TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH XUYÊN** **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2023/ KDTM - ST
Ngày 22 tháng 3 năm 2023
"*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH XUYÊN, TỈNH VĨNH PHÚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Tấn Tám

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hảo và bà Lê Thị Bích Thuần.

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Ngọc Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 09/2022/TLST - KDTM, ngày 01 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2023/QĐXXST - KDTM ngày 28 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N Việt Nam. (từ đây gọi là Ngân hàng)

Địa chỉ trụ sở: Số 02, L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Tiết Văn T; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Tạ Hồng N; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N Việt Nam, Chi nhánh B - Vĩnh Phúc II, Phòng giao dịch P, (theo Quyết định số 2665/QĐ – NHNo - PC, ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N Việt Nam và Giấy ủy quyền lại số 51A/ NHNoBX-UQTA, ngày 01 tháng 02 năm 2023), "có mặt"

2. Bị đơn: Anh Lê Thành L, sinh năm 1988, "vắng mặt".

Địa chỉ: Thôn C I, xã P, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Hiện đang bị tạm giam tại Trại Tạm giam Công an tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1996, (Vợ anh L), "có mặt"

Cư trú tại: Thôn C I, xã P, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24 tháng 10 năm 2022 và các lời khai tiếp theo, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Tạ Hồng N trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn để kinh doanh sắt thép, phế liệu các loại theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của gia đình nên ngày 01 tháng 12 năm 2020 giữa Ngân hàng và anh Lê Thành L đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 2801LAV202002597; theo đó, Ngân hàng đã cho anh Lê Thành L vay số tiền là 800.000.000 đồng, (*Tám trăm triệu đồng*); thời hạn vay 12 tháng, (Kể từ ngày ký hợp đồng và theo giấy nhận nợ); phương thức cho vay: Theo hạn mức; lãi suất vay 10%/năm; mục đích vay: Kinh doanh sắt thép phế liệu các loại theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của hộ gia đình.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của khoản vay trên: Ngày 27 tháng 11 năm 2020 giữa Ngân hàng với anh Lê Thành L và chị Nguyễn Thị T, đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2020.01064/HĐTC; theo đó anh Lê Thành L, chị Nguyễn Thị T đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể: Diện tích đất thế chấp là 295,1m^2, ở thửa đất số 709, tờ bản đồ số 30; tại địa chỉ: Thôn C1, xã P, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY920374 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc, cấp ngày 11 tháng 11 năm 2020 đứng tên anh Lê Thành L;

Thực hiện Hợp đồng tín dụng: Theo nhu cầu sử dụng vốn của khách hàng: Ngày 06 tháng 10 năm 2021, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho anh Lê Thành L vay, theo Hợp đồng tín dụng số 2801LAV202002597, với số tiền: 800.000.000 đồng *(Tám trăm triệu đồng)* tiền gốc, thời hạn vay là 10 tháng; lãi suất tiền vay từ ngày 06 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 8,8%/năm; sau ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 10%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh Lê Thành L mới trả được cho Ngân hàng số tiền lãi đến hết ngày 01 tháng 6 năm 2022 là 50.752.877 đồng *(Năm mươi triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn tám trăm bảy bảy đồng);* từ đó đến nay anh Lê Thành L và chị Nguyễn Thị T không trả được thêm bất kỳ khoản gốc và lãi nào cho Ngân hàng, mặc dù khoản vay đã đến hạn trả nợ.

Tính đến ngày 22 tháng 3 năm 2023, anh Lê Thành L còn nợ của Ngân hàng N Việt Nam tổng số tiền là: 890.421.918 đồng *(Tám trăm chín mươi triệu*

bốn trăm hai mươi mốt nghìn chín trăm mười tám đồng). Trong đó số tiền gốc là: 800.000.000 đồng; lãi trong hạn là 64.810.959 đồng *(Sáu mươi tư triệu tám trăm mười nghìn chín trăm năm mươi chín đồng)*; tiền lãi quá hạn là 25.610.959 đồng. *(Hai mươi lăm triệu sáu trăm mười nghìn chín trăm năm chín đồng)*.

