

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC GIANG
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 07/2023/KDTM-ST
Ngày 08 tháng 08 năm 2023
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Mạnh Thắng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Tư
2. Ông Nguyễn Văn Môn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang –Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên

Trong ngày 07 tháng 08 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 16/2022/TLST-KDTM ngày 24/5/2023, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2023/QĐXXST-KDTM ngày 24/7/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Trung K – Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh B

(Quyết định số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021 của Ngân hàng TMCP Đ về việc ủy quyền tham gia tố tụng)

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Từ Thị Thu H – PTP Khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh B

(Quyết định ủy quyền số 189/QĐ-QLRR ngày 08/5/2023 của Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B)

Địa chỉ: Số B, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

(Bà H có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trần Thế V, sinh năm 1977 (Có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Lương Thị Tuyết M, sinh năm 1980 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số E, đường M, tổ dân phố M, phường Đ, TP B, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/5/2023, bản tự khai, quá trình tố tụng tại Tòa án, Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:*

Ngân hàng đã ký với ông Trần Thế V 02 Hợp đồng tín dụng cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2022/11600664/HĐTD ngày 14/04/2022 vay số tiền gốc 200.000.000đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất trong hạn là 8.5%/ năm, cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng này; lãi suất nợ quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả; lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 5%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng thời gian chậm trả; phạt vi phạm hợp đồng 2.000.000đồng/lần vi phạm. Mục đích vay: Trả tiền mua I và chăn ga gối đệm các loại. Ngày giải ngân: rút vốn vay 14/04/2022, ngày đáo hạn 14/01/2023, phương thức trả nợ: Trích nợ tài khoản số 4311000877746 của ông Trần Thế V mở tại B1 và các tài khoản khác thuộc sở hữu của bên vay mở tại Ngân hàng.

- Hợp đồng tín dụng số 02/2022/11600664/HĐTD ngày 04/5/2022 vay số tiền gốc 100.000.000đồng; Thời hạn vay 08 tháng; Lãi suất trong hạn là 8.5%/ năm, cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng này; lãi suất nợ quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả; lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 5%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng thời gian chậm trả; phạt vi phạm hợp đồng 2.000.000đồng/lần vi phạm. Mục đích vay: Trả tiền mua Inox các loại. Ngày giải ngân: rút vốn vay 04/5/2022, ngày đáo hạn 04/01/2023, phương thức trả nợ: Trích nợ tài khoản số 4311000877746 của ông Trần Thế V mở tại B1 và các tài khoản khác thuộc sở hữu của bên vay mở tại Ngân hàng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Trần Thế V và bà Lương Thị Tuyết M đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 189/2022/11600664/HĐBĐ ngày 08/4/2022, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại: Thửa đất số: 245; tờ bản đồ số: 67; Diện tích: 248,5 m² địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 472938; số vào sổ cấp GCN: CS 00800 do UBND Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 09/12/2021 mang tên ông Trần Thế V và bà Lê Thị T1, chuyển nhượng cho ông Trần Thế V được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận ngày 25/3/2022.

Ngân hàng giải ngân đủ số tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho ông Trần Thế V, hình thức giải ngân là chuyển khoản.

Quá trình thực hiện trả nợ theo các hợp đồng tín dụng, từ ngày 04/01/2023, ông Trần Thế V vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng số 02/2022/11600664/HĐTD ngày 04/5/2022 và ngày 16/01/2023 ông Trần Thế V vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với khoản vay theo

01/2022/11600664/HĐTD ngày 14/04/2022. Khoản nợ của ông Trần Thế V đã chuyển sang nợ quá hạn.

Ngân hàng TMCP Đ đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang buộc ông Trần Thế V trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 08/6/2023 là 317.089.651 đồng (trong đó: Số tiền gốc là: 300.000.000 đồng. Số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi: 17.098.651 đồng) và số tiền lãi, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả lãi phát sinh từ sau ngày 08/6/2023 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ đối với B1 theo các mức lãi suất đã thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng kí kết giữa Ngân hàng và anh V

Trường hợp phía bị đơn không thanh toán được cho Ngân hàng khoản nợ trên, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Toàn bộ quyền sử dụng đất của thửa đất số: 245; tờ bản đồ số: 67; Diện tích: 248,5 m² địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 472938; số vào sổ cấp GCN: CS 00800 do UBND Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 09/12/2021 mang tên ông Trần Thế V và bà Lê Thị T1, chuyển nhượng cho ông Trần Thế V được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận ngày 25/3/2022.

