

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN THÀNH
TỈNH NGHỆ AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2023/ KDTM-ST

Ngày: 15.6.2023.

V/v “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THÀNH - TỈNH NGHỆ AN

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên toà: Ông Ngô Văn Phú.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Trọng Thế

Ông Nguyễn Bá Hùng.

- Thư ký phiên toà: Ông Đào Quang Sáng - Thư ký Toà án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành tham gia phiên toà: Bà Dương Thị Kim Tình – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Thành tỉnh Nghệ An mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2023/TLST- KDTM ngày 29 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2023/QĐXX-ST ngày 16 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2023/QĐST-DS ngày 31/5/2023 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) Trụ sở chính: Tháp BIDV, số 194 đường Trần Quang Khải, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú: Chức vụ: Chủ tịch HĐQT. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến Phương, Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Phủ Diễn. Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Ngọc Anh, Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch B Thành - chi nhánh Phủ Diễn. Theo quyết định ủy quyền lại số 842/QĐ- BIDV.PD ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Giám đốc chi nhánh Phủ Diễn, Ngân hàng BIDV. Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Trọng V, sinh năm 1979; Địa chỉ: Xóm 10(nay là xóm 6), xã B Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An. Hiện bị đơn đang chấp hành án tại phân trại số 3, Trại giam số 6, Bộ Công an. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Ông Nguyễn Trường T, sinh năm 1957; Vắng mặt.

2. Bà Đặng Thị M, sinh năm 1955; Vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 2004.Có mặt.

Địa chỉ: Điều cư trú tại xóm 6, xã B Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An. Điều vắng mặt.

Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982

Địa chỉ: Xóm 5, xã B Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày: Ngày 28/7/2022, anh Nguyễn Trọng V ký hợp đồng tín dụng số 01/2022/14033500/HĐTD ngày 28/7/2022 nội dung cụ thể như sau:

Số tiền vay: 1.150.000.000 đồng (Một tỷ, một trăm năm mươi triệu).

Lãi suất: Áp dụng lãi suất cố định 8,9 %/ năm trong thời gian hiệu lực của hợp đồng.

Mục đích: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh.

Thời hạn: 11 tháng.

Ngày đến hạn thanh toán tiền gốc: 28/6/2023 .

Số tiền gốc khách hàng đã thanh toán: 0 đồng

Ngày quá hạn thanh toán lãi: 26/12/2022

Số tiền lãi khách hàng đã thanh toán: 11.024.658 đồng

Dư nợ gốc tính đến hết ngày 09/03/2023: 1.150.000.000 đồng.

Lãi thông thường đến hết ngày 09/03/2023: 29.155.480 đồng.

Lãi quá hạn(lãi phạt) đến hết ngày 09/3/2023: 0 đồng.

Tài sản đảm bảo khoản vay: Thẻ chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 5251182 do UBND Huyện Yên Thành cấp ngày 26/06/2014, đính chính ngày 03/9/2020 đứng tên chủ sử dụng. Ông Nguyễn Trọng V, SỐ CMND 182352830.

Hợp đồng thế chấp số 03/2020/14033500/HĐBĐ được công chứng tại Văn phòng Công chứng Thủy Nam huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An ngày 15/10/2020, số công chứng 1207/2020- Quyền số II-Tp-CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An ngày 15/10/2020, theo hồ sơ TC số 17115.TC.005.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Nguyễn Trọng V vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu: Tòa án nhân dân huyện Yên Thành buộc ông Nguyễn Trọng V thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng BIDV số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/6/2023 là: 1.206.635.754 đồng (Một tỷ hai trăm linh sáu triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi tư đồng), trong đó nợ gốc: 1.150.000.000 đồng, nợ lãi: 56.635.754 đồng. Đối với lãi vay tiếp tục được tính theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi khách hàng thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp ông Vỹ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Thành phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi vốn cho Ngân hàng BIDV. Nếu tài sản phát mại không đủ thanh toán thì ông Nguyễn Trọng V tiếp tục có nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, lãi và phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong.

