TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **33**/2024/DS-ST
Ngày: 10/9/2024
V/v "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông **Mai Tấn Đẩu**

- *Các Hội thẩm nhân dân*: 1. Ông **Trần Minh Nhựt.**

2. Ông **Hà Ứng Cương.**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Nguyễn Chí Thăng** -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang:* Ông ***Bành Bảo Ngọc*** - *Chức vụ: Kiểm sát viên*.

Ngày 10 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2024/TLST- DS, ngày 29 tháng 3 năm 2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 26/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** **Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB)**

Địa chỉ: Số 18 Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội

Địa chỉ: 03 Liễu Giai, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D – chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T - chức vụ: Phó giám đốc MBAMC chi nhánh Tây Nam Bộ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đinh Thanh T** – Chuyên viên xử lý nợ công ty MBAMC chi nhánh Tây Nam Bộ (có mặt)

**** Bị đơn:*** Ông **Nguyễn Hải L**, sinh năm: 1983 (vắng mặt)

Nơi cư trú: ấp PC, xã MT B, huyện CT, tỉnh KG

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai, biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đinh Thanh T trình bày:

Ngày *20/01/2022*, Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) với ông Nguyễn Hải L đã cùng ký kết Hợp Đồng tín dụng số *13376.22.719.10710382.TD* cùng các khế ước nhận nợ như sau:

Số Hợp đồng	**Số khế ước**	**Mục đích vay**	**Ngày nhận nợ**	**Lãi suất/ năm**	**Ngày đến hạn**	**Số tiền phát vay** *(vnd)*
13376.22.719.10710382.TD ngày 20/01/2022	LD2236229815	Kinh doanh lúa gạo	28/12/2022	0%	28/11/2023	1.450.000.000
	LD2213156258	Kinh doanh lúa gạo	11/5/2022	.2%	11/4/2023	1.400.000.000
	LD2213895688	Kinh doanh lúa gạo	18/5/2022	.2%	18/4/2023	600.000.000
Tổng số tiền giải ngân						**3.450.000.000**

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của ông Nguyễn Hải L (Bên vay theo Hợp đồng tín dụng) nêu tại Mục 1 nêu trên gồm:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 164, tờ bản đồ số 16, diện tích 800.3m2, tại ấp Phước An, xã Bình An, huyện Châu Thành, Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD093844, số vào sổ cấp GCN: CS188988 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 06/01/2022.

- Tài sản 2**:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 1938, tờ bản đồ số 03, diện tích 868.3m2, tại ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc,

huyện Châu Thành, Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM443348, số vào sổ cấp GCN: CS90067 do sở Tài nguyên môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/05/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 27/12/2021.

Hợp đồng thế chấp số 13381.22.719.10710382.BD được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Huỳnh Kim Thiện tỉnh Kiên Giang, số công chứng 171, quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2022 và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành theo đúng quy định pháp luật;

- Tài sản 3**:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 143, tờ bản đồ số 06, diện tích 2143m2, tại ấp An Bình, xã Bình An, huyện Châu Thành, Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO241784, số vào sổ cấp GCN: CS107746 do sở Tài nguyên môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 07/01/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 20/04/2022.

Hợp đồng thế số 22731.22.719.10710382.BD chấp được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Huỳnh Kim Thiện tỉnh Kiên Giang, số công chứng 972, quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/4/2022 và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành theo đúng quy định pháp luật;

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Hải L đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ, khoản vay bị quá hạn từ ngày 11/4/2023, cụ thể:

- Đến ngày 23/10/2023 ông Nguyễn Hải L đã trả được số tiền:

Số Hợp đồng	**Số khế ước**	**Gốc đã trả**	**Lãi đã trả**	**Tổng số tiền đã thanh toán theo khế ước (vnd)**
13376.22.719.10710382.TD ngày 20/01/2022	LD2236229815	0	34.561.644	34.561.644
	LD2213156258	0	108.423.617	108.423.617
	LD2213895688	0	44.829.041	44.829.041
Tổng cộng				**187.814.302**

