

- Tiền lãi: 70.122.381 đồng (Trong đó, lãi chưa trả theo hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201603062 ngày 21/06/2016 là 40.784.024 đồng và lãi chưa trả theo hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201902974 ngày 27/06/2019 là 29.338.357 đồng).

Từ ngày 20/06/2020 (ngày phát sinh nợ quá hạn) đến nay mặc dù Ng hàng đã có nhiều biện pháp và giải pháp hỗ trợ nhằm tháo gỡ cho khách hàng vẫn không nhận được sự hợp tác của hộ Ông Ng - Bà L. Hộ vay liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Agribank chi nhánh huyện Hậu L, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản đảm bảo làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Agribank chi nhánh huyện Hậu L.

Vì vậy, Ng hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Hậu L yêu cầu Toà án nhân dân huyện Hậu L:

Buộc ông Đồng Văn Ng và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải trả toàn bộ số nợ 795.122.381 đồng (Bảy trăm chín mươi lăm triệu, một trăm hai hai nghìn, ba trăm tám một đồng), trong đó gốc: 725.000.000 đồng, lãi 70.122.381 đồng cho Ng hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Hậu L, chi tiết theo từng hợp đồng:

- Theo hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201603062 ngày 21/06/2016 phải trả nợ gốc 525.000.000 đồng và lãi 40.784.024 đồng.

- Theo hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201902974 ngày 27/06/2019 phải trả nợ gốc 200.000.000 đồng và lãi 29.338.357 đồng.

Nếu ông Đồng Văn Ng và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không trả nợ cho Ng hàng thì thực hiện kê biên các tài sản đảm bảo để xử lý toàn bộ khoản vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký, cụ thể:

- Thực hiện kê biên Đất ở và tài sản gắn liền trên đất tại Thôn Bắc Th, xã Ngư L, huyện Hậu L, tỉnh Thanh H có giấy chứng nhận số: BH602534 do UBND huyện Hậu L cấp ngày 31/08/2012, thửa đất số 257, tờ bản đồ số 03, diện tích 103m<sup>2</sup>. Giá trị tài sản thế chấp tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng trị giá 1.400.000.000 đồng.

Trường hợp nếu, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho Ng hàng thì Ng hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Hậu L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản có liên quan của ông Đồng Văn Ng và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật

**2. Đối với bị đơn ông Đồng Văn Ng và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên**

## **quan bà Hoàng Thị L:**

Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Ng và bà L đến Tòa để làm việc nhưng ông Ng và bà L đều vắng mặt không có lý do. Tòa án nhân dân huyện Hậu L đã về gia đình và địa phương để tổng đạt các văn bản tố tụng, qua xác minh tại địa phương, hiện tại ông Ng và bà L không có mặt tại địa phương, có bố, mẹ và các con ông Ng đang ở nhà, nhưng Tòa án không thực hiện được việc tổng đạt cho người thân, nên Tòa án đã tiến hành làm thủ tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng tại thôn Bắc Th và Ủy ban nhân dân xã Ngư L theo quy định của pháp luật. Nhưng ông Ng và bà L vẫn không đến Tòa án để giải quyết vụ án.

### **3. Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hậu L:**

\*Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký phiên tòa và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

\*Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ: Điều 471; 473 và 474 Bộ luật dân sự (năm 2005). Điều 317, 318, Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự (năm 2015); Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị Quyết số 01/2019/ NQ-HĐTP ngày 11/01/2019.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ng hàng nông ngh và phát triển nông th Việt N. Buộc ông Đồng Văn Ng có trách nhiệm trả cho Ng hàng Nông ngh & Phát triển nông th Việt N số tiền nợ gốc theo hai hợp đồng tín dụng là **665.000.000đ, số tiền nợ lãi** tính đến ngày xét xử, ngày 19/8/2021 là **115.894.653đ, Tổng cộng là: 780.894.653đ. (Bảy trăm tám mươi triệu, tám trăm chín mươi tư nghìn, sáu trăm năm mươi ba đồng)** và lãi phát sinh cho đến khi trả hết khoản nợ cho nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Trường hợp ông Ng không thực hiện việc trả nợ cho Ng hàng nông ngh và phát triển nông thôn Việt N, thì Ng hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việ có quyền yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp, theo Hợp đồng thế chấp số: 3514/077/25/2015 ngày 18/6/ 2015 mà ông Ng và bà L đã ký kết với Ng hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Hậu L nhận định:*

