TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LT** **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2024/KDTM-ST
Ngày: 14 - 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 LT, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Kim Thị Ánh Vân

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Kim Khuyên

Bà Trần Thị Hồng Minh

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Phan Minh Triều - Thư ký Tòa án nhân dân huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên toà:* Bà Đoàn Thị Thúy Nga- Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2024/TLST- KDTM ngày 15 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2024/QĐXXST-KDTM ngày 15 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng B (LPBank); địa chỉ: Toà nhà LPBank, số 210 đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T; Chức vụ: Tổng Giám đốc.

+ Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Tuấn L; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng B – Chi nhánh Vĩnh Phúc (Theo văn bản ủy quyền số 9721A/2023/QĐ-LPBank.GSKD&XLN ngày 11/7/2023)

+ Người được uỷ quyền lại:

- Ông Phan Văn T, sinh năm 1988- Chức vụ: Giám đốc- Phòng giao dịch LPBank LThh.(vắng mặt)

- Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1986- Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Phòng giao dịch LPBank (có mặt)

(Theo văn bản ủy quyền số 278/2024/UQ-LPB.VP ngày 10/6/2024)

- Bị đơn: Ông Trần Trọng V, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Bà Phạm Thị Vân H, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Đều cư trú: Thôn B, xã H, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 21 tháng 11 năm 2023 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng B (Gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ngày 06/09/2022, ông Trần Trọng V và vợ là bà Phạm Thị Vân H được Ngân hàng cấp tín dụng với số tiền là: 2.910.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm mười triệu đồng chẵn)* theo Hợp đồng tín dụng số HDTD3932022292 ngày 06/09/2022. Trong đó: Hạn mức cho vay: 2.900.000.000VND (Hai tỷ, chín trăm triệu đồng); Hạn mức thẻ tín dụng cấp cho bà Phạm Thị Vân H: 10.000.000VND (Mười triệu đồng). Thời hạn Hợp đồng tín dụng: 03 năm (36 tháng) kể từ ngày ký; thời hạn Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ: Tối đa 06 tháng; mục đích vay vốn đối với hạn mức thẻ tín dụng là tiêu dùng, đối với hạn mức cho vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh vật liệu xây dựng; lãi suất cho vay: 11,9%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả: 10%/năm; thỏa thuận trả gốc vào cuối kỳ hoặc trả trước hạn khi có nguồn thu, tiền lãi trả hàng tháng theo dư nợ gốc vay thực tế. Khi có nhu cầu giải ngân ông Trần Trọng V và vợ là bà Phạm Thị Vân H sẽ ký Giấy đề nghị kiêm khế ước nhận nợ và cung cấp cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 524132, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00878QSDĐ/611-QĐ-UB(H) do Uỷ ban nhân dân huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 13/09/2002 cho ông Trần Trọng V. Ngân hàng và ông Trần Trọng V, bà Phạm Thị Vân H đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HDTC3932021198/02 ngày 11/06/2021, số công chứng 2774, quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Q, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/06/2021, và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo (nếu có). Tài sản đảm bảo trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD3932022292 khi có nhu cầu giải ngân thì ông Trần Trọng V và vợ là bà Phạm Thị Vân H làm giấy đề nghị

giải ngân kiêm khế ước nhận nợ thì Ngân hàng sẽ giải ngân cho bên vay vốn. Quá trình vay vốn, ông Trần Trọng V và vợ là bà Phạm Thị Vân H đề nghị giải ngân và Ngân hàng thu nợ rất nhiều khế ước nhận nợ theo quy định của Hợp đồng hạn mức tín dụng được cấp nêu trên. Hiện tại, ông Trần Trọng V và vợ là bà Phạm Thị Vân H còn 2 khế ước nhận nợ còn dư nợ là Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3932022292/07 ngày 06/02/2023, số tiền giải ngân 700.000.000VND, thời hạn cho vay: từ ngày 07/02/2023 đến hết ngày 06/07/2023, và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3932022292/08 ngày 07/02/2023, số tiền giải ngân 700.000.000VND, thời hạn cho vay: từ ngày 08/02/2023 đến hết ngày 07/07/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền 65.771.990 đồng (Trong đó: tiền gốc: 2.000.012 đồng, tiền lãi 63.619.316 đồng, lãi chậm trả 152.662 đồng). Đối với khế ước nhận nợ còn dư nợ là Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3932022292/07 ngày 06/02/2023 ông V bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng nên khoản vay này đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 07/7/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3932022292/08 ngày 07/02/2023 ông V bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng nên khoản vay này đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 08/7/2023;