Hiện nay anh Lê Thành L đang bị bắt tạm giam về tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản nên không có khả năng trả nợ, ảnh hưởng đến việc thu hồi vốn cho Ngân hàng. Do đó Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, giải quyết:

Buộc anh Lê Thành L và chị Nguyễn Thị T phải trả các khoản nợ, tính đến ngày Tòa án xét xử, ngày 22 tháng 3 năm 2023 cho Ngân hàng, theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết tổng cộng là: 890.421.918 đồng *(Tám trăm chín mươi triệu bốn trăm hai mươi mốt nghìn chín trăm mười tám đồng)* và toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc, tính từ ngày 23 tháng 3 năm 2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp nếu anh Lê Thành L không trả số tiền nợ gốc, lãi trên. Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết cho Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan pháp luật xử lý, bán phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ở thửa đất số 709, tờ bản đồ số 30, diện tích 295,1m^2 tại: Thôn C 1, xã P, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY920374 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 11 tháng 11 năm 2020, đứng tên anh Lê Thành L), diện tích đo hiện trạng là 298 m^2 cùng các tài sản trên đất là nhà ở hai tầng diện tích sử dụng mỗi tầng là 71 m^2 và các công trình phụ trên đất để thu hồi vốn vay cho Ngân hàng.

Trường hợp nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ để trả nợ gốc, lãi thì Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Lê Thành L tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Về chi phí tố tụng : Ngân hàng xin chịu cả và không đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

Bị đơn là anh Lê Thành L vắng mặt tại phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị T có mặt tại phiên tòa; trong quá trình giải quyết vụ án anh L, chị T đều trình bày:

Anh, chị thừa nhận quá trình vay vốn, trả nợ, việc ký kết Hợp đồng tín dụng, ký kết hợp đồng thế chấp, số tiền còn nợ lại, số tiền đã trả, số tiền nợ gốc và lãi như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng; anh L, chị T cũng thừa nhận để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng, anh, chị có dùng tài sản thế chấp của anh, chị là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ở thửa đất số 709, tờ bản đồ số 30, diện tích 295,1m^2 tại: Thôn C1, xã P,

huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 11 tháng 11 năm 2020, đứng tên anh Lê Thành L, diện tích đo hiện trạng là 298 m^2 cùng các tài sản trên đất là nhà ở hai tầng diện tích sử dụng mỗi tầng là 71 m^2 và các công trình phụ trên đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. nay chị đồng ý cùng anh L trả nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì anh chị mới trả được cho Ngân hàng số tiền lãi tính đến hết ngày 01 tháng 6 năm 2022 là 50.752.877 đồng *(Năm mươi triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn tám trăm bảy bảy đồng);* từ đó đến nay anh, chị không trả được thêm bất kỳ khoản nào cho Ngân hàng, do điều kiện làm ăn, kinh doanh thua lỗ, do dịch bệnh nên không kinh doanh, không thu hồi được vốn và anh bị bắt tạm giam về tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản nên không có khả năng để trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh L, chị T phải trả nợ cho Ngân hàng anh, chị nhất trí và đã đưa ra phương án trả nợ xong không thực hiện được; nay anh L không có phương án trả nợ cụ thể; tại phiên tòa chị Nguyễn Thị T chấp nhận những yêu cầu khởi kiện của đại diện Ngân hàng đã nêu; chị T đưa ra phương án trả nợ mỗi tháng chị sẽ trả cho Ngân hàng số tiền lãi là 3.000.000 đồng, chị không đưa ra được phương án trả nợ số tiền gốc; anh L và chị T cũng chấp nhận nếu không trả được nợ thì để Ngân hàng đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi vốn cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên phát biểu quan điểm như sau:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Những yêu cầu, kiến nghị về thủ tục tố tụng: Không có.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 357, 463, 466, 468, 299, 323 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm

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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Ngân hàng N Việt Nam; buộc anh Lê Thành L và chị Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng N Việt Nam toàn bộ số tiền gốc là 800.000.000đồng và lãi phát sinh, theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên.

Trường hợp anh L không trả được nợ, Ngân hàng được đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là nhà và đất của anh L, chị T để thu hồi nợ cho Ngân hàng N Việt Nam theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về Thẩm quyền giải quyết và thủ tục tố tụng: Ngân hàng N Việt Nam khởi kiện yêu cầu anh Lê Thành L và chị Nguyễn Thị T, buộc anh L, chị T phải trả gốc và lãi vay từ Hợp đồng tín dụng đã ký kết; do anh L là chủ thể đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, mục đích vay là để "Kinh doanh sắt thép, phế liệu các loại" phát triển kinh tế gia đình, nên đây là vụ án Kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự; xong do anh L, là bị đơn; đang bị áp dụng biện pháp ngăn chặn tại Trại tạm giam Công an tỉnh Vĩnh Phúc; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị T đã được Tòa án triệu tập, thông báo hợp lệ xong không chấp hành thông báo, không đến tham gia phiên họp nên Tòa án không tiến hành hòa giải giữa các đương sự, theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 207 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Tại phiên tòa ngày 15 tháng 3 năm 2023, do bị đơn vắng mặt lần thứ nhất và đã có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ nhất, không có lý do nên Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa; Tòa án đã ấn định thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa và đã giao, tống đạt Quyết định hoãn phiên tòa đến các đương sự; tại phiên tòa hôm nay anh L vắng mặt, chị T có mặt nên Tòa án xét xử theo thủ tục chung và xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu trả gốc và lãi. Hội đồng xét xử thấy rằng: ngày 01 tháng 12 năm 2020 giữa Ngân hàng và anh L đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 2801LAV202002597; theo đó, Ngân hàng đã cho

