

Bản án số: 02/2021/KDTM-ST

Ngày: 10/9/2021

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG XƯƠNG - TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Lợi

Bà Nguyễn Thị Lệ Thanh

- Thư ký phiên tòa:

Bà Trần Thị Hương - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Xương tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Hương Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa xét xử công khai vụ án Dân sự thụ lý số 02/2021/TLST-KDTM ngày 02 tháng 6 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXXST - KDTM ngày 02 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2021/QĐST-KDTM ngày 20/8/2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng N

Địa chỉ: phường C, Quận Ba Đình, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Trần Văn T - Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Nam Thanh Hóa

(Theo giấy ủy quyền số 2965/2019/QĐ- NHNo.-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N).

- Ông Thi Văn T - Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Nam Thanh Hóa (có mặt)

(Theo giấy ủy quyền số 2467/QĐ- NHNo.NTH-GĐ ngày 31/7/2020 của Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Nam Thanh Hóa).

*** Bị đơn:** Ông Bùi Ngọc L - sinh năm: 1974 (vắng mặt)

Nơi đăng ký HKTT và nơi cư trú cuối cùng: Thôn H, xã L, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

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

Bà Nguyễn Thị M - sinh năm: 1983 (vắng mặt)

Nơi đăng ký HKTT và nơi cư trú cuối cùng: Thôn H, xã L, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa

Ông Bùi Ngọc L và bà Nguyễn Thị M bị Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương tuyên bố vắng mặt tại nơi cư trú theo Quyết định số 03/2020/QĐST - VDS ngày 19/11/2020.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 30/3/2017 và ngày 31/5/2019 Ngân hàng N - Chi nhánh Nam Thanh Hóa (trước đây là Ngân hàng N- Chi nhánh huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa) và ông Bùi Ngọc L có thỏa thuận ký kết các Hợp đồng tín dụng để vay vốn với tổng mức cấp tín dụng là: 1.700.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*). Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201702236 ngày 30/03/2017; số tiền vay: 400.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*); Thời hạn vay: 36 tháng; Lãi suất vay tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng: 11%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay: Xây dựng cửa hàng phục vụ sản xuất kinh doanh

- Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201904543 ngày 31/05/2019; số tiền vay: 1.300.000.000đ (*Một tỷ ba trăm triệu đồng*); Thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất vay vốn tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng: 9%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay: Kinh doanh đồ mộc dân dụng.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân cho ông Bùi Ngọc L vào ngày 31/03/2017 số tiền 400.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*), ngày 31/05/2019 số tiền 500.000.000đ (*Năm trăm triệu đồng*), ngày 03/06/2019 số tiền 550.000.000đ (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*) theo thỏa thuận. Tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho ông Bùi Ngọc L là 1.450.000.000đ (*Một tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng*) của hai hợp đồng.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng trên gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 997, tờ bản đồ số 6, diện tích 150m², bản đồ địa chính xã Quảng Lộc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 741938 do UBND

huyện Quảng Xương cấp ngày 05/06/2015 mang tên ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M (Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa). Thẻ hiện tại Hợp đồng thế chấp số 3519/023/73/2018 ngày 21/05/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (nay là Chi nhánh Nam Thanh Hóa) với ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M. Bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201702236 ngày 30/3/2017 và Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201904543 ngày 31/5/2019.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 529, tờ bản đồ số 6, diện tích 670m² (trong đó đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 470m², nhà ở cấp 4, 01 tầng, hoàn thành xây dựng năm 2010, diện tích xây dựng: 78,2m², diện tích sàn: 78,2m²) bản đồ địa chính xã Quảng Lộc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 749665 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 19/10/2015 mang tên ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M (Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa). Thẻ hiện tại Hợp đồng thế chấp số 3519/024/73/2018 ngày 21/05/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (nay là Chi nhánh Nam Thanh Hóa) với ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M. Bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201702236 ngày 30/3/2017 và Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201904543 ngày 31/5/2019.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 690, tờ bản đồ số 6, diện tích 135m², bản đồ địa chính xã Quảng Lộc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 368842 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 17/9/2015 mang tên ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M (Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa). Thẻ hiện tại Hợp đồng thế chấp số 3519/021/73/2018 ngày 21/05/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (nay là Chi nhánh Nam Thanh Hóa) với ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M. Bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201702236 ngày 30/3/2017 và Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201904543 ngày 31/5/2019.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 649, tờ bản đồ số 8, diện tích 150m², bản đồ địa chính xã Quảng Lộc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 819300 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 10/4/2015 mang tên ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M (Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa). Thẻ hiện tại Hợp đồng thế chấp số 3519/020/73/2018 ngày 21/05/2018 giữa Ngân hàng N