**[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:** Tranh chấp về “Hợp đồng tín dụng” giữa Ng hàng Nông ngh & Phát triển Nông thôn Việt N với ông Đồng Văn Ng là tranh chấp Dân sự, bị đơn có địa chỉ: xã Ngư L, huyện Hậu L, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hậu L, theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

**[2]. Về thủ tục tố tụng:** Sau khi thụ lý vụ án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông Đồng Văn Ng và bà Hoàng Thị L vẫn vắng mặt, Tòa án đã về tại địa phương xác

minh và thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng như thông báo thụ lý vụ án. Thông báo phiên họp kiểm tra, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đối với ông Ng và bà L. Qua xác minh tại địa phương, hiện tại ông Ng và bà L không có mặt tại địa phương, nên Tòa án đã tiến hành làm thủ tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng tại thôn Bắc Th, Ủy ban nhân dân xã Ngư L, theo quy định của pháp luật. Do ông Ng và bà L vắng mặt nên các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ngày 23/7/2021 ông Ng và bà L vắng mặt, nên phiên Tòa phải hoãn và mở lại phiên tòa vào ngày 19/8/2021, nhưng ông Ng và bà L vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do: Đại diện Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; Khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

**[3]. Về nội dung vụ án:** Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ông Đồng Văn Ng đã ký các hợp đồng tín dụng với Ng hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Hậu L – Bắc Thanh H cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201603062 ngày 21 tháng 06 năm 2016 với số tiền cho vay là 1.000.000.000 đồng để mua máy lắp tàu và ngư lưới cụ phục vụ hoạt động khai thác hải sản. Lãi suất tại thời điểm vay 11%/năm. Thời hạn vay 05 năm, hạn trả cuối cùng ngày 20/06/2021. Phân kỳ trả nợ cụ thể như sau:

Ngày 20/6/2017 trả nợ 100.000.000đ; Ngày 20/6/2018 trả nợ 150.000.000đ; Ngày 20/6/2019 trả nợ 200.000.000đ; Ngày 20/6/2020 trả nợ 250.000.000đ; Ngày 20/6/2021 trả nợ 300.000.000đ

- Hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201902974 ngày 27 tháng 06 năm 2019 với số tiền cho vay là 200.000.000 đồng để sửa máy thủy và mua ngư cụ phục vụ hoạt động khai thác hải sản. Lãi suất tại thời điểm vay 11%/năm. Thời hạn vay 02 năm, hạn trả cuối cùng ngày 20/06/2021. Phân kỳ trả nợ cụ thể như sau: Ngày 20/6/2020 trả nợ 100.000.000đ; Ngày 20/6/2021 trả nợ 100.000.000đ

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Ng không thực hiện đúng cam kết đã ký trong hợp đồng tín dụng: cụ thể kể từ ngày ký hai hợp đồng tín dụng đến thời điểm giao dịch cuối cùng ngày 08/02/2021 ông Ng chỉ trả được cho Ng hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền gốc là 475.000.000đ, của hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201603062 ngày 21 tháng 06 năm 2016, còn nợ lại 525.000.000đ. Đối với hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201902974 ngày 27 tháng 06 năm 2019 ông Ng vẫn chưa trả được tiền gốc theo định kỳ. Theo thỏa thuận mà hai bên đã ký kết, đến ngày 20/6/2020 ông Ng không trả được nợ cho Ng hàng, như vậy là ông Ng đã vi phạm các thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, nên các khoản nợ gốc còn lại phải chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 20/6/2020.

Về tiền lãi, tính đến ngày 28/02/2021 ông Ng còn nợ của Ng hàng theo hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201603062 ngày 21/6/2016 là 40.784.024đ



Đối với hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201902974 ngày 27/ 06/ 2019, là 29.338.357đ

Mặc dù Ng hàng đã nhiều lần đôn đốc, thông báo và mời ông Ng và bà L đến làm việc để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nhưng ông Ng và Bà L vẫn không đến và cũng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ng hàng.