anh L vay số tiền là 800.000.000 đồng, (*Tám trăm triệu đồng*); thời hạn vay 12 tháng; phương thức cho vay: Theo hạn mức; lãi suất vay 10%/năm; mục đích vay để kinh doanh sắt thép phế liệu các loại. Thực hiện Hợp đồng và theo nhu cầu sử dụng vốn của khách hàng đến ngày 06 tháng 10 năm 2021, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho anh L số tiền: 800.000.000 đồng *(Tám trăm triệu đồng)* tiền gốc, thời hạn vay là 10 tháng; lãi suất tiền vay từ ngày 06 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 8,8%/năm; sau ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 10%/năm

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của khoản vay trên: Ngày 27 tháng 11 năm 2020 giữa Ngân hàng với anh Lê Thành L và chị Nguyễn Thị T, đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2020.01064/HĐTC; theo đó anh Lê Thành L, chị Nguyễn Thị T đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh L, chị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, cụ thể mới trả được cho Ngân hàng số tiền lãi đến hết ngày 01 tháng 6 năm 2022 là 50.752.877 đồng *(Năm mươi triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn tám trăm bảy bảy đồng)*; từ đó đến nay anh L và chị T không trả được thêm bất kỳ khoản nào cho Ngân hàng, mặc dù khoản vay đã đến hạn phải trả; mặt khác anh L đang bị áp dụng biện pháp ngăn chặn trong tố tụng hình sự là bị bắt tạm giam sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng; quá trình giải quyết vụ án; anh L, chị T cũng đã đưa ra phương án trả nợ, xong không thực hiện, đã vi phạm vào điểm c khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng; vi phạm thời hạn trả nợ theo khoản 4 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng và khoản 6, phần II của "Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ" số 2801LDS202104496, ngày 06 tháng 10 năm 2021; đó là các căn cứ để Ngân hàng khởi kiện thu hồi khoản vay, theo quy định tại khoản b, đ khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng; tại phiên tòa chị T đưa ra phương án trả cho Ngân hàng mỗi tháng là 3.000.000 đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ để Ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của gia đình chị, đại diện Ngân hàng không chấp nhận ý kiến của chị T đưa ra. Hội đồng xét xử xét thấy, ý kiến của chị T là không phù hợp vì anh chị đã vi phạm nghĩa vụ, thời hạn trả nợ gốc và lãi đúng hạn, số tiền Ngân hàng đề nghị phải trả gốc và lãi là rất lớn so với số tiền chị T cam kết trả mỗi tháng. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Mặc dù trong hợp đồng tín dụng chỉ một mình anh L ký kết xong đây là khoản nợ phát sinh trong thời kỳ hôn nhân của anh L, chị T và khoản vay để phục vụ phát triển kinh tế gia đình, theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của hộ gia đình, nên cần buộc anh L, chị T phải trả cho Ngân hàng các khoản gốc và lãi đến ngày xét xử sơ

thẩm, ngày 22 tháng 03 năm 2023 là 890.421.918 đồng *(Tám trăm chín mươi triệu bốn trăm hai mươi mốt nghìn chín trăm mười tám đồng)*. Trong đó: Nợ gốc là 800.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 64.810.959 đồng *(Sáu mươi tư triệu tám trăm mười nghìn chín trăm năm mươi chín đồng)*; tiền lãi quá hạn là 25.610.959 đồng. *(Hai mươi lăm triệu sáu trăm mười nghìn chín trăm năm chín đồng)* và tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc chưa trả, kể từ ngày 23 tháng 3 năm 2023 cho đến khi thanh toán xong; mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 2801LAV202002597, ngày 01 tháng 12 năm 2020 và Giấy nhận nợ số 2801LDS202104496, ngày 06 tháng 10 năm 2021

