

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH TUỜNG
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 49 /2024/DS-ST
Ngày 10 tháng 9 năm 2024
“*V/v Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH TUỜNG, TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tạ Tất Hưng

Bà Vũ Thị Thu Liễu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Oanh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 32/2024/TLST- DS ngày 27 tháng 3 năm 2024 về việc “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 128/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng N**; Địa chỉ: **Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn V** - Chức vụ: Tổng Giám Đốc **Ngân hàng N**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Dương Văn P** - Chức vụ: Giám đốc **Ngân hàng N** - **Chi nhánh huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc**; Địa chỉ: **Khu B, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc**.

Người được ủy quyền lại: Ông **Trần Ngọc T** sinh năm 1973 - Chức vụ: Giám đốc **phòng G** - **Ngân hàng N** - **Chi nhánh huyện V, Vĩnh Phúc**; Địa chỉ: **Xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc** (Có mặt).

- Bị đơn: Ông **Kim Văn T1**, sinh năm 1962; Địa chỉ: **Xóm M, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc** (vắng mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà **Đặng Thị T2**; Địa chỉ: **Thôn D, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc** (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 20/3/2024 và những lời khai tiếp theo tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - **Ngân hàng N** - ông **Trần Ngọc T** trình bày:

Ngày 23/05/2023, ông **Kim Văn T1** có vay của **Ngân hàng N** (nay gọi tắt là Ngân hàng) số tiền 1.300.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ ba trăm triệu đồng chẵn) theo hợp đồng tín dụng số 2806-LAV-2023-01204 ngày 23/05/2023; Thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích vay: Kinh doanh hàng nông sản. Lãi suất cho vay trong hạn theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông **Kim Văn T1** đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số: 05/HĐTC ngày 19/05/2023 để thế chấp tài sản bao gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 472; tờ bản đồ số 26 diện tích 533.1 m² (Trong đó 200m² đất ở và 333,1m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền với đất bao gồm: 01 nhà ở mái bằng diện tích xây dựng khoảng 150 m² và 01 nhà ở cấp bốn diện tích 80 m². Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 434875 do **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V** cấp ngày 29/01/2021, đứng tên ông **Kim Văn T1**, địa chỉ tài sản ở: **Thôn D, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc**.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông **Kim Văn T1** vay đủ số tiền hạn mức theo hợp đồng tín dụng đã ký thể hiện thông qua báo cáo giải ngân ngày 23/5/2023 ông **Kim Văn T1** đã ký nhận số tiền 1.300.000.000 đồng, thời hạn trả nợ gốc là 10 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 23/3/2024, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 10%/năm, trả lãi định kỳ 01 tháng/kỳ vào ngày 20 hàng tháng, ông **T1** đã nộp được số tiền lãi là 64.821.918 đồng. Kể từ tháng 11/2023 ông **Kim Văn T1** đã vi phạm nghĩa vụ không nộp lãi theo đúng thời hạn đã cam kết, đến thời hạn trả nợ gốc ngày ông **T1** không nộp tiền trả nợ Ngân hàng, do vậy Ngân hàng đã có đơn khởi kiện đối với ông **Kim Văn T1**. Tính đến ngày mở phiên tòa (ngày 10/9/2024), ông **Kim Văn T1** còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc: 1.300.000.000 đồng và nợ lãi là 134.808.219 đồng (trong đó lãi trong hạn là 104.712.329 đồng và lãi quá hạn là 30.095.890 đồng). Tổng cộng: 1.434.808.219đ (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm ba mươi tư triệu, tám trăm linh tám nghìn hai trăm mười chín đồng)

Nay **Ngân hàng N** yêu cầu buộc ông **Kim Văn T1** phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền là 1.434.808.219 đồng (trong đó nợ gốc:

1.300.000.000đ và lãi tính đến ngày 10/9/2024 là: 134.808.219đ). Kể từ ngày tiếp theo (ngày 11/9/2024) đề nghị tiếp tục tính lãi là 15%/năm cho đến ngày ông Kim Văn T1 thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Kim Văn T1 không trả được nợ đề nghị Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc cho xử lý tài sản mà ông Kim Văn T1 dùng để thế chấp cho khoản vay trên để Ngân hàng N chi nhánh huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc thu hồi vốn. Trường hợp khi xử lý tài sản mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc buộc ông Kim Văn T1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến khi thanh toán xong.