- Chi nhánh huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (nay là Chi nhánh Nam Thanh Hóa) với ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M. Bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201702236 ngày 30/3/2017 và Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201904543 ngày 31/5/2019.

Quá trình thực hiện Hợp đồng thời gian đầu ông Bùi Ngọc L thực hiện nghĩa vụ thanh toán đầy đủ. Ngày 09/9/2019 ông Bùi Ngọc L đã xin rút các tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 690, tờ bản đồ số 6, diện tích 135m², bản đồ địa chính xã Quảng Lộc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 368842 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 17/9/2015 mang tên ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M (Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa). Thẻ hiện tại Hợp đồng thế chấp số 3519/021/73/2018 ngày 21/05/2018 giữa Ngân hàng N

- Chi nhánh huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (nay là Chi nhánh Nam Thanh Hóa) với ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 649, tờ bản đồ số 8, diện tích 150m², bản đồ địa chính xã Quảng Lộc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 819300 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 10/4/2015 mang tên ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M (Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa). Thẻ hiện tại Hợp đồng thế chấp số 3519/020/73/2018 ngày 21/05/2018 giữa Ngân hàng N

- Chi nhánh huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (nay là Chi nhánh Nam Thanh Hóa) với ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M.

Tuy nhiên trong thời hạn tiếp tục thực hiện các Hợp đồng tín dụng ông Bùi Ngọc L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ và các cam kết với Ngân hàng. Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Tính đến ngày xét xử hôm nay (10/9/2021) ông Bùi Ngọc L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền của hai Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201702236 ngày 30/3/2017 và Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201904543 ngày 31/5/2019 là: 1.009.842.178đ (*Một tỷ không trăm linh chín triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn một trăm bảy mươi tám đồng*) (Trong đó: Nợ gốc: 799.000.000đ; Lãi trong hạn: 19.292.446đ; Lãi quá hạn: 191.549.732đ)

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông Bùi Ngọc L phải trả toàn bộ số tiền nợ gồm gốc và lãi cho Ngân hàng. Nếu ông Bùi Ngọc L không trả được nợ

thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

*** Đối với bị đơn ông Bùi Ngọc L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M:**

Ông Bùi Ngọc L và bà Nguyễn Thị M đã đi khỏi nơi cư trú từ tháng 9 năm 2019 không có tin tức gì. Ngân hàng N đã yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông L, bà M. Ngày 20/11/2020 Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương đã ra Quyết định 03/2020/QĐ - TA Quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú số đối với ông Bùi Ngọc L và bà Nguyễn Thị M, tuy nhiên đến nay vẫn không có tin tức gì về ông L, bà M.

Ngày 02/6/2021 Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương đã thụ lý vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm. Quá trình giải quyết vụ án đã tiến hành niêm yết các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật, nhưng ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M vẫn vắng mặt không có lý do.

* Tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ L quan vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã trình bày.

* Đại diện VKS phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình thiết lập hồ sơ vụ án, Thẩm phán, HĐXX và Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định tại điều 48,49,51 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại điều 70,71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70,72 của Bộ luật tố tụng dân sự

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 147; điểm b, điểm d khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của BLTTDS. Điều 299; Điều 463; Điều 466 và Điều 470 của BLDS. Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điểm b khoản 1 Điều 3; điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp và quản lý sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam; buộc ông Bùi Ngọc L phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi theo các HĐTD kèm giấy nhận nợ mà các bên đã ký kết ngày 30/3/2017 và 31/5/2019 tính đến ngày xét xử là: 1.009.842.178đ (*Một tỷ không trăm linh chín triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn một trăm bảy mươi tám đồng*) (Trong đó: Nợ gốc: 799.000.000đ; Lãi trong hạn: 19.292.446đ; Lãi quá hạn: 191.549.732đ).

Ông Bùi Ngọc L còn tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với khoản dư nợ gốc kể từ ngày 11/9/2021 cho đến khi thanh toán hết số nợ theo mức lãi suất và các điều khoản quy định mà hai bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng ngày 30/3/2017 và 31/5/2019. Nếu ông L không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí: Ông Bùi Ngọc L phải chịu án phí KDTM sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng N không phải chịu án phí KDTM sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn H, xã L, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Mặt khác tài sản bảo đảm thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông L, bà M cũng ở thôn H, xã L, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa nên khi có tranh chấp xảy ra thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a,c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Bùi Ngọc L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, Tòa án đã tiến hành niêm yết các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật; tuy nhiên ông L, bà M đều vắng mặt không có lý do. Mặt khác, ngày 20/11/2020 Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đã có Quyết định số 03/2020/QĐ-TA Quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông Bùi Ngọc L và bà Nguyễn Thị M, nhưng đến nay vẫn không có tin tức gì của ông L, bà M.

Như vậy theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án; Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Bùi Ngọc L và bà Nguyễn Thị M.

[2] *Xét yêu cầu của nguyên đơn:* Ngày 30/7/2017 và ngày 31/5/2019 ông Bùi Ngọc L có ký với Ngân hàng N hợp đồng tín dụng số 3519LAV201702236

và 3519LAV201904543 kiêm khế ước để vay vốn với tổng hạn mức là 1.700.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*) Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201702236 ngày 30/03/2017; số tiền vay: 400.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*); Thời hạn vay: 36 tháng; Lãi suất vay tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng: 11%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay: Xây dựng cửa hàng phục vụ sản xuất kinh doanh

- Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201904543 ngày 31/05/2019; số tiền vay: 1.300.000.000đ (*Một tỷ ba trăm triệu đồng*); Thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất vay vốn tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng: 9%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay: Kinh doanh đồ mộc dân dụng.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Bùi Ngọc L số tiền là 1.450.000.000đ (*Một tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng*) của hai hợp đồng trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Bùi Ngọc L đã không thực hiện đúng cam kết theo các điều khoản tại các hợp đồng đã ký về việc thanh toán nợ gốc và lãi theo lịch trả nợ; vì vậy khoản nợ của ông Bùi Ngọc L còn nợ, Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến thời điểm vụ án được đưa ra xét xử (10/9/2021) ông Bùi Ngọc L còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền là: 1.009.842.178đ (*Một tỷ không trăm linh chín triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn một trăm bảy mươi tám đồng*) (Trong đó: Nợ gốc: 799.000.000đ; Lãi trong hạn: 19.292.446đ; Lãi quá hạn: 191.549.732đ).

Thấy rằng tranh chấp hợp đồng trên không phải là tranh chấp hợp đồng vay tài sản thông thường mà là tranh chấp hợp đồng tín dụng, các thỏa thuận về lãi suất của các bên đã ký kết trong hợp đồng là phù hợp với Luật tổ chức tín dụng. Phía Ngân hàng xuất trình các tài liệu chứng cứ chứng minh là đã thực hiện nhiều biện pháp yêu cầu trả nợ theo như thỏa thuận, nhưng đến nay ông Bùi Ngọc L vẫn không thực hiện thanh toán theo cam kết. Việc ông Bùi Ngọc L không trả được nợ đã gây ảnh hưởng không nhỏ đến quá trình kinh doanh của Ngân hàng. Như vậy ông Bùi Ngọc L đã vi phạm các điều khoản của Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Vì vậy yêu cầu ông Bùi Ngọc L trả toàn bộ số nợ gốc và lãi của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam là có căn cứ cần chấp nhận.