Dư nợ tạm tính của ông Nguyễn Hải L tạm tính đến ngày 23/10/2023 tại MB là:

Số Hợp đồng	Số khế ước	Dư nợ gốc	Dư nợ lãi trong hạn	Dư nợ lãi quá hạn	Lãi chậm trả	Tổng dư nợ theo khế ước (vnd)
13376.22.719.10710382.TD ngày 20/01/2022	LD2236229815	1.450.000.000	94.929.315	0		1.544.929.315
	LD2213156258	1.399.999.843	5.475.013	113.313.686		1.518.788.699
	LD2213895688	600.000.000	3.984.658	46.819.726		650.804.384
Tổng gốc, lãi		3.449.999.843	104.388.986	160.133.412	2.841.561	**3.717.363.802**

Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ khách hàng làm việc, yêu cầu ông Nguyễn Hải L thanh toán nợ hoặc bàn giao tài sản bảo đảm cho MB xử lý theo đúng quy định nhưng ông Nguyễn Hải L không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Như vậy, Bên vay, Bên bảo đảm đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận theo các Hợp đồng tín dụng và các văn bản, giấy tờ khác có liên quan đã ký với MB nên Ngân hàng đã khởi kiện ông Nguyễn Hải L ra Toà án.

** Tại phiên toà ông Đinh Thanh T có ý kiến:*

- Buộc ông Nguyễn Hải L thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quân đội số tiền: 4.178.685.539 đồng, trong đó, nợ gốc 3.449.999.843 đồng và nợ lãi 728.685.696 đồng tính đến ngày 10/9/2024. (ngày xét xử)

- Buộc ông Nguyễn Hải L thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp Đồng Tín Dụng số *13376.22.719.10710382.TD ngày 20/01/2022* và các khế ước nhận nợ kể từ ngày 11/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Hải L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Quân đội có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, các tài sản bảo đảm là:

+ Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất

số 164, tờ bản đồ số 16, diện tích 800.3m2, tại ấp Phước An, xã Bình An, huyện Châu Thành, Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD093844, số vào sổ cấp GCN: CS188988 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 06/01/2022.

+ Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 1938, tờ bản đồ số 03, diện tích 868.3m2, tại ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM443348, số vào sổ cấp GCN: CS90067 do sở Tài nguyên môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/05/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 27/12/2021.

+ Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 143, tờ bản đồ số 06, diện tích 2143m2, tại ấp An Bình, xã Bình An, huyện Châu Thành, Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO241784, số vào sổ cấp GCN: CS107746 do sở Tài nguyên môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 07/01/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 20/04/2022.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Hải L đối với Ngân hàng TMCP Quân đội. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Hải L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MB.

* Bị đơn anh Nguyễn Hải L đã được Tòa án triệu tập, tống đạt hợp lệ đúng quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến trình bày.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành nêu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm nghị án tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Quân đội (MB). Buộc anh Nguyễn Hải L phải có nghĩa trả cho Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) tổng số tiền 4.178.685.539 đồng và tiền phạt phát

sinh theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Tín Dụng số *13376.22.719.10710382.TD ngày 20/01/2022* và các khế ước nhận nợ kể từ ngày 11/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật anh Nguyễn Hải Lâ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi các tài sản bảo đảm đã thế chấp cho ngân hàng để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng TMCP Quân đội (MB).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] - Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) thực hiện quyền khởi kiện 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 là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[2] - Về sự có mặt của đương sự: Bị đơn anh Nguyễn Hải L đã được Tòa án tống đạt, niêm yết các văn bản theo đúng quy định nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt anh Nguyễn Hải L

[3] - Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) yêu cầu buộc anh Nguyễn Hải L phải trả cho ngân hàng số tiền: 4.178.685.539 đồng, trong đó, nợ gốc 3.449.999.843 đồng và nợ lãi 728.685.696 đồng tính đến ngày 10/9/2024 và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tính kể từ ngày 11/9/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng. Nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định trong vụ án là "*Tranh chấp hợp đồng dân sự về việc vay tài sản"*.

