TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN C** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2024/DS-ST
Ngày: 20-6-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C - TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Như Quyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đăng Khoa.

2. Bà Nguyễn Thị Bích Phượng.

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Trần Tấn Huy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng N1.

Địa chỉ: B, L, phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Văn T – Giám đốc Ngân hàng N1 – Chi nhánh C. Ủy quyền lại ông Võ Đức T1 – Phó Giám đốc Chi nhánh C (theo văn bản ủy quyền ngày 29/11/2023).

- *Bị đơn:* Ông Võ Văn L, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số A, Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

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

1. Ông Võ Văn L, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số A, Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Ông Võ Thanh H, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3. Cháu Võ Thành N, sinh năm 2007;

4. Cháu Võ Thị Thanh T2, sinh năm 2009;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của cháu Võ Thành N *và cháu* Võ Thị Thanh T2: Bà Nguyễn Thị Hoài P, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số D, đường G, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/11/2023, 11/01/2024, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của ông Võ Đức T1 *là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn* Ngân hàng N1 *như sau*:

Ngày 29/11/2022, Ngân hàng N1 (sau đây được gọi tắt Ngân hàng) và ông Võ Văn L có ký Hợp đồng tín dụng vay vốn số 6605-LAV-202204791 với nội dung:

Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng;

Phương thức cho vay: Cho vay từng lần;

Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày ký đến hết ngày 25/11/2023.

Mục đích vay: nuôi bò thịt

Lãi suất cho vay có điều chỉnh tăng giảm theo từng thời điểm.

Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 10,5%/năm.

Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Lãi suất chậm trả: 5%/năm

Kỳ hạn trả lãi vay: theo phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay ông L cùng vợ là bà Trần Thị A có ký với ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2022349.LH ngày 29/11/2022. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 6, diện tích 501m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Ấ, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 122514, số vào sổ cấp GCN: CS 05731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/08/2018 cho ông Võ Văn L. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C1 và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 29/11/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ, cụ thể vi phạm kỳ trả lãi ngày 25/10/2023 và khoản nợ gốc đã quá hạn từ ngày 25/11/2023. Ngân hàng nhiều lần gửi văn bản thông báo đôn đốc yêu cầu trả nợ. Nhận thấy ông L đã vi phạm nghĩa vụ

thanh toán theo hợp đồng đã ký. Ngày 28/11/2023 ngân hàng đã chuyển toàn bộ tiền gốc 1.000.000.000 đồng sang nợ quá hạn.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bị đơn ông Võ Văn L thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 20/6/2024 là 1.109.499.330 đồng gồm nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 79.219.178 đồng, lãi quá hạn 29.684.932 đồng, lãi phạt chậm trả là 595.220 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng và bị đơn.

2. Trường hợp không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 6, diện tích 501m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Ấ, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 122514, số vào sổ cấp GCN: CS 05731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/08/2018 cho ông Võ Văn L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2022349.LH ngày 29/11/2022 ký giữa Ngân hàng N1 với ông Võ Văn L và bà Trần Thị A.

Bà Trần Thị A vợ của ông L đã chết vào ngày 30/4/2023 theo Giấy chứng tử số 17/2023 ngày 08/5/2023. Hàng thừa kế thứ nhất của bà A bao gồm ông Võ Văn L (chồng bà A), ông Võ Thanh H (con của bà A), ông Võ Thanh L1 (con bà A, ông L1 chết ngày 25/11/2023) nên hàng thừa kế thứ nhất của ông L1 gồm con Võ Thành N và Võ Thị Thanh T2 do bà Nguyễn Thị Hoài P đại diện tham gia tố tụng, ngoài ra không còn người nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng và ông L có thỏa thuận thời gian 03 tháng để cho ông L tự nguyện thanh toán nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, tính từ ngày thỏa thuận đến thời điểm hiện nay đã quá thời hạn 03 tháng nhưng ông L vẫn không tất toán nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, nay Ngân hàng yêu cầu ông L thanh toán toàn bộ số nợ trên sau khi Bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, nếu tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng thì ông L còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn L *trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:*

Ông thừa nhận ngày 29/11/2022, Ngân hàng N1 và ông có ký Hợp đồng tín dụng vay vốn số 6605-LAV-202204791 và để đảm bảo cho khoản vay vợ chồng ông có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2022349.LH ngày 29/11/2022 nội dung đúng như Ngân hàng đã trình bày.

Ông xác định còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi như ngân hàng nêu là đúng. Ông đồng ý trả toàn bộ số nợ này cho Ngân hàng. Trong trường hợp ông không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng thì ông đồng ý cho Ngân hàng yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 6, diện tích 501m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Hiện tại trên thửa đất

này có căn nhà cấp 4 của ông. Toàn bộ tài sản thế chấp do ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng, không chuyển nhượng, tặng cho hoặc cho bất cứ ai thuê mướn.