Đối với bị đơn - ông Kim Văn T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông Kim Văn T1 không đến Tòa án làm việc. Xác minh tại UBND xã T ngày 20/5/2024 cho biết: Ông Kim Văn T1 có hộ khẩu thường trú tại Xóm M, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Ông T1 thường xuyên có mặt ở nhà và không đi làm ăn đâu xa. Ngày 07/5/2024 Tòa án đến tại Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường đã đến tại gia đình ông Kim Văn T1 để làm việc lấy lời khai, khi đến nơi có ông có mặt ở nhà và ông T1 không đồng ý cho Tòa án lấy lời khai và ông T1 cũng không làm bản tự khai, ông T1 thừa nhận có nợ tiền của Ngân hàng nhưng khi nào bán được đất sẽ trả nợ tiền cho Ngân hàng, ông T1 cam kết và hẹn đến làm việc tại Tòa án vào hồi 14 giờ ngày 13/5/2024 (BL 84). Tuy nhiên sau đó ông T1 không đến Tòa án làm việc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà Đặng Thị T2 không đến Tòa án làm việc. Tại biên bản làm việc ngày 11/6 và 19/6/2024 UBND xã Đ, huyện T cho biết: Nguồn gốc thửa đất số 472; tờ bản đồ số 26 diện tích 533.1 m² đứng tên ông Kim Văn T1 là do nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị T2 ở thôn D, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Hiện nay gia đình bà T2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản thế chấp nói trên, ông T1 không phải là người địa phương và không trực tiếp sử dụng tài sản. Hai bên đã chuyển nhượng tài sản cho nhau như thế nào thì địa phương không rõ. Tòa án có tổng đạt thông báo cho bà T2 và bà T2 có nhận thông báo qua đồng chí trưởng thôn Dội, xã Đ nhưng bà T2 có nói lại là “kệ Tòa án muốn giải quyết như thế nào thì giải quyết”. Do vậy Tòa án không thể lấy được lời khai, quan điểm của bà T2.

Ngày 11/6/2024 Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp nhưng do bà T2 không có mặt ở nhà, ông Thanh vắng m nên Tòa án đã hoãn buổi xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Ngày 19/6/2024 Tòa án tiếp tục

đến thực địa để tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp nhưng do các đương sự vắng mặt nên không thể xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp được. Nguyên đơn đề nghị giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án. Tại phiên tòa Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành theo đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 91; khoản 2, khoản 4 Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP - TANDTC của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng N**. Buộc ông **Kim Văn T1** phải trả cho **Ngân hàng N** số tiền 1.434.808.219đ (Bằng chữ: *Một tỷ bốn trăm ba mươi tư triệu, tám trăm linh tám nghìn hai trăm mười chín đồng*) trong đó tiền gốc 1.300.000.000 đồng và tiền lãi 134.808.219 đồng (tiền lãi tính đến ngày 10/9/2024). Ông **T1** còn phải chịu tiền lãi phát sinh quá hạn 15%/năm kể từ ngày 11/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo yêu cầu của Ngân hàng.

Căn cứ các điều 293, 294, 299, khoản 3 Điều 307 Bộ luật dân sự năm 2015 trường hợp ông **T1** không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn **Ngân hàng N** tự nguyện chịu toàn bộ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Ông **Kim Văn T1** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của nguyên đơn, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu bị đơn - ông Kim Văn T1 trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, xét về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng tín dụng, mục đích của hợp đồng tín dụng, thấy việc ký kết hợp đồng giữa một bên là tổ chức tín dụng có tư cách pháp nhân và 01 bên là cá nhân, mục đích của bên vay là kinh doanh hàng nông sản, tuy nhiên bên vay không có giấy phép đăng ký kinh doanh, nên tranh chấp giữa các bên là tranh chấp dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Căn cứ quy định tại các Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường.

