TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẠC L
TỈNH BẠC L

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

Bản án số: 151/2023/DS-ST
Ngày 27 tháng 9 năm 2023
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC L- TỈNH BẠC L

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Công Bằng.**

Các hội thẩm nhân dân: - Ông **Lê Tuấn Kiệt.**

- Ông **Lê Trường Hận.**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Hà Trang** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L: bà **Trần Mỹ Linh** – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L tiến hành phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 224/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp "*Hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 172/2023/QĐXX-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 171/2023/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

– *Nguyên đơn:* **Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt N (VCB).** Trụ sở: số 198, đường Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang Dũng – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: ông Đậu Tuấn Cường – chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt N - chi nhánh Bạc Liêu (theo văn bản ủy quyền số 510/UQ-VCB-PC ngày 11/8/2023). Ông Đậu Tuấn Cường ủy quyền lại cho ông Mã Kim K – Phó Trưởng phòng phụ trách phòng Khách hàng – Ngân hàng TMCP Ngoại T Việt N, chi nhánh Bạc Liêu.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Tố H**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số 63/4, Khóm 2, Phường 7, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

(Ông Mã Kim K vắng mặt do có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Nguyễn Tố H vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án ông Mã Kim K, là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Ngân hàng TMCP Ngoại T Việt N – do Ngân hàng TMCP Ngoại T Việt N - chi nhánh Bạc Liêu (sau đây gọi tắt là ngân hàng) với ông Nguyễn Tố H có ký kết hợp đồng cho vay theo hạn mức số 29.TN/HDHM.BL.22 ngày 14/01/2022 với thỏa thuận như sau: Hạn mức cho vay: 3.000.000.000 đồng *(Ba tỷ đồng);* Hiệu lực của Hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng; Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ; Mục đích: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh tôm nguyên liệu. Về lãi suất được thỏa thuận theo từng giấy nhận nợ.

- Ngày 06/01/2023, ông Nguyễn Tố H đã nhận số tiền giải ngân là 1.500.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 03 ngày 06/01/2023.

- Ngày 10/01/2023 ông Nguyễn Tố H đã nhận số tiền giải ngân là 500.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 04 ngày 10/01/2023.

- Ngày 11/01/2023, ông Nguyễn Tố H đã nhận số tiền giải ngân là 500.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 05 ngày 11/01/2023.

- Ngày 12/01/2023, ông Nguyễn Tố H đã nhận số tiền giải ngân là 500.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 06 ngày 12/01/2023.

Các giấy nhận nợ đều thể hiện lãi suất cố định cho vay: 9.0%/năm và lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để bảo đảm cho cho khoản vay trên, Ngân hàng và ông Nguyễn Tố H có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/VCB.BLI.22 ngày 14/01/2022, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 600m^2 tại thửa đất số 1692, tờ bản đồ số 4 tại ấp Cả Vĩnh, xã Hưng Hội, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 843275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc L cấp ngày 01/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Kiều Ngân, đăng ký biến động chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tố H, sinh năm 1985 vào ngày 19/11/2021.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 325m^2 tại thửa đất số 986-1, 986-2, tờ bản đồ số 104 tại ấp Trà Ban 1, xã Châu Hưng A, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 738138 do Ủy ban nhân dân

huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L cấp ngày 14/02/2003 cho hộ ông Nguyễn Việt Chương, đăng ký biến động chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tố H, sinh năm 1985 vào ngày 08/01/2021.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 2.928m^2 tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 9 tại ấp Trà Ban 1, xã Châu Hưng A , huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 819467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc L cấp ngày 06/11/2017 cho ông Nguyễn Việt Chương, đăng ký biến động chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tố H, sinh năm 1985 vào ngày 08/01/2021.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 2.292,5m^2 tại thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 10 tại ấp Trà Ban 1, xã Châu Hưng A, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 819469 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc L cấp ngày 06/11/2017 cho ông Nguyễn Việt Chương, đăng ký biến động chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tố H, sinh năm 1985 vào ngày 08/01/2021.

Từ ngày 27/3/2023, ông Nguyễn Tố H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thanh toán cho ngân hàng những khoản tiền lãi hàng tháng như thỏa thuận của Hợp đồng cấp tín dụng nên ngân hàng đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản nợ chưa thanh toán của các giấy nhận nợ trên và chuyển sang nợ quá hạn.

Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc là 570.000.000 đồng do bị đơn đã thanh toán trong quá trình giải quyết và rút một phần tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 600m^2 tại thửa đất số 1692, tờ bản đồ số 4 tại ấp Cả Vĩnh, xã Hưng Hội, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 843275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc L cấp ngày 01/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Kiều Ngân, đăng ký biến động chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tố H, sinh năm 1985 vào ngày 19/11/2021.

Tính đến ngày 27/9/2023, tổng số tiền mà ông Nguyễn Tố H còn nợ ngân hàng là: 2.595.270.584 đồng, bao gồm: Nợ vốn gốc: 2.430.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 142.376.475 đồng; Nợ lãi quá hạn: 22.894.109 đồng.

Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Tố H phải trả toàn bộ số tiền nợ trên cho ngân hàng và phải tiếp tục trả lãi quá hạn từ ngày 28/9/2023 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức và các giấy nhận nợ.

Trường hợp phía ông Nguyễn Tố H không trả được nợ thì ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để ngân hàng thu

hồi nợ.

** Bị đơn là ông Nguyễn Tố H*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng cho ông Nguyễn Tố H nhưng ông Hữu không đến Tòa án để giải quyết và vắng mặt tại phiên tòa hôm nay.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc L phát biểu quan điểm:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến khi xét xử là đúng theo quy định của pháp luật.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc yêu cầu ông Nguyễn Tố H trả khoản nợ gốc là 570.000.000 đồng; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc yêu cầu ông Nguyễn Tố H trả khoản nợ vay tính đến ngày 27/9/2023 là 2.595.270.584 đồng, bao gồm: Nợ vốn gốc: 2.430.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 142.376.475 đồng; Nợ lãi quá hạn: 22.894.109 đồng và tiền lãi nợ quá hạn phát sinh theo hợp đồng từ ngày 28/9/2023 cho đến khi ông Nguyễn Tố H thanh toán xong nợ. Trường hợp ông Nguyễn Tố H không thanh toán được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định để ngân hàng thu hồi nợ. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào quan điểm phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc L. Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại T Việt N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Tố H trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 29.TN/HdHM.BL.22 đã ký kết, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự quan hệ pháp luật xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Ông Nguyễn Tố H có nơi cư trú hiện nay tại thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L và Căn cứ khoản 11.2 Điều 11 Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 29.TN/HdHM.BL.22 ngày 14/01/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Ngoại T Việt N với ông Nguyễn Tố H có thỏa thuận thẩm quyền giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền của Việt Nam nơi Ngân hàng TMCP Ngoại T Việt N – chi nhánh Bạc Liêu có trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện nên theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Bạc L.

[1.1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai nên căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

[1.2] Trong quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng ông Nguyễn Tố H không có ý kiến khác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà ông Hữu không tham gia phiên họp về việc kiểm tra, giao nộp, tiếp cận chứng cứ và hòa giải, đồng thời cũng không cung cấp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Như vậy, ông Nguyễn Tố H đã từ bỏ quyền chứng minh của mình theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét yêu cầu khởi kiện dựa trên các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án tiến hành thu thập được theo quy định của pháp luật.

Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định *"Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh"*, Hội đồng xét xử lấy lời trình bày và các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp làm chứng cứ giải quyết vụ án.

[1.3] Xét về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ Điều 5, khoản 2 Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn có quyền rút một phần yêu cầu khởi kiện. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả khoản nợ gốc là 570.000.000 đồng và một phần tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 600m^2 tại thửa đất số 1692, tờ bản đồ số 4 tại ấp Cả Vĩnh, xã Hưng Hội, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 843275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc L cấp ngày 01/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Kiều Ngân, đăng ký biến động chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tố H, sinh năm 1985 vào ngày 19/11/2021.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 29.TN/HDHM.BL.22 ngày 14/01/2022 thấy rằng: Các hợp đồng có hình thức, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và quy định về về hoạt động ngân hàng của Ngân hàng thương mại, về lãi suất trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng, về chấm dứt cấp tín dụng, xử lý nợ được quy định tại Điều 91, Điều 95, điểm d khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), nên các hợp đồng này có hiệu lực.