Ông L với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày ông là bà A là vợ của ông, bà A đã chết. Ông và bà A chỉ có hai người con là Võ Thanh H và Võ Thanh L1, không có con riêng, con nuôi nào khác, tài sản thế chấp là tài sản chung của ông và bà A, bà A có tham gia ký hợp đồng thế chấp. Nếu trong trường hợp ông không thanh toán được nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ cho ngân hàng thì ông cũng đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký.

Ông Võ Văn L có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của cháu Võ Thành N *và cháu* Võ Thị Thanh T2 *là bà* Nguyễn Thị Hoài P *trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:*

Đối với nội dung hợp đồng tín dụng giữa ông L và ngân hàng thì bà không có ý kiến. Nhưng do liên quan đến hợp đồng thế chấp giữa ông L, bà A, bà A đã chết ngày 30/4/2023.Tại thời điểm bà A chết hàng thừa kế của bà A gồm có ông Võ Văn L, ông Võ Thanh H, ông Võ Thanh L1. Đến ngày 25/11/2023 thì ông L1 chết, hàng thừa kế của ông L1 gồm có con chung giữa bà và ông L1 là Võ Thành N và Võ Thị Thanh T2, không còn ai khác, bà và ông Võ Thanh L1 là vợ chồng, nhưng đã ly hôn theo Quyết định số 02/2017/QĐST-HNGĐ ngày 03/01/2017 của TAND huyện C, tỉnh Long An.

Nay với tư cách là người đại diện hợp pháp theo pháp luật của cháu Võ Thành N và cháu Võ Thị Thanh T2 thì bà có ý kiến như sau: Việc ông L ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng thì ông L có trách nhiệm trả nợ không liên quan đến bà, nếu trong trường hợp ông L không thanh toán được nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ cho ngân hàng thì bà cũng đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký giữa ngân hàng với ông L, bà A. Hiện tại, bà bận việc không có thời gian đến Tòa án nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình tố tụng của vụ án.

Kiểm sát viên viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 317, 318, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự, Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Nghị quyết 326/2016 của UBTVQH ngày 30/12/2016 đề nghị giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1, cụ thể :

- Buộc ông Võ Văn L có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền còn nợ đến tạm tính đến hết ngày 20/6/2024 là 1.109.499.330 đồng gồm nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 79.219.178 đồng, lãi quá hạn 29.684.932

đồng, lãi phạt chậm trả là 595.220 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng và bị đơn. Trường hợp không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay.

Về án phí: bị đơn ông L là người cao tuổi nên đề nghị miễn án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Tranh chấp phát sinh giữa Ngân hàng N1 với ông Võ Văn L thông qua Hợp đồng tín dụng vay vốn ngày 29/11/2022, là tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng vay vốn ngày 29/11/2022, tại khoản 5 Điều 9 các bên có thỏa thuận "…, các Bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền tại nơi đóng trụ sở của A1 chi nhánh huyện C.". Do vậy, khi Ngân hàng có đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An căn cứ vào khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự để thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

[1.3] Ông Võ Văn L là bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Hoài P là người đại diện hợp pháp theo pháp luật của cháu Võ Thành N và cháu Võ Thị Thanh T2 vắng mặt và có yêu cầu xin giải quyết vắng mặt. Ông Võ Thanh H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét hiệu lực của Hợp đồng: Hợp đồng tín dụng số 6605-LAV-202204791 ngày 29/11/2022 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ trả nợ ngày 29/11/2022 giữa Ngân hàng và ông Võ Văn L; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2022349.LH ngày 29/11/2022 giữa Ngân hàng và ông Võ Văn L, bà Trần Thị A được xác lập giữa các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự; chủ thể hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Riêng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2022349.LH ngày 29/11/2022 đã được chứng thực tại Văn phòng C1 ngày 29/11/2022, số công chứng 12457, quyển số 13/2022TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 29/11/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An nên Hợp đồng tín dụng số 6605-LAV-202204791 ngày 29/11/2022, Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ trả nợ ngày 29/11/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2022349.LH ngày 29/11/2022 phát sinh hiệu lực giữa các bên.

[2.2] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 6605-LAV-202204791 ngày 29/11/2022, Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ trả nợ ngày 29/11/2022 giữa Ngân hàng và ông L cùng lời khai của các bên đương sự thừa nhận: ông L có vay của Ngân hàng số tiền 1.000.000.000 đồng. Thời hạn cho vay là 12 tháng, kể từ ngày ký đến hết ngày 25/11/2023. Mục đích vay nuôi bò thịt. Lãi suất cho vay có điều chỉnh tăng giảm theo từng thời điểm. Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 10,5%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả: 5%/năm. Kỳ hạn trả lãi vay: theo phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ.