Đối với sự vắng mặt của bị đơn là ông Kim Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng là đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng:

Ngày 23/05/2023, Ngân hàng N và ông Kim Văn T1 ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số 2806LAV202301204, theo đó Ngân hàng cho ông T1 vay số tiền 1.300.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ ba trăm triệu đồng chẵn); mục đích cho vay: Kinh doanh hàng nông sản; phương thức cho vay: cho vay theo hạn mức; thời hạn cho vay 12 tháng, từ ngày 23/5/2023 đến ngày 23/5/2024; lãi suất trong hạn theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ (Khoản vay của ông T1 tại thời điểm giải ngân là ngày 23/5/2023, thời hạn vay là 10 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 23/3/2024, lãi suất suất là 10%/năm); lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.300.000.000 đồng cho ông Kim Văn T1 bằng báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 2806LDS202303175. Thời hạn vay là 10 tháng kể từ ngày 23/5/2023 đến ngày 23/3/2024 phải tất toán khoản vay.

Việc ký Hợp đồng tín dụng số 2806LAV202301204 ngày 23/5/2023 và phụ lục hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối, đe dọa, không vi phạm điều cấm của luật; khi tham gia ký kết hợp đồng cả hai bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 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”. Như vậy, việc cho vay và thỏa thuận lãi suất giữa hai bên là phù hợp, đúng theo quy định tại các Điều 91 và 98 Luật các Tổ chức tín dụng và Điều 5, Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1 nộp được số tiền lãi từ tháng 5/2023 đến tháng 10/2023 với số tiền lãi đã trả là 64.821.918 đồng. Kể từ tháng 11/2023 ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ không nộp tiền lãi đúng theo cam kết, đến hạn trả nợ gốc, ông T1 không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng. Theo quy định tại Điều 282 Bộ luật Dân sự thì ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi và vi phạm Điều 7 của Hợp đồng tín dụng. Bản thân ông Kim Văn T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông T1 không đến Tòa án làm việc, từ chối khai báo, không đồng ý cho Tòa án tiến hành lấy lời khai, điều này thể hiện ông T1 không hợp tác, có ý trốn tránh, kéo dài nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Như vậy, yêu cầu của Ngân hàng buộc ông T1 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 10/9/2024 là: 1.434.808.219đ (Bằng chữ: *Một tỷ bốn trăm ba mươi tư triệu, tám trăm linh tám nghìn hai trăm mười chín đồng*). Trong đó: Nợ gốc là: 1.300.000.000đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là: 134.808.219 đồng và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất 15%/năm là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử nhận định:

Để đảm bảo nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, Ngân hàng và ông T1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 05/HĐTC ngày 19/05/2023, theo đó ông T1 đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 472; tờ bản đồ số: 26, diện tích 533.1m² (Trong đó 200m² đất ở và 333,1m² đất trồng cây lâu năm ở địa chỉ: Thôn D, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 434875 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 29/01/2021 đứng tên ông Kim Văn T1.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cùng với chính quyền địa phương xã Đ đến tại thửa đất số 472; tờ bản đồ số: 26 ở thôn D, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc để tiến hành thẩm định tài sản nhưng bà Đặng Thị T2 là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản thế chấp đi vắng đóng cửa nhà nên không thể tiến

hành vào bên trong để thẩm định đối với toàn bộ tài sản thế chấp được. Tòa án xem xét thẩm định tài sản ở phía ngoài là quyền sử dụng đất, về mốc giới của thửa đất Toà án đã có Công văn yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai **chi nhánh T4** cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận của gia đình bà **T2** và hồ sơ chuyển nhượng cho ông **Kim Văn T1**, tại biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đề ngày 13/01/2021 (BL 140) do **Văn phòng Đ chi nhánh T4** cung cấp thể hiện mốc giới thửa đất không thay đổi từ khi cấp giấy chứng nhận cho đến nay. Thửa đất đã được xây dựng tường bao xung quanh kiên cố từ lâu, không tranh chấp, không lấn chiếm. Đối với tài sản xây dựng trên đất: Do không vào bên trong được nên không thể xác định được vị trí và diện tích cụ thể của các công trình xây dựng trên đất. Theo điểm 5 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp thì các bên thỏa thuận “Tài sản mới và toàn bộ phần giá trị tăng lên do đầu tư vào tài sản thế chấp...cũng thuộc tài sản thế chấp”. Do không thẩm định được cụ thể đối với toàn bộ tài sản thế chấp nên khi xử lý đối với tài sản thế chấp Cơ quan thi hành án căn cứ vào tài sản thực tế tại thời điểm Thi hành án để kê biên đối với tài sản.

