

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YP
TỈNH BN**

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

Bản án số: 03/2023/KDTM-ST

Ngày: 21/7/2023

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YP, TỈNH BN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh H.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Tô Huy B, Bà Nghiêm Thị H.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Bích N- Thư ký Tòa án nhân dân HUYỆN YP, TỈNH BN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân HUYỆN YP tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Vân A- Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân HUYỆN YP, TỈNH BN xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 09/2023/TLST- KDTM ngày 10 tháng 4 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2023/QĐXXST- KDTM ngày 12 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Bưu điện LV.

Địa chỉ: Tòa nhà LienVietPostBankk, Số 210 Trần Quang Ki, phường TY, Quận HK, thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Th, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt Sáng, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Bưu điện LV- Chi nhánh BN.

Người được ủy quyền lại: Bà Mẫn Văn Niên, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. (có mặt).

** Bị đơn:* Anh Mẫn Văn T, sinh năm 1997 và chị Nguyễn Thị D, sinh năm 2000; Chị D uỷ quyền cho anh T (Anh T có mặt).

Cùng trú tại: Thôn MX, xã VN, HUYỆN YP, TỈNH BN.

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

1. Bà Mẫn Văn Nương, sinh năm 1979; trú tại: Thôn MX, xã VN, HUYỆN YP, TỈNH BN. (vắng mặt).

2. Ông Mẫn Văn N, sinh năm 1958 và bà Mẫn Văn Nâm, sinh năm 1958; Cùng trú tại: Thôn MX, xã VN, HUYỆN YP, TỈNH BN. (ông N và bà L xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện Ngân hàng TMCP Bưu điện LV trình bày: Vào ngày 01/07/2021, anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D được Ngân hàng Bưu điện LV- Chi nhánh BN- PGD TS cấp tín dụng với số tiền là 600.000.000 đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng chẵn*), theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD132202137 ngày 01/07/2021. (Hạn mức trên đã bao gồm cả dư nợ đến ngày 01/07/2021 là 500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD132202089 đã ký ngày 01/12/2020). Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất: 9.15%/năm. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt kinh doanh phế liệu.

Ngày 06/09/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho anh T và chị D số tiền 600.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 132202137/02. Theo thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký, anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D phải trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, nợ gốc vào ngày 06/06/2022.

Để đảm bảo cho khoản vay trên giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên VN (Chi nhánh BN) và anh Mẫn Văn T có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC132202043 ngày 01/12/2020, Số công chứng: 953/2020/HĐTC của Văn phòng công chứng HT, TỈNH BN Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số thửa đất số 847, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 318,0 m² tại địa chỉ Thôn MX, xã VN, HUYỆN YP, TỈNH BN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 122567; Số vào sổ cấp GCN: CS 01490 do Sở tài nguyên và môi trường TỈNH BN cấp ngày 05/11/2019 đứng tên ông Mẫn Văn T. Tài sản bảo đảm nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 30/12/2021, anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi là: 17.335.380 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc: 0 đồng; Tiền nợ lãi: 17.335.380 đồng.

Từ ngày 31/12/2021 đến nay, anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D không trả cho Ngân hàng bất cứ khoản tiền nào. Do không trả được nợ đến hạn nên khoản vay của anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 25/01/2022. Kể từ khi khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và yêu cầu trả nợ, anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D cũng đã nhiều lần cam kết trả nợ nhưng đều không thực hiện đúng cam kết. Vì vậy,

Ngân hàng TMCP Bưu điện LV đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân HUYỆN YP buộc anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV tạm tính đến ngày 21/7/2023 tổng số tiền là 781.451.184 đồng, trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 60.160.016 đồng, nợ lãi quá hạn là 121.291.168 đồng. Anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D còn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng hạn mức tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 22/7/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Bưu điện LV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng là quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 847, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 318,0 m² tại địa chỉ Thôn MX, xã VN, HUYỆN YP, TỈNH BN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 122567; Sổ vào sổ cấp GCN: CS 01490 do Sở tài nguyên và môi trường TỈNH BN cấp ngày 05/11/2019 đứng tên ông Mẫn Văn T.