** Bị đơn trong vụ án là ông Trần Thế V trình bày:*

Năm 2022 ông và Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B có ký Hợp đồng tín dụng số 01/2022/11600664/HĐTD ngày 14/04/2022 vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 09 tháng kể từ ngày 14/04/2022 và Hợp đồng tín dụng số 02/2022/11600664/HĐTD ngày 04/05/2022 vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày 04/5/2022 với . Mục đích để trả tiền mua inox các loại. Tính đến hết ngày 30/4/2023 ông chưa trả được khoản tiền vay gốc nào, hiện còn nợ Ngân hàng 300.000.000 đồng tiền gốc, nợ lãi 13.029.452 đồng (bao gồm lãi, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi).

Để đảm bảo cho việc vay vốn theo 02 hợp đồng tín dụng trên, ông và bà Lương Thị Tuyết M ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 189/2022/11600664/HĐBĐ ngày 08/04/2022 với Ngân hàng (Tài sản quyền sử dụng đất diện tích 248.5 m². Trong đó: 70m² đất ở tại nông thôn, 178.5m² đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 472938, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 00800 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/12/2021 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận chuyển nhượng ngày 25/03/2022; Thửa đất số: 245; Tờ bản đồ số: 67; Địa chỉ thửa đất: Thôn C, Xã T, Huyện L, Tỉnh Bắc Giang mang tên Trần Thế V

Đến nay, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn và lãi chậm trả phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/11600664/HĐTD ngày 14/04/2022 và Hợp đồng tín dụng số

02/2022/11600664/HĐTD ngày 04/05/2022 đã ký giữa tôi với Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B, cụ thể như sau: Số nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả lãi tính đến hết ngày 30/04/2023, cụ thể như sau: tổng số tiền nợ là: 313.029.452 đồng, trong đó số tiền vay là: 300.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả: 13.029.452 đồng thì ông đồng ý.

Ông không có ý kiến gì về việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng, cũng như không có ý kiến gì đối với khoản nợ Ngân hàng đang yêu cầu ông phải trả. Nhưng do hiện nay làm ăn kinh tế gặp khó khăn, ông chưa có khả năng trả nợ cho ngân hàng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Lương Thị Tuyết M trình bày*

Bà nhất trí với ý kiến của ông V trình bày, không có ý kiến gì về việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng, cũng như không có ý kiến gì đối với khoản nợ Ngân hàng đang yêu cầu ông bà phải trả. Nhưng do hiện nay làm ăn kinh tế gặp khó khăn, ông bà chưa có khả năng trả nợ cho ngân hàng nên bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Ngày 27/4/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp, kết quả như sau: Thửa đất số 245; Tờ bản đồ số: 67 địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Diện tích 248.5 m². Trong đó: 70m² đất ở tại nông thôn, 178.5m² đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 472938, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 00800 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/12/2021 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận chuyển nhượng ngày 25/03/2022 mang tên Trần Thế V.

Đất được tách từ thửa 235, tờ bản đồ số 67 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB477744 được UBND huyện L cấp ngày 17/6/2021.

- Tại thời điểm thẩm định nhà đất vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Thế V và bà Lương Thị Tuyết M. Do ông Trần Thế V và bà Lương Thị Tuyết M quản lý, sử dụng, không có tranh chấp với ai.

Ngoài ra trên đất không còn tài sản nào khác.

** Tại phiên tòa ngày 08/08/2023:*

+ Bà Từ Thị Thu H là đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn tham gia tố tụng có giữ nguyên quan điểm khởi kiện và đề nghị Tòa án như sau:

- Buộc ông Trần Thế V phải trả Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 07/8/2023 là : 323.462.479đồng, trong đó: Số tiền gốc là 300.000.000đồng; Số tiền lãi trong hạn: 16.068.493đồng, lãi quá hạn là: 7.230.822đồng, lãi chậm trả lãi là 163.164đồng, cụ thể:

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/11600664/HĐTD ngày 14/04/2022: Số tiền gốc là 200.000.000đồng; Số tiền lãi trong hạn: 10.712.328đồng, lãi quá hạn là: 4.727.397đồng, lãi chậm trả lãi là 110.792đồng;