* Quá trình giải quyết vụ án Anh Nguyễn Trọng V trình bày:

Tại đơn xin hoãn xét xử thế chấp tài sản đề ngày 18/4/2023 Anh Vỹ thừa nhận có vay của Ngân hàng BIDV số tiền 1.150.000.000 đồng (Một tỷ, một

trăm năm mươi triệu) và anh đã thế chấp tài sản là một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Trọng V với diện tích có trong giấy quyền sử dụng đất. Trước đây anh có đóng tiền lãi đầy đủ theo qui định nhưng sau khi đi chấp hành án phạt tù tại Trại Giam số 6 - Bộ Công an với án phạt 40 tháng tù giam. Vì lý do đó anh không có điều kiện để đóng tiền lãi và tiền gốc cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện để bán số tài sản mà anh đã thế chấp anh đề nghị Tòa án cho anh được miễn hạn tù trở về địa phương anh xin trả số tiền đã vay. Nếu không đủ điều kiện trả anh xin chịu sự xét xử của Tòa án là bán tài sản anh đã thế chấp. Rất mong Tòa án và Ngân hàng xem xét cho hoàn cảnh của anh để yên tâm cải tạo và sau khi về địa phương có chỗ ăn ở tái hòa nhập cộng đồng.

Tại đơn trình bày nguyện vọng ngày 28/5/2023 anh Vỹ cũng thừa nhận còn nợ Ngân hàng Ngân hàng BIDV số tiền 1.150.000.000 đồng và anh có nguyện vọng thực hiện nghĩa vụ trả nợ cả gốc lẫn lãi theo qui định của pháp luật sau khi chấp hành xong án phạt tù mong quý Tòa tạo điều kiện.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Hiện nay đang sống trên thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất đang thế chấp gồm:

1. Ông Nguyễn Trường T, sinh năm 1957;(Bố đẻ của anh Vỹ)
2. Bà Đặng Thị M, sinh năm 1955; (Mẹ đẻ của anh Vỹ)
3. Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 2004;(Cháu của anh Vỹ)

Ngoài ra không còn ai khác sinh sống trên đất.

Tòa án đã đến nhà anh Vỹ để ghi lời khai nhưng không gặp ai. Vì vậy không thể tiến hành ghi được lời khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án được. Tòa án cũng đã gửi thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng cho họ nhưng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều không có mặt tại Tòa án để làm việc và không có ý kiến bằng văn bản nên không thu thập được ý kiến, nguyện vọng của họ.

Tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng BIDV giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: ông Thi và bà Mùi vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án giao giấy báo đến phiên tòa.

Tại phiên tòa anh Tuấn Anh là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án trình bày:

Anh là con đẻ của bà Nguyễn Thị H (em gái bị đơn) hiện đang sinh sống cùng ông bà Ngoại (Ông Thi và bà Mùi) tại nhà ở của Cậu Vỹ (bị đơn). Anh Tuấn Anh cho rằng anh không có quyền sở hữu hay quyền sử dụng gì đối với tài sản thế chấp nên không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa chị Nguyễn Thị H là người làm chứng trình bày:

Chị là em gái ruột của bị đơn, con đẻ của Ông Thi và bà Mùi và cũng là người trước đây đứng tên tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên nhưng đã chuyển nhượng/cho tặng toàn bộ tài sản đó cho bị đơn có quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp. Chị thừa nhận tài sản thế chấp hiện nay bố mẹ đẻ của chị và con trai chị đang ở là để quản lý, trông coi cho anh Vỹ chứ về mặt pháp lý giấy tờ sở hữu là thuộc quyền của anh Vỹ.

Hiện nay do hoàn cảnh của anh Vỹ và gia đình rất khó khăn cha mẹ đều

đau ốm và đang mắc bệnh hiểm nghèo nên không đủ khả năng trả lãi suất Ngân hàng thay cho anh Vỹ nên rất mong Ngân hàng và Hội đồng xét xử xem xét thông cảm cho hoàn cảnh hiện tại của anh Vỹ và gia đình. Chị Hương và gia đình hứa sẽ cố gắng trả cho Ngân hàng một phần nợ gốc, sau đó sẽ cố gắng trả cả gốc và lãi cho Ngân hàng thay cho anh Vỹ (Bị đơn).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự:

Về thủ tục tố tụng Thẩm phán, hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Các đương sự đã chấp hành đúng qui định pháp luật, tuy nhiên một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành pháp luật không đầy đủ.