[2.3] Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L không thực hiện thanh toán đúng theo tiến độ đã thỏa thuận nên khoản vay bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 28/11/2023. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông L đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, thừa nhận còn nợ ngân hàng là đúng. Nay, nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu ông Võ Văn L thanh toán số nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến hết ngày 20/6/2024 là 1.109.499.330 đồng gồm nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 79.219.178 đồng, lãi quá hạn 29.684.932 đồng, lãi phạt chậm trả 595.220 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.4] Ngân hàng yêu cầu trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Võ Văn L phải chịu lãi suất quá hạn phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các cam kết ký kết với Ngân hàng cho đến khi tất toán hết khoản vay. Điều này phù hợp với quy định tại Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên được chấp nhận.

[2.5] Xử lý hợp đồng thế chấp: tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2022349.LH ngày 29/11/2022 giữa Ngân hàng và ông Võ Văn L, bà Trần Thị A bao gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 6, diện tích 501m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Á, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 122514, số vào sổ cấp GCN: CS 05731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/08/2018 cho ông Võ Văn L; Căn cứ theo sự thừa nhận của đương sự, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định trên thửa đất có căn nhà cấp 4 của ông L, một bên nhà ba gian, một bên nhà một mái kết cấu vách tường, bê tông cốt thép mái lợp tôn phân định hai bên bằng đường đan nhỏ, có hàng rào lưới chung quanh. Các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp có trước thời điểm thế chấp. Hiện tại do ông L đang trực tiếp quản lý, sử dụng, không chuyển nhượng, tặng cho hoặc cho bất cứ ai thuê mướn. Nếu ông L không trả được nợ, hoặc trả không đầy đủ thì ông L đồng ý xử lý phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp.

[2.6] Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của cháu Võ Thành N và cháu Võ Thị Thanh T2 là bà Nguyễn Thị Hoài P đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký giữa ngân hàng với ông L, bà A trong trường hợp ông L không thanh toán được nợ hoặc thanh toán nợ không

đầy đủ cho Ngân hàng. Đối với ông Võ Thanh H không có ý kiến trình bày bằng văn bản cũng không đến Tòa án tham gia trong quá trình giải quyết vụ án.

[2.7] Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323 của Bộ luật Dân sự xác định trường hợp ông L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng thì ông L còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

[2.8] Từ những nhận định trên có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 1.200.000 đồng, do Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên buộc ông L có nghĩa vụ nộp hoàn trả lại Ngân hàng số tiền 1.200.000 đồng.

[4] Về án phí: bị đơn ông Võ Văn L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định. H1 lại Ngân hàng N1 tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227 Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 357, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 90, 91, 94, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 17 của Quyết định số 20/VBHN-NHNN ngày 22/5/2014 của Ngân hàng N2 quy định về ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng;

Căn cứ Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký giao dịch đảm bảo;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1 đối với bị đơn ông Võ Văn L.

Buộc bị đơn ông Võ Văn L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 số nợ gốc và nợ lãi tính đến hết ngày 20/6/2024 là 1.109.499.330 đồng, gồm nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 79.219.178 đồng, lãi quá hạn 29.684.932 đồng, lãi phạt chậm trả 595.220 đồng.

Từ ngày 21/6/2024 cho đến khi hoàn tất xong các khoản nợ, bên vay phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. 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. Trong trường hợp bị đơn ông Võ Văn L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, bao gồm Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 6, diện tích 501m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Ấ, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 122514, số vào sổ cấp GCN: CS 05731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/08/2018 cho người sử dụng ông Võ Văn L cùng toàn bộ tài sản có trên thửa đất (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An).

Các tài sản trên thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2022349.LH ngày 29/11/2022 giữa Ngân hàng N1 với ông Võ Văn L, bà Trần Thị A được chứng thực tại Văn phòng C1 ngày 29/11/2022, số công chứng 12457, quyển số 13/2022TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 29/11/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An.

Trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng N1 thì ông Võ Văn L còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N1 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bị đơn ông Võ Văn L phải chịu số tiền là 1.200.000 đồng. Do Ngân hàng N1 nộp tạm ứng trước nên ông Võ Văn L có nghĩa vụ nộp hoàn trả cho Ngân hàng N1.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí: bị đơn ông Võ Văn L là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí. H1 lại Ngân hàng N1 21.612.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010060 ngày 22/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên

tòa có quyền làm đơn kháng cáo kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện;
- Chi cục THA DS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; án văn.

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

Nguyễn Thị Như Quyền