Trong quá trình giải quyết vụ án, về phía bị đơn là anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D trình bày:

Ngày 01/7/2021, Ngân hàng TMCP Bưu điện LV ký hợp đồng tín dụng hạn mức số HDTD 132202137 và Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 132202137/02 ngày 06/9/2021 với vợ chồng anh T và chị Dung. Nội dung như sau: Ngân hàng cho vợ chồng anh T và chị D vay số tiền 600.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh phế liệu; ngày giải ngân: 06/9/2021. Lãi suất 9,15%/năm trong 1 năm đầu kể từ ngày giải ngân, có điều chỉnh lãi suất. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay: 09 tháng. Trả nợ gốc theo kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng. Hạn mức trên đã bao gồm dư nợ đến ngày 01/7/2021 là 500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số HDTD 132202089 ngày 01/12/2020.

Biện pháp đảm bảo cho khoản vay trên: 01 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 847, tờ bản đồ số 18, diện tích 318,0m² tại Thôn MX, xã VN, HUYỆN YP, TỈNH BN đã được Sở tài nguyên và môi trường TỈNH BN cấp GCNQSD đất số CT 122567, vào sổ cấp GCN: CS 01490 ngày 05/11/2019 cho ông Mẫn Văn T. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTTC132202043 ngày 01/12/2020, Số công chứng: 953/2020/HĐTC của Văn phòng công chứng HT, TỈNH BN. Quá trình trả nợ: Vợ chồng anh T và chị D đã trả được Ngân hàng số tiền gốc 0 đồng, tiền lãi: 17.335.380 đồng, tổng là 17.335.380 đồng. Đến ngày 25/02/2022 do không trả được lãi nên món vay chuyển sang quá hạn. Tính đến ngày 15/02/2023, vợ chồng anh T và chị D xác nhận còn nợ Ngân hàng: Gốc 600.000.000 đồng; lãi trong hạn: 103.277.008 đồng. Tổng cộng: 703.277.008 đồng. Nay Ngân hàng TMCP Bưu điện LV yêu cầu vợ chồng anh T và chị D phải trả phải

trả cho Ngân hàng số tiền trên thì vợ chồng anh T và chị D đồng ý nhưng xin khất trả dần do điều kiện kinh tế khó khăn. Trường hợp không trả được nợ vợ chồng anh T và chị D đồng ý phát mại tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng.

Về phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Mẫn Văn Nương là mẹ đẻ của anh Mẫn Văn T cho rằng anh T và chị D là con trai và con dâu của bà vay tiền Ngân hàng TMCP Bưu điện LV thì anh T có trách nhiệm trả tiền cho Ngân hàng, bà không vay nên không có trách nhiệm gì, bà không nhận văn bản nào hết và cũng không làm việc với Tòa án.