Vì vậy, ngày 19/3/2021. Ng hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Đồng Văn Ng và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải trả nợ cho Ng hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi nêu trên. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 08/4/2021 và ngày 10/8/2021 ông Ng đã trả thêm cho Ng hàng được 60.000.000đ tiền gốc của hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-2016 03062 ngày 21/06/2016.

Theo hợp đồng tín dụng số 3514-LAV- 201603062 ngày 21/06/2016, số tiền vay là 1.000.000.000đ, tổng số tiền lãi tính đến ngày xét xử, ngày 19/8/2021 là 441.759.924đ, ông Ng đã trả được cho Ng hàng tiền nợ gốc 525.000.000đ và lãi **368.614.587đ** . Như vậy số tiền ông Ng phải trả nợ cho Ng hàng, là nợ gốc 465.000.000 đ và lãi **73.145.337 đ**.

Theo hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201902974 ngày 27/06/2019 số tiền vay là 200.000.000đ, tổng số tiền lãi tính đến ngày xét xử, ngày 19/8/2021 là 54.201.370đ, ông Ng chưa trả được tiền nợ gốc, nhưng đã trả số tiền lãi là **11.452.054đ**. Như vậy số tiền ông Ng phải trả nợ cho Ng hàng, là nợ gốc 200.000.000 đ và lãi **42.749.316 đ**.

Tổng cộng theo hai hợp đồng tín dụng mà Ng hàng yêu cầu ông Ng phải trả cho Ng hàng: Tiền nợ gốc là **665.000.000đ**, tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử là **115.894.653đ**, **Cộng bằng 780. 894.653đ**.

\*Xét thấy hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201603062 ngày 21/06/2016 và hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201902974 ngày 27/06/2019 giữa ông Đồng Văn Ng ký với Ng hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam về đối tượng tham gia ký hợp đồng cũng như nội dung thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là phù hợp đúng quy định của pháp luật và được pháp luật bảo vệ, việc Ng hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt N có đơn khởi kiện đối với ông Đồng Văn Ng và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong phạm vi thời hiệu mà pháp luật quy định. Về lãi suất hai bên đã thỏa thuận mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định pháp luật, như vậy là hợp pháp

Nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ng hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện đối với ông Đồng Văn Ng và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L . Buộc ông Đồng Văn Ng có trách nhiệm trả cho Ng hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt N số tiền nợ gốc là **665.000.000đ**, số tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử, ngày 19/8/2021 là **115.894.653đ**, Tổng cộng là: **780. 894.653đ**. (*Bảy trăm tám mươi triệu, tám trăm chín mươi tư nghìn, sáu trăm năm mươi ba đồng*) là hoàn toàn phù hợp đúng quy định của pháp luật.

**[4].Về tài sản thế chấp:** Khi ký hợp đồng tín dụng với Ng hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam ông Đồng Văn Ng và bà Hoàng Thị L đã đồng ý thế chấp:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 602534, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01837 do UBND huyện Hậu L cấp ngày 31/8/2012.

Thửa đất số: 257 ; tờ bản đồ số: 3; Địa chỉ thửa đất: Thôn Bắc Th, xã Ngư L, huyện Hậu L, tỉnh Thanh H; Diện tích 103 m<sup>2</sup> ; Mục đích sử dụng đất ở nông thôn 103 m<sup>2</sup> ; Thời hạn sử dụng lâu dài; Nguồn gốc đất nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, đứng tên ông Đồng Văn Ng và bà Hoàng Thị L.

Tài sản gắn liền với đất 01 nhà cấp 4, kết cấu kiên cố, 2 tầng, diện tích xây dựng 36m<sup>2</sup>, tổng diện tích sử dụng 54 m<sup>2</sup>

Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 3514/077/25/2015 ngày 18/6/ 2015 ký kết giữa Bên nhận thế chấp là Ng hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam, bên thế chấp là ông Đồng Văn Ng và bà Hoàng Thị L đã được công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Hậu L. ( Tài sản trên đất của gia đình ông Ng và bà L còn có các công trình phụ trợ khác).

Xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp giữa Ng hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam với ông Đồng Văn Ng và bà Hoàng Thị L, là hoàn toàn tự nguyện về đối tượng tham gia hợp đồng và tài sản thế chấp là đúng với quy định của pháp luật. Như vậy là hợp pháp, trường hợp ông Đồng Văn Ng và bà Hoàng Thị L không trả được nợ (hoặc) trả nợ không đầy đủ cho Ng hàng, thì Ng hàng được quyền yêu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Hậu L kê biên phát mãi tài sản đã thế chấp để thu nợ cho Ng hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam là hoàn toàn có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

**[5].Về án phí:** Buộc ông Đồng Văn Ng phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ng hàng Nông ngh & Phát triển Nông thôn Việt N số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu L.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**\*Áp dụng:** Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 342; 355; 471;473;474 Bộ luật dân sự (năm 2005).

- Điều 317, 318, và 357, 463, Điều 466, 468 Bộ luật dân sự (năm 2015).

- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

-Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 11/01/2019; Điểm b khoản 1 Điều 24; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016.

\* **Tuyên Xử:** Vắng mặt ông Nhữ Ngọc T, ông Đồng Văn Ng và bà Hoàng Thị L.

\* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam.

\* Buộc ông Đồng Văn Ng phải trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc là: **665.000.000đ, số tiền nợ lãi** tính đến ngày xét xử, ngày 19/8/2021 **là 115.894.653đ, Tổng cộng là: 780. 894.653đ. (Bảy trăm tám mươi triệu, tám trăm chín mươi tư nghìn, sáu trăm năm mươi ba đồng)**

\* Kể từ ngày 20/8/2021, ông Ng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201603062 ngày 21/06/2016 và hợp đồng tín dụng số 3514-LAV-201902974 ngày 27/06/2019 đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

## **2.Về xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án:**

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Ng không thực hiện việc trả nợ cho Ng hàng Nông ngh và Phát triển Nông Thôn Việt N, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Hậu L kê biên phát mại tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 602534, số vào sổ cấp GCN: CH 01837 do UBND huyện Hậu L cấp ngày 31/8/2012.

Thửa đất số: 257 ; tờ bản đồ số: 3; Địa chỉ thửa đất: Thôn Bắc Th Xã Ngư L, huyện Hậu L, tỉnh Thanh H; Diện tích 103 m<sup>2</sup> ; Mục đích sử dụng đất ở nông thôn 103 m<sup>2</sup> ; Thời hạn sử dụng lâu dài; Nguồn gốc đất nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, đứng tên ông Đồng Văn Ng và bà Hoàng Thị L.

Tài sản gắn liền với đất 01 nhà cấp 4, kết cấu kiên cố, 2 tầng, diện tích xây dựng 36m2, tổng diện tích sử dụng 54 m2

Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 3514/077/25/2015 ngày 18/6/ 2015 ký kết giữa Bên nhận thế chấp là Ng hàng Nông ngh & Phát triển nông thôn Việt N, bên thế chấp là ông Đồng Văn Ng và bà Hoàng Thị L đã được công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Hậu L. (và các công trình phụ trợ khác).

Nếu sau khi kê biên phát mại tài sản theo hợp đồng thế chấp nêu trên không đủ tiền trả nợ cho Ng hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông Thôn Việt Nam, thì Ng hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Hậu L tiếp tục kê biên phát mại các tài sản khác của ông Ng và bà L để thu hồi nợ cho Ng hàng Nông ngh và Phát triển Nông Thôn Việt N.

\* **Về án phí:** Buộc ông Ng phải nộp 35.235.786đ án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ng hàng Nông ngh & Phát triển Nông Thôn Việt N – Chi nhánh huyện Hậu L – Bắc Thanh H số tiền 17.782.000đ tạm ứng án phí mà Ng hàng



Nông đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0008162 ngày 06/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu L.

**\* Về quyền kháng cáo:** Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam; Ông Ng và bà L có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (hoặc) ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

*\* 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 có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7A và Điều 9 Luật Thi hành án Dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận**

- VKSND huyện Hậu L;
- VKSND tỉnh Thanh H;
- Các đương sự;
- Chi cục THA huyện;
- Tòa án ND tỉnh Thanh H;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**(ĐÃ KÝ)**

**Nguyễn Xuân Chuyên**