[3] *Đối với quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ thi hành án:*

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ ông Bùi Ngọc L và bà Nguyễn Thị M đã thế chấp tài sản là:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 997, tờ bản đồ số 6, diện tích 150m², bản đồ địa chính xã Quảng Lộc,

huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 741938 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 05/06/2015 mang tên ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M (Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa). Thẻ hiện tại Hợp đồng thế chấp số 3519/023/73/2018 ngày 21/05/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (nay là Chi nhánh Nam Thanh Hóa) với ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M. Bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201702236 ngày 30/3/2017 và Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201904543 ngày 31/5/2019.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 529, tờ bản đồ số 6, diện tích 670m² (trong đó đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 470m², nhà ở cấp 4, 01 tầng, hoàn thành xây dựng năm 2010, diện tích xây dựng: 78,2m², diện tích sàn: 78,2m²) bản đồ địa chính xã Quảng Lộc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 749665 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 19/10/2015 mang tên ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M (Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa). Thẻ hiện tại Hợp đồng thế chấp số 3519/024/73/2018 ngày 21/05/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (nay là Chi nhánh Nam Thanh Hóa) với ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M. Bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201702236 ngày 30/3/2017 và Hợp đồng tín dụng số 3519LAV201904543 ngày 31/5/2019.

Việc thế chấp tài sản đã được công chứng và đăng ký tài sản bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có tranh chấp gì về tài sản thế chấp. Vì vậy yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam về quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí: Ông Bùi Ngọc L là bên vi phạm hợp đồng nên phải chịu tiền án phí KDTM sơ thẩm theo quy định của pháp luật là: 42.295.000đ (*Bốn mươi hai triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng*).

Ngân hàng N không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 20.520.000đ (*Hai mươi triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng*).

Vì các lý do trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 147; điểm b, điểm d khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của BLTTDS. Điều 299; Điều 463; Điều 466 và Điều 470 của BLDS. Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điểm b khoản 1 Điều 3; điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp và quản lý sử dụng án phí lệ phí Tòa án; Tiết d tiêu mục 1.4 Mục 1 phần II Danh mục mức án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Bùi Ngọc L phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 10/9/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) theo các Hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ các bên đã ký kết ngày 30/3/2017 và ngày 31/5/2019 là:

Nợ gốc: 799.000.000đ.

Nợ lãi trong hạn: 19.292.446đ.

Nợ lãi quá hạn: 191.549.732đ.

Tổng cộng: **1.009.842.178đ**

(Một tỷ không trăm linh chín triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn một trăm bảy mươi tám đồng).

Trong trường hợp ông Bùi Ngọc L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên, Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án thi hành kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 997, tờ bản đồ số 6, diện tích 150m², bản đồ địa chính xã Quảng Lộc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 741938 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 05/06/2015 mang tên ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M (Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa). Thể hiện tại Hợp đồng thế chấp số 3519/023/73/2018 ngày 21/05/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (nay là Chi nhánh Nam Thanh Hóa) với ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 529, tờ bản đồ số 6, diện tích 670m² (trong đó đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 470m², nhà ở cấp 4, 01 tầng, hoàn thành xây dựng năm 2010, diện tích xây dựng: 78,2m², diện tích sàn: 78,2m²) bản đồ địa chính xã Quảng Lộc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 749665 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 19/10/2015 mang tên ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị

M (Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa). Thể hiện tại Hợp đồng thế chấp số 3519/024/73/2018 ngày 21/05/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (nay là Chi nhánh Nam Thanh Hóa) với ông Bùi Ngọc L, bà Nguyễn Thị M.

Ông Bùi Ngọc L tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với khoản dư nợ gốc kể từ ngày 11/9/2021 cho đến khi thanh toán hết số nợ theo mức lãi suất và các điều khoản quy định mà hai bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ.

Các bên đương 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.

Về án phí: Ông Bùi Ngọc L phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: **42.295.000đ** (Bốn mươi hai triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng)

Trả lại cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 20.520.000đ (Hai mươi triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2019/0000432 ngày 02/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quảng Xương.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn là Ngân hàng N, vắng mặt bị đơn là ông Bùi Ngọc L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M.

Ngân hàng N có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Ông Bùi Ngọc L và bà Nguyễn Thị M có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND H Quảng Xương;
- Chi cục THADS huyện Quảng Xương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Đào Thị Thu Thủy