Theo Hợp đồng tín dụng số 02/2022/11600664/HĐTD ngày 04/5/2022: Số tiền gốc là 100.000.000đồng; Số tiền lãi trong hạn: 5.356.165đồng, lãi quá hạn là: 2.503.425đồng, lãi chậm trả lãi là 52.372đồng;

- Trường hợp ông V không thanh toán được khoản nợ nêu trên, Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 189/2022/11600664/HĐBĐ ngày 08/4/2022, tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất của thửa đất số: 245; tờ bản đồ số: 67; Diện tích: 248,5 m² địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 472938; số vào sổ cấp GCN: CS 00800 do UBND Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 09/12/2021 mang tên ông Trần Thế V và bà Lê Thị T1, chuyển nhượng cho ông Trần Thế V được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận ngày 25/3/2022, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Về chi phí tố tụng: Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản mà Ngân hàng đã thanh toán là 3.000.000 đồng.

+ Ông Trần Thế V trình bày: Về khoản nợ như Ngân hàng trình bày là đúng. Ông đề nghị Ngân hàng xóa bỏ nợ xấu cho ông trên hệ thống thì ông sẽ cố gắng trả nợ cho Ngân hàng.

+ Bà Lương Thị Tuyết M trình bày: Nhất trí với ý kiến ông V trình bày.

*Hội đồng xét xử công bố các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định pháp luật. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ quy định pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Trần Thế V phải trả Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 07/8/2023 là : 323.462.479đồng, trong đó: Số tiền gốc là 300.000.000đồng; Số tiền lãi trong hạn: 16.068.493đồng, lãi quá hạn là: 7.230.822đồng, lãi chậm trả lãi là 163.164đồng, cụ thể:

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/11600664/HĐTD ngày 14/04/2022: Số tiền gốc là 200.000.000đồng; Số tiền lãi trong hạn: 10.712.328đồng, lãi quá hạn là: 4.727.397đồng, lãi chậm trả lãi là 110.792đồng;

Theo Hợp đồng tín dụng số 02/2022/11600664/HĐTD ngày 04/5/2022: Số tiền gốc là 100.000.000đồng; Số tiền lãi trong hạn: 5.356.165đồng, lãi quá hạn là: 2.503.425đồng, lãi chậm trả lãi là 52.372đồng;

Ông V còn phải tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến thời điểm thanh toán được hết nợ cho Ngân hàng.

+ Trường hợp ông Trần Thế V không trả được đủ số tiền nợ gốc, nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 189/2022/11600664/HĐBĐ ngày 08/4/2022 giữa Ngân hàng và ông Trần Thế V bà Lương Thị Tuyết M; tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất của thửa đất số: 245; tờ bản đồ số: 67; Diện tích: 248,5 m² địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 472938; số vào sổ cấp GCN: CS 00800 do UBND Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 09/12/2021 mang tên ông Trần Thế V và bà Lê Thị T1, chuyển nhượng cho ông Trần Thế V được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận ngày 25/3/2022

+ Về án phí: Ông Trần Thế V phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

+ Về chi phí tố tụng: Ông Trần Thế V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã thanh toán.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông Trần Thế V phải trả tiền gốc, tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký, do vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc, tiền lãi theo thỏa thuận cam kết trong hợp đồng tín dụng. Việc bị đơn có địa chỉ tại thành phố B, mục đích vay tiền Ngân hàng nhằm mục đích sản xuất kinh doanh nên xác định quan hệ pháp luật là kinh doanh thương mại, cụ thể là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do hợp đồng tín dụng được thực hiện tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B, và có thỏa thuận nơi giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang, Ngân hàng khởi kiện anh Nguyễn Văn K1 đến Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang, Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang thụ lý và giải quyết là phù hợp theo quy định tại Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự và phù hợp với thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn tại mục số 9 Hợp đồng tín dụng.