Tính đến ngày 14/6/2024 ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H còn nợ Ngân hàng số tiền của Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD3932022292 ngày 06/09/2022 theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3932022292/07 ngày 06/02/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3932022292/08 ngày 07/02/2023, tổng số tiền gốc và lãi là 1.638.023.725 đồng *(Một tỷ, sáu trăm ba mươi tám triệu không trăm hai mươi ba nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng)*, trong đó: nợ gốc: 1.397.999.988 đồng; nợ lãi: 4.780.580 đồng; nợ lãi gốc quá hạn: 234.793.400 đồng; nợ lãi chậm trả: 449.757 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H phải thanh toán trả ngân hàng tổng số tiền nợ của hợp đồng tín dụng trên là: 1.638.023.725 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh trên khoản nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2024 với mức lãi suất là 17,85%/năm cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H không trả số tiền nợ gốc, lãi nêu trên cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý, bán phát mại tài sản thế chấp

là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 262.1, tờ bản đồ số 05, diện tích 109m^2 tại thôn B, xã H, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HDTC3932021198/02 ngày 11/06/2021. Trường hợp số tiền phát mại không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ trên.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H đến Tòa án làm việc, nhưng ông V, bà H đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai cũng như không tiến hành hòa giải được; ông V, bà H cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện LT phát biểu quan điểm như sau:

Về việc tuân theo pháp luật Tố tụng dân sự của người tiến hành tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ thời điểm nhận đơn khởi kiện cho đến khi thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ và việc chấp hành thời hạn chuẩn bị xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử Thẩm phán giải quyết vụ án đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 280, 317, 318, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 30, 35, 39, 227, 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt. Buộc ông Trần Trọng V, bà Phạm Thị Vân H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt tính đến ngày 14/6/2024 đối với Hợp đồng số HDTD3932022292 ngày 06/09/2022 theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3932022292/07 ngày 06/02/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3932022292/08 ngày 07/02/2023 số tiền gốc và lãi là 1.638.023.725 đồng *(Một tỷ, sáu trăm ba mươi tám triệu không trăm hai mươi ba nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng)*, trong đó: nợ gốc: 1.397.999.988

đồng; nợ lãi: 4.780.580 đồng; nợ lãi gốc quá hạn: 234.793.400 đồng; nợ lãi chậm trả: 449.757 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ngày 15/6/2024 cho đến khi thi hành xong, ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc 1.397.999.988 đồng theo mức lãi suất 17,85%/năm.

Trường hợp ông Trần Trọng V, bà Phạm Thị Vân H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 262.1, tờ bản đồ số 5, diện tích 109m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 524132, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00878QSDĐ/611-QĐ-UB(H) do UBND huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 13/09/2002 đứng tên ông Trần Trọng V, địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc (diện tích đo thực tế là 94,9m^2) được giới hạn tại các điểm 1, 2, 3, 4, 1 (có sơ đồ chi tiết kèm theo). Nếu số tiền thu từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ, ông V, bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ bằng các nguồn thu và tài sản khác của mình. Nếu số tiền phát mại tài sản con thừa sau khi đã trả đủ khoản nợ cho Ngân hàng thì trả lại cho ông V, bà H.