Về nội dung vụ án đề nghị hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng BIDV. Anh Nguyễn Trọng V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng số 01/2022/14033500/HĐTD ngày 28/7/2022 và hợp đồng thế chấp 03/2020/14033500/HĐBĐ ngày 15/10/2020. Anh Nguyễn Trọng V phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng BIDV số tiền tính đến ngày 15/6/2023 đối với hợp đồng tín dụng 01/2022/14033500/HĐTD gồm:

Nợ tiền gốc 1.150.000.000 đồng;

Nợ lãi: 56.635.754 đồng.

Tổng số tiền: 1.206.635.754 (Một tỷ hai trăm linh sáu triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi tư) đồng.

Trong trường hợp anh Nguyễn Trọng V không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên đối với hợp đồng tín dụng số 01/2022/14033500/HĐTD thì Ngân hàng BIDV có quyền xử lý tài sản theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 466, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: Xóm 9(nay là xóm 5) xã B Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 5251182 do UBND Huyện Yên Thành cấp ngày 26/06/2014, đính chính ngày 03/9/2020 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Anh Nguyễn Trọng V.

Anh Nguyễn Trọng V phải tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp từ ngày 16/6/2023 theo hợp đồng đã ký.

Chi phí thẩm định: Bị đơn anh Nguyễn Trọng V phải chịu trách nhiệm trả lại cho Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam .

Án phí: Bị đơn anh Nguyễn Trọng V phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Thẩm quyền giải quyết vụ án: Anh Nguyễn Trọng V cư trú tại Địa chỉ: Xóm 10 (nay là xóm 6), xã B Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An. Hiện bị đơn đang chấp hành án tại phân trại số 3, Trại giam số 6, Bộ Công an. Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 40 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Tòa án huyện Huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An thụ lý vụ án đúng thẩm quyền.

- Thủ tục tố tụng: Bị đơn vắng mặt với lý do đang phải chấp hành án phạt tù, Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do mặc dù đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ theo quy định. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng BIDV khởi kiện anh Vỹ yêu cầu thanh toán khoản vay theo hợp đồng tín dụng. Quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[3] Về nội dung:

[3.1] Hợp đồng tín dụng: Ngày 28/7/2022 Ngân hàng BIDV ký hợp đồng tín dụng với anh Nguyễn Trọng V. Hợp đồng tín dụng có đầy đủ chữ ký của Vỹ. Ngân hàng đã thực hiện giải ngân bằng chuyển khoản thanh toán. Anh Vỹ đã thừa nhận khoản nợ. Các đương sự ký hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, giao kết hợp đồng không trái quy định của pháp luật. Tính đến ngày 15/6/2023, anh Nguyễn Trọng V còn nợ Ngân hàng BIDV số tiền:

Theo hợp đồng tín dụng 01/2022/14033500/HĐTD:

Nợ tiền gốc 1.150.000.000 đồng,

Nợ lãi: 56.635.754 đồng.

Tổng số tiền: 1.206.635.754 đồng.(Có bảng kê tính lãi kèm theo).

Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ nên cần được chấp nhận. Anh Nguyễn Trọng V phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng BIDV các khoản tiền trên. Kể từ ngày 16/6/2023, anh Vỹ phải có nghĩa vụ tiếp tục trả các khoản tiền lãi trên dư nợ gốc thực tế theo hợp đồng đã ký cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

[3.2] Về tài sản đảm bảo và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 466, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: Xóm 9(nay là xóm 5) xã B Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 5251182 do UBND Huyện Yên Thành cấp ngày 26/06/2014, chính ngày 03/9/2020 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Anh Nguyễn Trọng V. Hợp đồng thế chấp số 03/2020/14033500/HĐBĐ được công chứng tại Văn phòng Công chứng Thủy Nam huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An ngày 15/10/2020, số công chứng 1207/2020- Quyền số II-Tp-CC-SCC/HĐGD.

Đối với những người hiện nay sinh đang sống trên thửa đất thế chấp của bị đơn gồm: Ông Nguyễn Trường T và Bà Đặng Thị M là Bố,Mẹ đẻ của anh Vỹ; Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 2004 là cháu của anh Vỹ và ngoài ra không còn ai khác sinh sống trên thửa đất. Những người này đều là người thân của bị

đơn và đều không có quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đã thế chấp.

Các chủ thể ký kết hợp đồng, các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Như vậy hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn phù hợp pháp luật, nên cần được chấp nhận.

[4] Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án không có yêu cầu độc lập nên tòa không xem xét.