[4] - Về nội dung vụ án: Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) yêu cầu buộc anh Nguyễn Hải L phải trả cho ngân hàng số tiền số tiền: 4.178.685.539 đồng, trong đó, nợ gốc 3.449.999.843 đồng và nợ lãi 728.685.696 đồng tính đến ngày 10/9/2024 và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tính kể từ ngày 11/9/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ vay theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ. Nếu anh Nguyễn Hải L không thanh toán đúng như hợp đồng đã ký kết thì yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng; Bị đơn anh Nguyễn Hải L trong suốt quá trình giải quyết vụ án thì đã được Tòa án tống

đạt, niêm yết các văn bản theo đúng quy định nhưng anh Nguyễn Hải L vẫn vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

[4.1] - Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hợp đồng tín dụng số *13376.22.719.10710382.TD ngày 20/01/2022* trong đó:

- Khế ước có khế ước LD2236229815 ngày 28/12/2022; Mục đích vay: Kinh doanh lúa gạo; Lãi suất 10%/năm; Ngày đến hạn trả: 28/11/2023; Số tiền vay 1.450.000.000 đồng

- Khế ước có khế ước LD2213156258 ngày 11/5/2022; Mục đích vay: Kinh doanh lúa gạo; Lãi suất 7.2%/năm; Ngày đến hạn trả: 14/4/2023; Số tiền vay 1.400.000.000 đồng.

- Khế ước có khế ước LD2213895688 ngày 1/5/2022; Mục đích vay: Kinh doanh lúa gạo; Lãi suất 7.2%/năm; Ngày đến hạn trả: 18/4/2023; Số tiền vay 600.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền vay là 3.450.000.000 đồng. Việc Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) ký kết hợp đồng tín dụng với anh Nguyễn Hải L là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc và phù hợp theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 về hợp đồng tín dụng về việc vay tài sản. Quá trình thực hiện hợp đồng thì Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình đã giải ngân số tiền vay cho anh Nguyễ Hải L và anh Nguyễn Hải L đã nhận được tài sản nhưng kể từ ngày 11/4/2023 thì phía anh Nguyễn Hải L không thực hiện đúng nghĩa vụ đóng tiền gốc và lãi cho ngân hàng làm phát sinh nợ quá hạn. Như vậy, anh Nguyễn Hải L đã vi phạm nghĩa vụ do anh Nguyễn Hải L đã nhận đầy đủ số tiền vay thì phải có nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 463 và 465 Bộ luật dân sự.

[4.2] - Hợp đồng giữa các bên ký kết là hợp pháp cả về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, vì theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 quy định *"Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật"*. Do vậy việc thỏa thuận giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) và anh Nguyễn Hải L về mức lãi suất nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Tính đến ngày xét xử 10/9/2024 anh Nguyễn

Hải L còn nợ Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) số tiền là: 4.178.685.539 đồng và toàn bộ lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/9/2024 cho đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng. Do việc anh Nguyễn Hải L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã làm thiệt hại đến quyền lợi của Ngân hàng, vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó anh Nguyễn Hải L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) tổng số tiền cả gốc và lãi là: 4.178.685.539 đồng là phù hợp, đúng với quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ nhận định trên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP TMCP Quân Đội (MB) với anh Nguyễn Hải L. Buộc bị đơn anh Nguyễn Hải L phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP TMCP Quân Đội (MB) số tiền là4.178.685.539 đồng và toàn bộ lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/9/2024/12/2021 cho đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng.

[4.3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Tài sản mà anh Nguyễn Hải L đã thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 164, tờ bản đồ số 16, diện tích 800.3m2, tại ấp Phước An, xã Bình An, huyện Châu Thành, Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD093844, số vào sổ cấp GCN: CS188988 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 06/01/2022.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 1938, tờ bản đồ số 03, diện tích 868.3m2, tại ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM443348, số vào sổ cấp GCN: CS90067 do sở Tài nguyên môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/05/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 27/12/2021.