[2.2] Xét về việc thực hiện Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 29.TN/HDHM.BL.22 ngày 14/01/2022: Nguyên đơn trình bày bị đơn đã nhận số tiền vốn vay là 3.000.000.000 đồng theo các giấy nhận nợ số 03 ngày 06/01/2023 (*số tiền 1.500.000.000 đồng*), giấy nhận nợ số 04 ngày 10/01/2023 (*số tiền 500.000.000 đồng*), giấy nhận nợ số 05 ngày 11/01/2023 (*số tiền 500.000.000 đồng*) và giấy nhận nợ số 06 ngày 12/01/2023 (*số tiền 500.000.000 đồng*). Xét các giấy nhận nợ đều được ông Nguyễn Tố H ký tên và ghi rõ họ tên của mình theo đúng quy định pháp luật nên có cơ sở xác định bị đơn đã nhận đủ số tiền vay là 3.000.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng nguyên đơn trình bày bị đơn chỉ thanh toán được cho nguyên đơn tổng số tiền 570.000.000 đồng vốn gốc. Từ ngày 27/3/2023, do bị đơn vi phạm việc trả nợ theo kỳ hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng nên khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn. Hiện nay, bị đơn còn nợ lại nguyên đơn tổng số nợ tính đến ngày 27/9/2023 là 2.595.270.584 đồng, bao gồm: Nợ vốn gốc: 2.430.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 142.376.475 đồng; Nợ lãi quá hạn: 22.894.109 đồng, bị đơn cũng không có ý kiến về nội dung này nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận ý kiến này của nguyên đơn.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ là 2.595.270.584 đồng, bao gồm: Nợ vốn gốc: 2.430.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 142.376.475 đồng; Nợ lãi quá hạn: 22.894.109 đồng và phải tiếp tục trả khoản tiền lãi, chi phí phát sinh tính theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 28/9/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng, thấy rằng: Căn cứ Điều 10 của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 29.TN/HDHM.BL.22 ngày 14/01/2022 quy định việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn trong trường hợp bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Vì vậy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tổng số tiền còn nợ là 2.595.270.584 đồng, bao gồm: Nợ vốn gốc: 2.430.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 142.376.475 đồng; Nợ lãi quá hạn: 22.894.109 đồng, bị đơn không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn. Đồng thời căn cứ nội dung các Hợp đồng đã ký kết thì ông Hữu phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn theo nội dung thỏa thuận trong các Hợp đồng đã ký với Ngân hàng.

[3] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/VCB.BLI.22 ngày 14/01/2022, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 325m^2 tại thửa đất số 986-1, 986-2, tờ bản đồ số 104 tại ấp Trà Ban 1, xã Châu Hưng A, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 738138 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L cấp ngày 14/02/2003 cho hộ ông Nguyễn Việt Chương, đăng ký biến động chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tố H, sinh năm 1985 vào ngày

08/01/2021.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 2.928m^2 tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 9 tại ấp Trà Ban 1, xã Châu Hưng A , huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 819467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc L cấp ngày 06/11/2017 cho ông Nguyễn Việt Chương, đăng ký biến động chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tố H, sinh năm 1985 vào ngày 08/01/2021.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 2.292,5m^2 tại thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 10 tại ấp Trà Ban 1, xã Châu Hưng A, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 819469 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc L cấp ngày 06/11/2017 cho ông Nguyễn Việt Chương, đăng ký biến động chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tố H, sinh năm 1985 vào ngày 08/01/2021.

[3.1] Qua xem xét thẩm định tại chỗ đất thế chấp hiện trạng trên đất đang được bỏ trống, do ông Hữu đang quản lý sử dụng, không có công trình gì trên đất. Hiện trạng thực tế của thửa đất nêu trên không thay đổi gì so với thời điểm thế chấp. Thấy rằng: Hợp đồng thế chấp đã được ông Nguyễn Tố H đã ký tên, được công chứng và có đăng ký thế chấp với cơ quan có thẩm quyền nên về hình thức và nội dung là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/VCB.BLI.22 ngày 14/01/2022 có hiệu lực.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán nợ đầy đủ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp và các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ. Thấy rằng: Các Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, đồng thời đối với các tài sản thuộc quyền sở hữu của bị đơn gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp chưa được chứng nhận quyền sở hữu nhưng căn cứ vào Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quy định về Tài sản thế chấp bao gồm "*Tất cả tài sản gắn liền với thửa đất*..." nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần này.

[4] Như đã nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L tại phiên tòa.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng. Ông Nguyễn Tố H phải chịu toàn bộ. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại T Việt N đã dự nộp 600.000 đồng nên ông Hữu phải hoàn lại cho Ngân hàng 600.000 đồng.