Xét hợp đồng thế chấp số 05/HĐTC ngày 19/05/2023 được công chứng tại **Văn phòng C** ánh **T3** và việc thế chấp tài sản đã được **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh T4** chứng nhận ngày 22/5/2023 theo quy định của pháp luật. Hợp đồng được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối; nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Trình tự thủ tục thế chấp tài sản của các bên đúng quy định tại các Điều 298, 317, 318 của Bộ luật Dân sự; Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Do đó, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông **T1** không trả được nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 và 323 của Bộ luật Dân sự về giao dịch bảo đảm là có căn cứ chấp nhận. Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ ông **T1** đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông **T1** phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

[3] Đối với việc bà **Đặng Thị T2** là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 472; tờ bản đồ số: 26, diện tích 533.1m²; địa chỉ: **Thôn D, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc**. Tuy nhiên xác minh tại địa phương **xã Đ** cũng như tài liệu do **Văn phòng Đ chi nhánh T4** đã cung cấp cho Tòa án thể hiện: Ngày 04/01/2021 gia đình bà **Đặng Thị T2**

đã có Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Kim Văn T1 và ông Kim Văn T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/01/2021. Toàn bộ tài sản hiện nay là của cá nhân ông Kim Văn T1. Xét thấy ông T1 và bà T2 có tình vắng mặt, không hợp tác, không làm việc với Tòa án. Bà T2 không có yêu cầu gì trong vụ án cũng như trong trường hợp tài sản bị phát mại để thu hồi nợ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về chi phí tố tụng: Do nguyên đơn Ngân hàng N tự nguyện chịu toàn bộ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định. Nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 36 triệu + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng ($3\% \times 634.808.219$) = 55.044.246 đồng (được làm tròn là 55.044.000 đồng);

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Tường về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 điều 39; Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 280, Điều 292, Điều 295, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 351, Điều 353, Điều 357 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Kim Văn T1.

Buộc ông Kim Văn T1 phải trả cho Ngân hàng N số tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng 2806LAV202301204 ngày 23/5/2023 là: 1.434.808.219đ (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm ba mươi tư triệu, tám trăm linh tám nghìn hai trăm mười

chín đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 1.300.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 10/9/2024 là: 134.808.219 đồng (Lãi trong hạn là 104.712.329 đồng và lãi quá hạn là 30.095.890 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 11/9/2024) cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay, ông **Kim Văn T1** còn phải trả khoản tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất là 15%/năm.

Trường hợp ông **Kim Văn T1** không thanh toán trả số nợ trên thì **Ngân hàng N** có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản được xây dựng gắn liền với thửa đất số: 472; tờ bản đồ số: 26, diện tích 533.1 m²; địa chỉ thửa đất: **Thôn D, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc** (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 434875 do **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V** cấp ngày 29/01/2021 đứng tên ông **Kim Văn T1**) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 05/HTC ngày 19/5/2023 để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật (Về đất có sơ đồ kèm theo, việc xử lý tài sản xây dựng trên đất theo số liệu thẩm định thực tế mà Cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án).

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ, ông **T1** có nghĩa vụ tiếp tục trả số nợ còn lại cho **Ngân hàng N**.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông **Kim Văn T1** phải nộp 55.044.246 đồng (được làm tròn là 55.044.000đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Nông nghiệp và **N** số tiền 25.700.000đồng (Hai mươi lăm triệu bảy trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004814 ngày 27/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường.

Trường hợp bản án 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.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời 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 bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tường;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Tường;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hải