[5] Xét hoàn cảnh của anh Võ hiện tại và hoàn cảnh gia đình anh Võ hiện nay rất khó khăn cha, mẹ đều đau ốm và đang mắc bệnh hiểm nghèo nên không đủ khả năng trả nợ, trả lãi suất cho Ngân hàng. Khi bản án có hiệu lực pháp luật Hội đồng xét xử kiến nghị Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam tạo điều kiện phù hợp qui định của Ngân hàng và pháp luật đối với bị đơn trong quá trình thi hành bản án.

[6] Về án phí, chi phí tố tụng:

- Chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000 (Ba triệu) đồng, số tiền này đã chi phí hết. Việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn không tự nguyện chịu thay cho bị đơn nên căn cứ khoản 1 điều 157, khoản 1 điều 158 BLTTDS buộc bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn.

- Án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm sơ thẩm theo quy định của pháp luật để sung ngân sách Nhà nước. Nguyên đơn không phải chịu án phí, chi phí tố tụng nên được trả lại số tiền tạm ứng đã nộp.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, 227, 271, 273, 277 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 điều 292; 295, 299, 323, 401, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị Định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2011 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Luật thi hành án dân sự; 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. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) đối với anh Nguyễn Trọng V về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Anh Nguyễn Trọng V phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) các khoản tiền tính đến ngày 15/6/2023 đối với hợp đồng tín dụng số 01/2022/14033500/HĐTD:

Nợ tiền gốc 1.150.000.000 đồng; Nợ lãi: 56.635.754 đồng.

Tổng số tiền phải thanh toán: 1.206.635.754 đồng (bằng chữ: Một tỷ hai trăm linh sáu triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi tư đồng).

Kể từ ngày 16/6/2023 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án (Anh Nguyễn Trọng V) còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 01/2022/14033500/HĐTD ngày 28/7/2022 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Khi anh Nguyễn Trọng V đã trả hết số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) có trách nhiệm trả lại cho anh Nguyễn Trọng V các giấy tờ sau: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 5251182 do UBND Huyện Yên Thành cấp ngày 26/06/2014, đính chính ngày 03/9/2020 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Anh Nguyễn Trọng V theo hợp đồng thế chấp số 03/2020/14033500/HĐBĐ được công chứng tại Văn phòng Công chứng Thủy Nam huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An ngày 15/10/2020, số công chứng 1207/2020-Quyền số II –Tp - CC-SCC/ HĐGD.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Nguyễn Trọng V không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên đối với hợp đồng tín dụng số 01/2022/14033500/ HĐTD ngày 28/7/2022 hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam(BIDV) có quyền xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 466, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: Xóm 9 (nay là xóm 5) xã B Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 5251182 do UBND Huyện Yên Thành cấp ngày 26/06/2014, đính chính ngày 03/9/2020 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Anh Nguyễn Trọng V theo hợp đồng thế chấp số 03/2020/14033500/HĐBĐ được công chứng tại Văn phòng Công chứng Thủy Nam huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An ngày 15/10/2020, số công chứng 1207/2020-Quyền số II –Tp - CC-SCC/ HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An ngày 15/10/2020, theo hồ sơ TC số 17115.TC.005.

Sau khi xử lý tài sản đảm bảo, số tiền phát mại tài sản bảo đảm có giá trị lớn hơn số tiền anh Nguyễn Trọng V phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ được trả lại cho anh Nguyễn Trọng V. Trường hợp xử lý tài sản đảm bảo không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì anh Nguyễn Trọng V phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Việc xử lý tài sản bảo đảm được thực hiện theo quy định chung của pháp luật. Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp nêu trên thì những người thực tế đang sinh sống, kinh doanh trên thửa đất đều phải có nghĩa vụ chấp hành bản án.

Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Trọng V phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000(Ba triệu) đồng.

Về án phí: Anh Nguyễn Trọng V phải chịu án phí kinh doanh thương mại

đối với hợp đồng tín dụng số 01/2022/14033500/HĐTD là: **48.199.072,62 đồng làm tròn số là 48.199.000 đồng** để sung ngân sách nhà nước.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) được nhận lại số tiền 23.687.000 đồng tiền tạm ứng án phí nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000716 ngày 24/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 6: Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An;
- Sở Tư pháp tỉnh Nghệ An;
- Viện kiểm sát nhân dân h. Yên Thành;
- Chi cục THADS Yên Thành;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Ngô Văn Phú