Về chi phí tố tụng và án phí: Ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt (Gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H phải trả tiền vay từ Hợp đồng tín dụng đã ký kết, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh vật liệu xây dựng, ông V, bà H có giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh Trần Trọng V. Hai bên ký kết hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động kinh doanh giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận nên đây là tranh chấp về "Kinh doanh thương mại" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 30 và Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ ông V, bà H đến Tòa án làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông V, bà H không đến Tòa án. Tại phiên tòa ông V, bà H vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ

hai, nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung khởi kiện: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt thấy rằng giữa Ngân hàng với ông Trần Trọng V, bà Phạm Thị Vân H đã ký hợp đồng Hạn mức tín dụng số HĐTD3932022292 ngày 06/9/2022, với hạn mức tín dụng chung là 2.910.000.000 đồng. Căn cứ Hợp đồng tín dụng trên khi có nhu cầu giải ngân thì ông Trần Trọng V và vợ là bà Phạm Thị Vân H làm giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ thì ngân hàng sẽ giải ngân cho bên vay vay vốn. Ngày 06/02/2023 ông Trần Trọng V, bà Phạm Thị Vân H đã làm Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3932022292/07, số tiền giải ngân là 700.000.000 động; ngày 07/02/2023 ông V, bà H làm Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3932022292/08, số tiền giải ngân là 700.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật. Thời gian ký kết hợp đồng, mục đích vay, phương thức cho vay, số tiền vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, thời hạn cho vay và tài sản bảo đảm của hợp đồng tín dụng số HĐTD3932022292 ngày 06/9/2022 đúng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa. Theo hợp đồng đã ký kết thì các bên phải thực hiện nghĩa vụ của mình như các điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng. Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý bị đơn là ông Trần Trọng V, bà Phạm Thị Vân H không đến Tòa án làm việc và không nộp tài liệu chứng cứ gì, cũng như không gửi ý kiến bằng văn bản nêu quan điểm của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn nên Tòa án căn cứ vào các chứng cứ tài liệu nguyên đơn nộp tại Tòa án và các tài liệu do Tòa án thu thập được để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ngày 01/02/2024 Tòa án đã tiến hành về làm việc và lấy lời khai tại gia đình ông V và bà H, tuy nhiên ông V, bà H không có mặt ở nhà và đại diện Tòa án làm việc với bà Vũ Thị Vĩnh là mẹ đẻ của ông V, bà Vĩnh cho biết khoản vay của ông V, bà H và Ngân hàng bà có biết vì có nghe anh Vĩ nói chuyện là vay tiền ngân hàng để làm ăn. Hiện nay ông V, bà H đã đi khỏi địa phương bà không biết ông V, bà H hiện đang làm gì, ở đâu, vài tháng trước ông V, bà H có liên lạc về nhưng không nói địa chỉ ở đâu; Tòa án tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân xã H xác định ông V, bà H đã đi khỏi địa phương nhưng không báo cáo chính quyền địa phương và ông, bà chưa cắt khẩu, chuyển khẩu đi nơi khác, đây thuộc trường hợp đương sự cố tình giấu địa chỉ, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 để giải quyết vụ án.

Sau khi ký kết các hợp đồng đến ngày 14/6/2024 ông V, bà H mới trả được cho Ngân hàng tổng số tiền 65.771.990 đồng (Trong đó: tiền gốc: 2.000.012 đồng, tiền lãi 63.619.316 đồng, lãi chậm trả 152.662 đồng). Do quá trình thực hiện hợp đồng ông V, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng ký kết với Ngân hàng, nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt yêu cầu ông Trần Trọng V, bà Phạm Thị Vân H phải thanh toán trả cho Ngân hàng tính đến ngày 14/6/2024 số tiền: 1.638.023.725 đồng *(Một tỷ, sáu trăm ba mươi tám triệu không trăm hai mươi ba nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng)*, trong đó: nợ gốc: 1.397.999.988 đồng; nợ lãi: 4.780.580 đồng; nợ lãi gốc quá hạn: 234.793.400 đồng; nợ lãi chậm trả: 449.757 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả nợ xong là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đề nghị kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ngày 15 tháng 6 năm 2024 ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H phải chịu mức lãi suất 17,85%/năm trên số tiền nợ gốc 1.397.999.988 đồng cho đến khi thi hành án xong là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về tài sản bảo đảm cho việc ông Trần Trọng V, bà Phạm Thị Vân H thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HDTC3932021198/02 ngày 11/6/2021 thửa đất số 262.1, tờ bản đồ số 5, diện tích 109m^2 ở thôn B, xã H, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 524132, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00878QSDĐ/611-QĐ-UB(H) do UBND huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 13/09/2002 đứng tên ông Trần Trọng V. Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà lán để đảm bảo cho Hợp đồng hạn mức tín dụng trên. Việc ký kết hợp đồng thế chấp dựa trên cơ sở tự nguyện của các bên, không vi phạm các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định của Bộ luật dân sự. Về hình thức và nội dung của hợp đồng đều tuân thủ các quy định của pháp luật; Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo đảm theo quy định của pháp luật. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay của ông V, bà H tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là tài sản hợp pháp của ông V, bà H. Do vậy, Ngân hàng B đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp ký kết giữa Ngân hàng và ông V, bà H khi ông V, bà H không trả được nợ cho Ngân hàng là có căn cứ, được chấp nhận. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị

Vân H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc thanh toán khoản còn thiếu cho đến khi thanh toán xong.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 262.1, tờ bản đồ số 5 và tài sản trên đất theo hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng và ông V, bà H thì hiện trạng sử dụng thửa đất là 94,9m^2, 01 nhà xưởng lợp tôn, khung sắt có diện tích 65m^2. Diện tích đất giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Trần Trọng V được cấp là 14,1m^2. Qua xác minh tại địa phương thì phần diện tích giảm là do sai số đo đạc, diện tích đất này được sử dụng ổn định, không lấn chiếm, không tranh chấp với các hộ liền kề, việc sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương. Đại diện Ngân hàng không có ý kiến gì về việc diện tích đất bị giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Trọng V và đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, được xem xét khi quyết định.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản hết 4.700.000 đồng Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí này. Tại phiên tòa Ngân hàng đề nghị giải quyết về chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận thì ông V, bà H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản, nên cần buộc ông V, bà H phải trả cho Ngân hàng số tiền 4.700.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng).

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H phải chịu án phí có giá ngạch đối với giá trị tài sản có tranh chấp là 1.638.023.725 đồng x (36.000.000đ + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000đ) = 61.140.712 đồng (làm tròn 61.140.500đồng). Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 280, 317, 318, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 30, 35, 39, 227, 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B đối với ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H.

Buộc ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt tính đến ngày 14/6/2024 đối với Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD3932022292 ngày 06/09/2022 tổng số tiền gốc và lãi là 1.638.023.725 đồng *(Một tỷ, sáu trăm ba mươi tám triệu không trăm hai mươi ba nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng)*, trong đó: nợ gốc: 1.397.999.988 đồng; nợ lãi: 4.780.580 đồng; nợ lãi gốc quá hạn: 234.793.400 đồng; nợ lãi chậm trả: 449.757 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ngày 15/6/2024 cho đến khi thi hành xong, ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc 1.397.999.988 đồng *(Một tỷ, ba trăm chín mươi bảy triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm tám mươi tám đồng)* theo mức lãi suất 17,85%/năm.

Trường hợp ông Trần Trọng V, bà Phạm Thị Vân H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 262.1, tờ bản đồ số 5, diện tích 109m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 524132, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00878QSDĐ/611-QĐ-UB(H) do UBND huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 13/09/2002 đứng tên ông Trần Trọng V, địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc (diện tích đo thực tế là 94,9m^2) được giới hạn tại các điểm 1, 2, 3, 4, 1 (có sơ đồ chi tiết kèm theo). Nếu số tiền thu từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ, ông V, bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ bằng các nguồn thu và tài sản khác của mình. Nếu số tiền phát mại tài sản còn thừa sau khi đã trả đủ khoản nợ cho Ngân hàng thì trả lại cho ông V, bà H.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.700.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án số tiền trên người phải thi hành án không trả được thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy

định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Về án phí: Buộc ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H phải chịu 61.140.500đồng (Sáu mươi mốt triệu một trăm bốn mươi nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt số tiền tạm ứng án phí 28.440.000 (Hai mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0000145 ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

5. 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 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, 7b 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:
- VKSND huyện LT;
- Chi cục THADS huyện LT;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(đã ký)

Kim Thị Ánh Vân