

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T1
TỈNH T2**

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

Bản án số: 03/2025/KDTM - ST

Ngày: 24/01/2025.

V/v: "Tranh chấp hợp đồng
tín dụng".

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T1 - TỈNH T2

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đồng Ngọc Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Vũ Văn Quảng.

Bà Tô Thị Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu - Thư ký Toà án nhân dân huyện T1, tỉnh T2.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T1, tỉnh T2 tham gia phiên tòa:
Bà Trần Quỳnh Huệ- Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện T1, tỉnh T2 xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 13/2024/TLST-KDTM ngày 09 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2024/QĐXXST-KDTM ngày 26/11/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2024/QĐST-KDTM ngày 26/12/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N Việt Nam.

Địa chỉ: Số x, phường LH, phường TC, quận B, thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Xuân H1 - Giám đốc Phòng giao dịch khu vực CR - Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn G1, sinh năm 1982 và bà Đào Thị C1, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Thôn VTr, xã NTr, huyện T1, tỉnh T2.

(Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N, ông G1 có mặt; bà C1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng N Việt Nam, người được ủy quyền lại ông Trịnh Xuân H1 trình bày:

Ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 có quan hệ vay vốn với Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực CR theo Hợp

đồng tín dụng số 3404LAV202204912 ngày 28/9/2022. Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng; thời hạn cho vay: 10 tháng (từ ngày 28/9/2022 đến ngày 28/7/2023); lãi suất: 10%/năm; ngày giải ngân khoản vay 28/9/2022; mục đích vay: Mua bán và sản xuất đồ gỗ.

Tài sản bảo đảm cho khoản tiền vay của ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 là Quyền sử dụng đất và nhà ở theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 304743023/HĐTC ký ngày 20/01/2021, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất: Diện tích: 327 m², thuộc thửa đất số 503, tờ bản đồ số: 14, có địa chỉ tại thôn VTr, xã NTr, huyện T1, tỉnh T2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: BĐ739634; vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH03739 do UBND huyện T1 cấp ngày 18/05/2011.

- Nhà ở: Mái bằng 1 tầng khép kín, có diện tích sàn sử dụng khoảng 100 m² được xây dựng trên thửa đất trên.

Chủ sở hữu các tài sản trên là ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1. Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng, tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông G1, bà C1 đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi là 39.205.479 đồng (từ ngày 03/10/2022 đến ngày 13/02/2023). Từ ngày 14/02/2023 đến ngày khởi kiện, ông G1, bà C1 chưa thanh toán tiền gốc, tiền lãi Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần đã gửi thông báo đến hạn và thông báo nợ quá hạn cho ông G1, bà C1, đồng thời làm việc trực tiếp với ông G1, bà C1 yêu cầu trả nợ cụ thể như sau:

Các ngày 18/07/2023, 29/07/2023, 24/08/2023, 22/09/2023, 13/10/2023, 10/04/2024, 10/05/2024, 07/06/2024, Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực CR đều đôn đốc khách hàng trả nợ quá hạn và gửi thông báo nợ quá hạn, thông báo đòi nợ cho khách hàng. Khách hàng đã không thực hiện được yêu cầu trả nợ.

Đến ngày 18/07/2024, Ngân hàng gửi Thông báo khởi kiện về việc Áp dụng biện pháp khởi kiện đối với khách hàng đề yêu cầu trả nợ.

Như vậy, từ khi khoản vay chuyển nợ quá hạn, ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 được Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 nhiều lần thông báo và làm việc với khách hàng để tạo điều kiện cho khách hàng chủ động phối hợp thu xếp tài chính để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, tuy nhiên khách hàng không thiện chí hợp tác.

Vì vậy Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực CR khởi kiện ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1, đề nghị Tòa án nhân dân huyện T1, tỉnh T2 xem xét, giải quyết các nội dung sau:

- Buộc ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 phải trả cho Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 số tiền nợ gốc, nợ lãi đến ngày 24/01/2025 là 1.296.547.945 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc : 1.000.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn : 213.972.603 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn : 82.575.342 đồng và toàn bộ các khoản lãi, phí và các chi phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 phải chịu lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ.

- