

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VB
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Bản án số: 06/2023/DS-ST
Ngày 13-4-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VB, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thương Huyền

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Quyết

Bà Nguyễn Thị Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ly Ly - Thư ký Toà án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VB tham gia phiên tòa: Ông Khắc Thành Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2023/QĐST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* NN NN & PTNT; địa chỉ: Số Y, LH, phường TC, quận BD, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Quang V, Phó Giám đốc NN NN & PTNT; ông V có mặt.

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Hoàng Bá K và bà Vi Thị H ; nơi cư trú: Thôn A, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng; ông K , bà H đều vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Ngô Thị K; nơi cư trú: Thôn A, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn là NN NN & PTNT do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 29-7-2020, NN NN & PTNT (gọi tắt là Agribank) Chi nhánh Nam Am Đông Hải Phòng có ký hợp đồng tín dụng số 2118LAV202001862 cho vợ chồng ông Hoàng Bá K và bà Vi Thị H ở Thôn A, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng vay số tiền là 215.000.0000 đồng (Hai trăm mười lăm triệu đồng). Mục đích vay: Mua sắm đồ dùng nội thất gia đình. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 29-7-2020 đến ngày 29-7-2021. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 11,5%. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, bên vay đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số 495/2017/HĐTC ngày 16-11-2017 giữa bà Ngô Thị K (Bên thế chấp), anh Hoàng Bá K, chị Vi Thị H (Bên được cấp tín dụng) và NN NN & PTNT (Bên nhận thế chấp). Cụ thể tài sản thế chấp: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 229m² đất tại thửa 797, tờ bản đồ số 03 và tài sản khác gắn liền với đất; địa chỉ thửa đất: Thôn Cung Chúc, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 407110. Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 92/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 20-12-1996 mang tên bà Ngô Thị K. Hợp đồng thế chấp này đã được chứng thực và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện VB, thành phố Hải Phòng. Đến nay, vợ chồng ông K, bà H mới thanh toán trả Ngân hàng 6.029.000 đồng tiền gốc và 34.271.605 đồng tiền lãi. Ngân hàng đã chuyển số tiền vay sang nợ quá hạn từ ngày 30-7-2021. Tổng dư nợ tín dụng của vợ chồng ông K, bà H theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 13-4-2023 bao gồm cả dư nợ gốc và dư nợ lãi, cụ thể như sau: Tiền gốc: 208.9771.000 đồng, tiền lãi trong hạn là: 27.731.880 đồng, lãi quá hạn là: 18.458.294 đồng; tổng cộng: 255.161.177 đồng, vợ chồng ông Hoàng Bá K và bà Vi Thị H chưa trả cho Ngân hàng.

Kể từ khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng liên tục có thông báo và công văn đôn đốc nợ. Mặt khác, Ngân hàng cũng đã có biên bản làm việc cũng như thông báo về việc quản lý tài sản thế chấp, tuy nhiên vợ chồng ông K, bà H vẫn không hợp tác trả nợ. Việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng của bên vay đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông K, bà H phải thanh toán trả số tiền gốc là 208.971.000 đồng; lãi trong hạn: 27.731.883 đồng; lãi quá hạn: 18.458.294 đồng; tổng cộng: 255.161.177 đồng và lãi phát sinh từ ngày 14-4-2023 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp vợ chồng ông Hoàng Bá K và bà Vi Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 495/2017/HĐTC ngày 16-11-2017 giữa bà Ngô Thị K (Bên thế chấp) và NN NN & PTNT (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 229m² đất tại thửa 797, tờ bản đồ số 03 và tài sản khác gắn liền với đất; địa chỉ thửa đất: Thôn Cung Chúc, xã TL, huyện VB, thành

phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 407110 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 20-12-1996 mang tên bà Ngô Thị K. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông K, bà H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay.