[6] Về án phí:

- Ông Nguyễn Tố H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 2.595.270.584 đồng nên phải nộp án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 83.905.412 đồng.

- Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt N yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt N đã nộp 46.539.000 tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0008696 ngày 16/5/2023, Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt N được hoàn lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5; khoản 2 Điều 71; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, b khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91; Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại T Việt N đối với ông Nguyễn Tố H về việc yêu cầu trả số tiền nợ gốc là 570.000.000 đồng *(Năm trăm bảy mươi triệu đồng)* và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 600m^2 tại thửa đất số 1692, tờ bản đồ số 4, tại ấp Cả Vĩnh, xã Hưng Hội, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 843275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc L cấp ngày 01/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Kiều Ngân, đăng ký biến động chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tố H, sinh năm 1985 vào ngày 19/11/2021.

2/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại T Việt N đối với ông Nguyễn Tố H về việc yêu cầu trả số tiền nợ là 2.595.270.584 đồng *(Hai tỷ, năm trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi nghìn, năm trăm tám mươi bốn đồng)*, bao gồm: Nợ vốn gốc: 2.430.000.000 đồng *(Hai tỷ, bốn trăm ba mươi triệu đồng)*; Nợ lãi trong hạn: 142.376.475 đồng *(Một trăm bốn mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn, bốn trăm bảy mươi lăm đồng)*; Nợ lãi quá hạn: 22.894.109 đồng *(Hai mươi hai triệu, tám trăm chín mươi bốn nghìn, một trăm lẻ chín đồng)*.

3/. Buộc ông Nguyễn Tố H có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương

mại Cổ phần Ngoại T Việt N số tiền nợ là 2.595.270.584 đồng *(Hai tỷ, năm trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi nghìn, năm trăm tám mươi bốn đồng)*, bao gồm: Nợ vốn gốc: 2.430.000.000 đồng *(Hai tỷ, bốn trăm ba mươi triệu đồng)*; Nợ lãi trong hạn: 142.376.475 đồng *(Một trăm bốn mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn, bốn trăm bảy mươi lăm đồng)*; Nợ lãi quá hạn: 22.894.109 đồng *(Hai mươi hai triệu, tám trăm chín mươi bốn nghìn, một trăm lẻ chín đồng).*

4/. Kể từ ngày 28/9/2023 ông Nguyễn Tố H còn phải thanh toán cho ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt N tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết 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 ông Nguyễn Tố H 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.

5/. Trường hợp ông Nguyễn Tố H không thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt N, Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 325m^2 tại thửa đất số 986-1, 986-2, tờ bản đồ số 104 tại ấp Trà Ban 1, xã Châu Hưng A, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 738138 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L cấp ngày 14/02/2003 cho hộ ông Nguyễn Việt Chương, đăng ký biến động chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tố H, sinh năm 1985 vào ngày 08/01/2021.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 2.928m^2 tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 9 tại ấp Trà Ban 1, xã Châu Hưng A , huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 819467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc L cấp ngày 06/11/2017 cho ông Nguyễn Việt Chương, đăng ký biến động chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tố H, sinh năm 1985 vào ngày 08/01/2021.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 2.292,5m^2 tại thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 10 tại ấp Trà Ban 1, xã Châu Hưng A, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 819469 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc L cấp ngày 06/11/2017 cho ông Nguyễn Việt Chương, đăng ký biến động chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn

Tố H, sinh năm 1985 vào ngày 08/01/2021.

6/. Về án phí: ông Nguyễn Tố H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 83.905.412 đồng (*Tám mươi ba triệu, chín trăm lẻ năm nghìn, bốn trăm mười hai đồng)*.

Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt N không phải chịu án phí, Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại T Việt N đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 46.539.000 đồng (*Bốn mươi sáu triệu, năm trăm ba mươi chín nghìn đồng*) tại biên lai thu số 0008696 ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Bạc L, nay được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp.

7/. Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) đồng. Ông Nguyễn Tố H phải chịu toàn bộ. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại T Việt N đã dự nộp số tiền 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) đồng nên ông Hữu phải hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại T Việt N số tiền 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*).

8/. 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 6,7 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.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại T Việt N và ông Nguyễn Tố H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bạc L;
- VKSND Tp. Bạc Liêu;
- CQTHADS Tp. Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu.

Bùi Công Bằng