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

[3.1] Đối với yêu cầu buộc ông Trần Thế V phải trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đủ cơ sở xác định giữa Ngân hàng và ông Trần Thế V ký kết hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 01/2022/11600664/HĐTD ngày 14/04/2022, số tiền cho vay là 200.000.000 đồng (vi phạm trả nợ từ ngày 16/01/2023) và Hợp đồng tín dụng số 02/2022/11600664/HĐTD ngày 04/05/2022, số tiền cho vay là 100.000.000 đồng, (vi phạm trả nợ từ ngày 04/01/2023). Nay Ngân hàng yêu cầu bị đơn trả tổng số tiền nợ tính đến hết ngày

06/8/2223 là 323.462.479đồng, trong đó: Số tiền gốc là 300.000.000đồng; Số tiền lãi trong hạn: 16.068.493đồng, lãi quá hạn là: 7.230.822đồng, lãi chậm trả lãi là 163.164đồng, **phía bị đơn đồng ý đối với yêu cầu của nguyên đơn**. Do vậy, đủ căn cứ xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, nên cần chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu phát mại tài sản đảm bảo trong trường hợp bị đơn không trả được nợ gốc và lãi cho nguyên đơn:

Ngày 08/4/2022, ông Trần Thế V và bà Lương Thị Tuyết M ký Hợp đồng thế chấp số 189/2022/11600664/HĐBĐ với Ngân hàng TMCP Đ với nội dung “*Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ TSTC nêu tại Điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ các Hợp đồng cấp tín dụng như định nghĩa tại Điều 1 Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác ...*”. Hợp đồng được công chứng tại Văn Phòng C ngày 08/4/2022. Các bên tiến hành các thủ tục thế chấp đúng theo quy định của pháp luật. Ông V và bà M không có ý kiến gì đối với hợp đồng thế chấp và yêu cầu phát mại tài sản của Ngân hàng. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 189/2022/11600664/HĐBĐ ngày 08/4/2022 và phù hợp với Điều 317, Điều 318 và Điều 319 Bộ luật dân sự.

[3.3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp và thanh toán toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 3.000.000 đồng, nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền này cho nguyên đơn, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn có nghĩa vụ trả toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 3.000.000 đồng cho nguyên đơn là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự

[3.4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, được chấp nhận nên cần hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn và buộc bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 274; Điều 275; Điều 317, Điều 318; Điều 319; Điều 463; Điều 466 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 90; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 227; Điều 228; Điều 238; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của 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 nguyên đơn.

1.1. Buộc ông Trần Thế V phải trả Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 07/8/2023 là : 323.462.479đồng, trong đó: Số tiền gốc là 300.000.000đồng; Số tiền lãi trong hạn: 16.068.493đồng, lãi quá hạn là: 7.230.822đồng, lãi chậm trả lãi là 163.164đồng, cụ thể:

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/11600664/HĐTD ngày 14/04/2022: Số tiền gốc là 200.000.000đồng; Số tiền lãi trong hạn: 10.712.328đồng, lãi quá hạn là: 4.727.397đồng, lãi chậm trả lãi là 110.792đồng;

Theo Hợp đồng tín dụng số 02/2022/11600664/HĐTD ngày 04/5/2022: Số tiền gốc là 100.000.000đồng; Số tiền lãi trong hạn: 5.356.165đồng, lãi quá hạn là: 2.503.425đồng, lãi chậm trả lãi là 52.372đồng;

Kể từ ngày 07/8/2023, ông Trần Thế V còn phải tiếp tục chịu lãi suất theo các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến thời điểm thanh toán được hết các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng TMCP Đ.

1.2. Trường hợp ông Trần Thế V không trả được đủ số tiền nợ gốc, nợ lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng đã ký nêu ở trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 189/2022/11600664/HĐBĐ ngày 08/4/2022 giữa Ngân hàng và ông Trần Thế V, bà Lương Thị Tuyết M; tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 245; tờ bản đồ số: 67; Diện tích: 248,5 m² (đất ở tại nông thôn: 70m², đất trồng cây lâu năm 178,5 m²), địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 472938; số vào sổ cấp GCN: CS 00800 do UBND Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 09/12/2021 mang tên ông Trần Thế V và bà Lê Thị T1, chuyển nhượng cho ông Trần Thế V được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận ngày 25/3/2022.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

2.1. Ông Trần Thế V phải chịu 16.173.000 đồng (Mười sáu triệu một trăm bảy mươi ba nghìn đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

2.2. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.862.000đồng (Bảy triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002296 ngày 19/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

2.3. Ông Trần Thế V có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP Đ 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ khi thi hành án.

3. *Về quyền kháng cáo:* Nguyên đơn, bị đơn và **người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan** có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

4. *Về hướng dẫn thi hành án dân sự:* Trường hợp bản án 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 6,7,7a,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:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang
- VKSND TP Bắc Giang,
- Chi cục THADS TP.Bắc Giang;
- Các đương sự,
- Lưu HS, VP.

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

Trần Mạnh Thắng