Tại bản tự khai, các biên bản khác và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn vợ chồng ông Hoàng Bá K và bà Vi Thị H thống nhất trình bày: Vào ngày 29-7-2020, vợ chồng ông bà có vay của NN NN & PTNT, Chi nhánh Nam An Đông Hải Phòng số tiền là 215.000.0000 đồng (Hai trăm mười lăm triệu đồng), theo hợp đồng tín dụng số 2118LAV202001862, loại tiền vay: VND; mục đích sử dụng tiền vay: Mua sắm đồ dùng nội thất gia đình; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 29-7-2020 đến ngày 29-7-2021. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 11,5%. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, bà Ngô Thị K (là mẹ đẻ ông Hoàng Bá K) đã tự nguyện thế chấp tài sản theo hợp đồng số 495/2017/HĐTC ngày 16-11-2017 giữa bà Ngô Thị K (Bên thế chấp) và NN NN & PTNT (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 229m² đất tại thửa 797, tờ bản đồ số 03 và tài sản khác gắn liền với đất; địa chỉ thửa đất: Thôn Cung Chúc, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 407110 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 20-12-1996 đứng tên bà Ngô Thị K. Do làm ăn không thuận lợi nên vợ chồng ông, bà chưa có điều kiện để trả nợ trả Ngân hàng số tiền gốc và lãi như cam kết. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà thanh toán trả số tiền gốc và lãi, vợ chồng ông bà đồng ý trả nợ và xin trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Vợ chồng ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Ngô Thị K trình bày: Bà là mẹ đẻ anh Hoàng Bá K. Vào năm 2020 vợ chồng anh Hoàng Bá K và chị Vi Thị H có vay vốn tại Ngân hàng số tiền là 215.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2118LAV202001862. Để bảo đảm nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí phát sinh liên quan đến hợp đồng tín dụng, bà đã dùng tài sản của mình thế chấp đảm bảo khoản vay của vợ chồng anh K. Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng 229m² đất và tài sản trên đất, tại thửa 797, tờ bản đồ số 3, Thôn Cung Chúc, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân huyện VB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 407110 ngày 20-12-1996 đứng tên bà. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh K trả nợ số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng, trong trường hợp vợ chồng anh K không trả được nợ và đề nghị phát mại tài sản bà đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Tài sản thế chấp là diện tích 229m² đất tại thửa 797, tờ bản đồ số 03; địa chỉ thửa đất: Thôn Cung Chúc, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà xây 03 tầng, công trình

phụ khép kín, 01 chuồng chăn nuôi, 01 nhà chứa đồ. Đất ở đã được Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 407110 ngày 20-12-1996 đứng tên bà Ngô Thị K.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đồng thời phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về: Thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, việc thu thập chứng cứ, việc xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; nguyên đơn chấp hành yêu cầu của Tòa án về cung cấp chứng cứ, tham gia các hoạt động tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không tham gia đầy đủ các hoạt động tố tụng, tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do, tuy nhiên vi phạm của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 502, 688 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai; Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc vợ chồng ông Hoàng Bá K và bà Vi Thị H phải trả nợ NN NN & PTNT số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 13-3-2023 là 255.161.177 đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 14-4-2023 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2118LAV202001862 ngày 29 tháng 7 năm 2020.

Trường hợp vợ chồng ông K, bà H không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho NN NN & PTNT thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 229m² đất và ngôi nhà cùng các tài sản khác gắn liền trên đất hiện tại cũng như hình thành trong tương lai tại thửa đất số 797, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: Thôn Cung Chúc, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 407110 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 20-12-1996 mang tên bà Ngô Thị K để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông K, bà H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay.

Về án phí: NN NN & PTNT không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, vợ chồng ông K bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng về việc nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Vợ chồng ông Hoàng Bá K và bà Vi Thị H có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại Thôn A, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Theo hợp đồng tín dụng vợ chồng ông K , bà H vay vốn để mua sắm đồ dùng. Việc NN NN & PTNT khởi kiện đối với vợ chồng ông Hoàng Bá K và bà Vi Thị H trong thời hạn pháp luật quy định. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự của Tòa án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc không do trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Hoàng Bá K , bà Vi Thị H và bà Ngô Thị K.

- Về nội dung vụ án:

[4] Xét hợp đồng tín dụng số 2118LAV202001862 ngày 29 tháng 7 năm 2020. Vợ chồng ông Hoàng Bá K và bà Vi Thị H là người đã trực tiếp ký hợp đồng tín dụng nêu trên với NN NN & PTNT, Chi nhánh Nam Am Đông Hải Phòng để vay số tiền là 215.000.0000 đồng (Hai trăm mười lăm triệu đồng); loại tiền vay: VND; mục đích sử dụng tiền vay để mua sắm đồ dùng nội thất gia đình; thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 29-7-2020 đến ngày 29-7-2021. Lãi suất tại thời điểm vay là: 11,5%. Về hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng và vợ chồng ông K , bà H phù hợp với quy định tại các Điều 280, 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Do vậy hợp đồng tín dụng số 2118LAV202001862 ngày 29 tháng 7 năm 2020 có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện theo hợp đồng. Đến nay, vợ chồng ông K , bà H mới thanh toán trả Ngân hàng 6.029.000 tiền gốc; 34.271.605 tiền lãi. Từ ngày 30-7-2021, bên vay đã phát sinh nợ quá hạn khoản vay gốc và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, vợ chồng ông K , bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ

gốc và lãi theo hợp đồng. Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu xử lý nợ là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng và khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[5] Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi của nguyên đơn: Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi trong hạn, lãi quá hạn tại hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, quy định lãi suất cho vay trong hệ thống của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn được áp dụng bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Dư nợ gốc tính lãi phù hợp với quy định của pháp luật. Xét thỏa thuận về mức lãi suất vay, lãi suất quá hạn của các bên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Từ những phân tích trên đây, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng (đã được sửa đổi bổ sung năm 2017). Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NN NN & PTNT. Buộc vợ chồng ông Hoàng Bá K và bà Vi Thị H phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc còn lại theo hợp đồng tín dụng là: 208.971.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 13-4-2023 gồm lãi trong hạn là: 27.731.883 đồng, lãi quá hạn là: 18.458.294 đồng, tổng cộng: 255.161.177 đồng và lãi phát sinh từ ngày 14-4-2023 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng.

[6] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp tài sản số 495/2017/HĐTC ngày 16-11-2017 được dùng bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 2118LAV202001862 ngày 29 tháng 7 năm 2020 giữa bên thế chấp là bà Ngô Thị K, bên nhận thế chấp là Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 229m² đất tại thửa đất số 797, tờ bản đồ số 03 và tài sản khác gắn liền với đất; địa chỉ thửa đất: Thôn Cung Chúc, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 407110 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 20-12-1996 mang tên bà Ngô Thị K. Hợp đồng thế chấp này đã được chứng thực và đăng ký thế chấp ngày 16-11-2017 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện VB theo đúng quy định pháp luật. Nhận thấy, khi tham gia ký hợp đồng thế chấp, bà Ngô Thị K có đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các Điều 280, 292, 293, 295, 298, 299 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai nên hợp đồng thế chấp số 495/2017/HĐTC ngày 16-11-2017 là hợp pháp, bà Ngô Thị K phải thực hiện các thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản này. Nếu vợ chồng ông Hoàng Bá K và bà Vi Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký

kết thì chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, phát mại toàn bộ công trình xây dựng xây dựng trên đất để thu hồi nợ là đúng với sự thỏa thuận, phù hợp với Điều 298, 319, 398, 500, 502 Bộ luật Dân sự và Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 21, 56, 58, 68, 71 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả nợ được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí mà bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng: NN NN & PTNT nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp đủ và không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 502 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 288, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của NN NN & PTNT

Buộc vợ chồng ông Hoàng Bá K và bà Vi Thị H phải trả cho NN NN & PTNT số tiền nợ gốc và tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số 2118LAV202001862 ngày 29 tháng 7 năm 2020 với tổng số tiền là 255.161.177 đồng (Hai trăm năm mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi nghìn một trăm bảy mươi bảy đồng). Cụ thể: Tiền gốc: 208.971.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 13-4-2023 là 46.190.177 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 27.731.883 đồng; lãi quá hạn là: 18.458.294 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (14-4-2023), vợ chồng ông Hoàng Bá K và bà Vi Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số

tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2118LAV202001862 ngày 29 tháng 7 năm 2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Hoàng Bá K và bà Vi Thị H không trả được nợ cho NN NN & PTNT thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 495/2017/HĐTC ngày 16-11-2017 đã ký giữa bà Ngô Thị K- bên thế chấp và NN NN & PTNT - bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất đối với diện tích là 229m² và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thôn Thôn Cung Chúc, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng, thuộc thửa số 797, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 407110 do Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp ngày 20-12-1996 đứng tên bà Ngô Thị K.

Sau khi phát mại tài sản bảo đảm, nếu số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng còn thừa thì trả lại cho bà Ngô Thị K; nếu thiếu thì vợ chồng ông Hoàng Bá K và bà Vi Thị H phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng.

3. Về án phí:

NN NN & PTNT không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng 5.865.000 đồng (Năm triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VB theo biên lai thu số 00023693 ngày 07 tháng 10 năm 2022.

Vợ chồng ông Hoàng Bá K và bà Vi Thị H phải chịu 12.758.058 đồng (Mười hai triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn không trăm năm tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: NN NN & PTNT nhận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Ngân hàng đã nộp đủ chi phí nên không xem xét giải quyết.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7a 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND huyện VB,
TP Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Chi Cục Thi hành án dân sự
huyện VB;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Thị Thương Huyền