Hợp đồng thế chấp số 13381.22.719.10710382.BD được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Huỳnh Kim Thiện tỉnh Kiên Giang, số công chứng 171, quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2022 và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 143, tờ bản đồ số 06, diện tích 2143m2, tại ấp An Bình, xã Bình An, huyện Châu Thành, Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO241784, số vào sổ cấp GCN: CS107746 do sở Tài nguyên môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 07/01/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 20/04/2022.

Hợp đồng thế số 22731.22.719.10710382.BD chấp được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Huỳnh Kim Thiện tỉnh Kiên Giang, số công chứng 972, quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/4/2022 và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

Các hợp đồng thế chấp nêu trên có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật và được tiến hành đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền, nên có hiệu lực. Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) yêu cầu trong trường hợp anh Nguyễn Hải L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Quân Đội (MB) thì yêu cầu buộc phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp của bên vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Căn cứ vào các điều khoản trong hợp đồng và căn cứ các Điều 317; Điều 318, Điều 320, Điều 321 Bộ luật dân sự; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng Quân Đội (MB). Nếu phát mại tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng Quân Đội (MB) thì anh Nguyễn Hải L vẫn phải tiếp tục trả nợ và phải thanh toán cho Ngân hàng Quân Đội (MB) tiền nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tuyên án đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[5] - Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 01 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm thu, nộp và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Buộc anh Nguễn Hải L phải chịu án phí dân sự là giá trị tranh chấp là 4.178.685.539 đồng là 112,178,686 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Quân Đội (MB) số tiền 53.500.000 đồng theo biên lai số 0007617 ngày 28/3/2024 của chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 317; Điều 318, Điều 320, Điều 321; Điều 463 và 465 Bộ luật dân sự Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ khoản 2 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Quân Đội (MB) buộc bị đơn anh Nguyễn Hải L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Quân Đội (MB) số tiền 4.178.685.539 đồng và toàn bộ lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/9/2024 cho đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng.

2. Trong trường hợp anh Nguyễn Hải L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Quân Đội (MB) thì phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp của bên vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng: Tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 164, tờ bản đồ số 16, diện tích 800.3m2, tại ấp Phước An, xã Bình An, huyện Châu Thành, Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD093844, số vào sổ cấp GCN: CS188988 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 06/01/2022.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 1938, tờ bản đồ số 03, diện tích 868.3m2, tại ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM443348, số vào sổ cấp GCN: CS90067 do sở Tài nguyên môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/05/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 27/12/2021.

Hợp đồng thế chấp số 13381.22.719.10710382.BD được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Huỳnh Kim Thiện tỉnh Kiên Giang, số công chứng 171, quyển

01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2022 và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 143, tờ bản đồ số 06, diện tích 2143m2, tại ấp An Bình, xã Bình An, huyện Châu Thành, Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO241784, số vào sổ cấp GCN: CS107746 do sở Tài nguyên môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 07/01/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 20/04/2022.

Hợp đồng thế số 22731.22.719.10710382.BD chấp được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Huỳnh Kim Thiện tỉnh Kiên Giang, số công chứng 972, quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/4/2022 và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

Nếu phát mại tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) thì anh Nguyễn Hải L vẫn phải tiếp tục trả nợ và phải thanh toán cho ngân hàng tiền nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tuyên án đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Sau khi anh Nguyễn Hải L thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) thì Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) có trách nhiệm trả lại các tài sản đã thế chấp nêu trên cho anh Nguyễn Hải L.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả số tiền nêu trên thì còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí: Buộc anh Nguễn Hải L phải chịu án phí dân sự là giá trị tranh chấp là 4.178.685.539 đồng là 112,178,686 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Quân Đội (MB) số tiền 53.500.000 đồng theo biên lai số 0007617 ngày 28/3/2024 của chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

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 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, 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.

4 - Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- THADS huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mai Tấn Đẩu