[2.3]. Xét yêu cầu của Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý, bán phát mại tài sản thế chấp của anh L, chị T. Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại điểm 4.1.1; mục 4.1 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27 tháng 11 năm 2020 giữa đại diện Ngân hàng và anh L, chị T đã cam kết là dùng tài sản thế chấp là thửa đất số 709, tờ bản đồ số 30, diện tích 295,1m^2 tại: Thôn C 1, xã P, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 11 tháng 11 năm 2020, đứng tên anh L, diện tích đo hiện trạng là 298 m^2 cùng các tài sản trên đất là nhà ở hai tầng diện tích sử dụng mỗi tầng là 71 m^2 và các công trình phụ trên đất để thu hồi vốn vay cho Ngân hàng, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, được đăng ký giao dịch bảo đảm là hoàn toàn đúng và phù hợp với quy định của pháp luật. Nay anh L, chị T vi phạm hợp đồng tín dụng về thực hiện trả nợ gốc và lãi, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm 4.1.1, mục 4.1 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cần chấp nhận cho đề nghị của Ngân hàng được đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý, bán phát mại tài sản thế chấp đứng tên anh L, chị T để thu hồi vốn cho Ngân hàng trong trường hợp anh L, chị T không trả được nợ gốc và lãi như đã cam kết, là phù hợp với quy định của pháp luật và cam kết của các bên.

[2.4]. Đối với phần tài sản thế chấp mà Ngân hàng được đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ có sự tăng thêm về phần diện tích so với giấy chứng nhận là 2,9m^2; theo quy định tại phần 1.5, mục 1.1 Điều 1 của Hợp đồng thì phần diện tích tăng thêm này vẫn thuộc phạm vi diện tích đất thế chấp và việc tăng thêm này, qua xác minh thu thập chứng cứ, xác định việc tăng thêm là sai số trong quá trình đo đạc và không có tranh chấp với các mốc giới xung quanh; do đó khi xử lý đối với tài sản thế chấp, Cơ quan thi hành án dân sự căn cứ vào các tài sản thể hiện tại Hợp đồng thế chấp và theo số liệu đo đạc và tài sản thực tế mà Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tại thời điểm thi hành án.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ cho nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi thì anh L, chị T tiếp tục trả nợ cho đến khi trả đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N Việt Nam

[3].Về án phí: Anh Lê Thành L và chị Nguyễn Thị T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng N Việt Nam không phải chịu án phí sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về chi phí tố tụng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng xin tự nguyện chịu toàn bộ, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 280, 299, 357, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[1]. Buộc anh Lê Thành L và chị Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng N Việt Nam tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 22 tháng 3 năm 2023 là 890.421.918 đồng *(Tám trăm chín mươi triệu bốn trăm hai mươi mốt nghìn chín trăm mười tám đồng).* Trong đó số tiền gốc là: 800.000.000 đồng; lãi trong hạn là 64.810.959 đồng *(Sáu mươi tư triệu tám trăm mười nghìn chín trăm năm mươi chín đồng)*; tiền lãi quá hạn là 25.610.959 đồng. *(Hai mươi lăm triệu sáu trăm mười nghìn chín trăm năm chín đồng)*.

Anh Lê Thành L và chị Nguyễn Thị T phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng N Việt Nam kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đối với khoản nợ gốc là 800.000.000 đồng; cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ, theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số 2801LAV202002597, ngày 01 tháng 12 năm 2020 và Giấy nhận nợ số 2801LDS202104496, ngày 06 tháng 10 năm 2021.

[2]. Trường hợp anh Lê Thành L và chị Nguyễn Thị T không thanh toán được toàn bộ số nợ trên thì toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 295,1m^2, ở thửa đất số 709, tờ bản đồ số 30 tại: Thôn C1, xã P, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY920374 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 11 tháng 11 năm 2020, đứng tên anh Lê Thành L), diện tích đo hiện trạng là 298 m^2 cùng các tài sản trên đất là nhà ở hai tầng và các công trình phụ trên đất; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất số 2020.01064/HĐTC, ngày 27 tháng 11 năm 2020 được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật, (Có sơ đồ hiện trạng chi tiết kèm theo).

Việc xử lý tài sản thế chấp theo số liệu đo đạc và tài sản thực tế mà Cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp của anh Lê Thành L và chị Nguyễn Thị T mà không đủ để trả nợ thì anh L, chị T phải tiếp tục trả đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N Việt Nam

[3]. Về án phí: Anh Lê Thành L và chị Nguyễn Thị T phải chịu 38.712.000 đồng (*Ba mươi tám triệu bảy trăm mười hai nghìn đồng*) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng N Việt Nam không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả Ngân hàng 18.590.000đồng (*Mười tám triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí sơ thẩm do bà Nguyễn Thuận Tr đã nộp; theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004048, ngày 01 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên.

[4]. Quyền kháng cáo: 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 bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thoả 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:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Bình Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Bình Xuyên;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Tám