Ông Mẫn Văn N và bà Mẫn Văn Nâm trình bày: Thửa đất số 217, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 400 m² tại địa chỉ Thôn MX, xã VN, HUYỆN YP, TỈNH BN là của gia đình ông bà. Hiện nay, tại phía Đông của thửa đất của ông bà giáp ranh với phần ngõ đi ở phía Tây của thửa đất số 847, tờ bản đồ số 18 nhà anh Mẫn Văn T thì ông bà đang tạo điều kiện cho gia đình anh T sử dụng nhờ phần diện tích đất có chiều rộng là 0.88m, chiều dài khoảng 13,19m (vì ngõ đi nhà anh T bị hẹp). Phần diện tích đất này là của gia đình ông bà. Gia đình ông bà không chuyển nhượng, cho thuê, tặng cho, thừa kế cho bất kỳ ai hết mà chỉ cho gia đình anh T sử dụng nhờ diện tích đất này. Tại phần diện tích đất mà gia đình anh T đang sử dụng nhờ của ông bà thì anh T có xây dựng 01 bức tường loại tường 10 cm, cao khoảng hơn 2m, dài khoảng hơn 13m và nền đổ bê tông láng xi măng (xây dựng cụ thể vào năm nào tôi không nhớ). Trường hợp xử lý tài sản thế chấp của gia đình anh T thì cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật cũng như anh T phải tự phá dỡ tài sản đã xây dựng trên đất của ông bà. Hiện nay, gia đình ông bà và gia đình anh T không tranh chấp gì nên ông bà không yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp, ông bà có tranh chấp gì, có yêu cầu gì thì ông bà sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết ở vụ án khác, ông bà không thắc mắc gì.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải vụ án theo đúng quy định của pháp luật nhưng các bên không thống nhất hoà giải được nội dung vụ án, vì vậy Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV tạm tính đến ngày 21 tháng 7 năm 2023 tổng số tiền là 781.451.184 đồng, trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 60.160.016 đồng, nợ lãi quá hạn là 121.291.168 đồng. Anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D còn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng hạn mức tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 22/7/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Bưu điện LV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC132202043 ngày 01/12/2020, Số công chứng: 953/2020/HĐTC của

Văn phòng công chứng HT, TỈNH BN đề thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân HUYỆN YP phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn trong vụ án kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mặc dù đã được triệu tập hợp lệ, đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147 BLTTDS 2015. Điều 318, 463, 466, 470 BLDS 2015. Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt đối với anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV tạm tính đến ngày 21/7/2023 tổng số tiền là 781.451.184 đồng, trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 60.160.016 đồng, nợ lãi quá hạn là 121.291.168 đồng. Anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D còn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng hạn mức tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 22/7/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Bưu điện LV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng là quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 847, tờ bản đồ số 18, diện tích 318,0m² tại Thôn MX, xã VN, HUYỆN YP, TỈNH BN đã được Sở tài nguyên và môi trường TỈNH BN cấp GCNQSD đất số CT 122567, vào sổ cấp GCN: CS 01490 ngày 05/11/2019 cho ông Mẫn Văn T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC132202043 ngày 01/12/2020, Số công chứng: 953/2020/HĐTC của Văn phòng công chứng HT, TỈNH BN.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D phải trả số tiền gốc, lãi theo Hợp đồng hạn mức tín dụng đã ký kết giữa hai bên và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D có đăng ký kinh doanh hộ cá thể, mục đích vay tiền để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh phế liệu nên đây là vụ án kinh doanh thương mại, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền: Bị đơn là anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D có hộ khẩu thường trú tại Thôn MX, xã VN, HUYỆN YP, TỈNH BN nên căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân HUYỆN YP, TỈNH BN thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Tòa án nhân dân HUYỆN YP đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập phiên tòa hợp lệ cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa ngày 29/6/2023, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ nhất, căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa. Theo Quyết định hoãn phiên tòa số 07 ngày 29/6/2023 của Hội đồng xét xử, phiên tòa được mở lại vào hồi 07 giờ 30 phút, ngày 21/7/2023, anh Mẫn Văn T là bị đơn có mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai. Căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Xét Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD132202137 ngày 01/07/2021 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 132202137/02 ngày 06/09/2021, giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện LV với anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D, Hội đồng xét xử thấy rằng: Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết hợp đồng, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc ký hợp đồng cho vay được thực hiện đúng theo trình tự pháp luật về tín dụng ngân hàng nên hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D đã nhận đầy đủ tiền theo khế ước nhận nợ nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận nên Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt đã khởi kiện ra Tòa án buộc anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D phải trả tiền cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chính đáng và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Bị đơn xác nhận số nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng cho vay đã ký với Ngân hàng TMCP Bưu điện LV là đúng. Do vậy, có đủ căn cứ để xác định số nợ gốc, nợ lãi theo như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng. Buộc anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D phải trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV tạm tính đến ngày 21/7/2023 tổng số tiền là 781.451.184 đồng, trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 60.160.016 đồng, nợ lãi quá hạn là 121.291.168 đồng. Buộc anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV số tiền lãi phát sinh theo lãi suất quy định trong hợp đồng hạn mức tín dụng số

HDTC132202137 ngày 01/07/2021 và Khế ước nhận nợ số 132202137/02 ngày 06/09/2021 do các bên đã ký kết kể từ ngày 22/7/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng.

Tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho các khoản vay này, anh Mẫn Văn T đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 847, tờ bản đồ số 18, diện tích 318,0m² tại Thôn MX, xã VN, HUYỆN YP, TỈNH BN đã được Sở tài nguyên và môi trường TỈNH BN cấp GCNQSD đất số CT 122567, vào sổ cấp GCN: CS 01490 ngày 05/11/2019 cho ông Mẫn Văn T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC132202043 ngày 01/12/2020, Số công chứng: 953/2020/HĐTC của Văn phòng công chứng HT, TỈNH BN. Đại diện nguyên đơn, bị đơn đều xác định tài sản thế chấp theo như hợp đồng thế chấp đã ký. Xét thấy, việc ký kết Hợp đồng thế chấp giữa anh Mẫn Văn T với Ngân hàng TMCP Bưu điện LV là sự tự nguyện của các bên, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đã tuân thủ các quy định của pháp luật nên hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Trường hợp anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Bưu điện LV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng.

Đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 400 m², địa chỉ Thôn MX, xã VN, HUYỆN YP, TỈNH BN là của gia đình ông Mẫn Văn N và bà Mẫn Văn Năm. Tại phía Đông của thửa đất này có giáp ranh với phần ngõ đi ở phía Tây của thửa đất số 847, tờ bản đồ số 18 nhà anh Mẫn Văn T. Gia đình anh T đang sử dụng nhờ phần diện tích đất có chiều rộng là 0.88m, chiều dài 13,19m (có bản vẽ sơ đồ kèm theo) của ông Mẫn Văn N và bà Mẫn Văn Năm. Trên phần diện tích này, anh T có xây dựng 01 bức tường và nền đổ bê tông láng xi măng. Hiện nay, gia đình ông Mẫn Văn N, bà Mẫn Văn Năm và gia đình anh T không tranh chấp gì, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này. Trường hợp, các bên có tranh chấp thì được giải quyết bằng vụ án khác.

[3] *Về án phí và chi phí tố tụng:*

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện LV được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn là anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng TMCP Bưu điện LV đã nộp số tiền 7.000.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV số tiền 7.000.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, 227, 228, 235, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 295, 298, 299, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 300, 301, 302, 306, 317 và 319 Luật Thương Mại; Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ - CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện LV đối với anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV tạm tính đến ngày 21/7/2023 tổng số tiền là 781.451.184 đồng, trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 60.160.016 đồng, nợ lãi quá hạn là 121.291.168 đồng. Anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D còn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng hạn mức tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 22/7/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Bưu điện LV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng là quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 847, tờ bản đồ số 18, diện tích 318,0m² tại Thôn MX, xã VN, HUYỆN YP, TỈNH BN đã được Sở tài nguyên và môi trường TỈNH BN cấp GCNQSD đất số CT 122567, vào sổ cấp GCN: CS 01490 ngày 05/11/2019 cho ông Mẫn Văn T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTTC132202043 ngày 01/12/2020, Số công chứng: 953/2020/HĐTC của Văn phòng công chứng HT, TỈNH BN.

Về án phí: Anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D phải chịu 35.258.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV 16.100.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2022/0000930 ngày 07/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự HUYỆN YP, TỈNH BN.

Về chi phí tố tụng: Anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D phải chịu 7.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng TMCP Bưu điện LV đã nộp số tiền 7.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên anh Mẫn Văn T và chị Nguyễn Thị D phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV

số tiền 7.000.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện 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

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 tổng đạt bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- VKSND H. Yên Phong;
- TAND, VKSND TỈNH BN;
- Chi cục THADS H. Yên Phong;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Minh H

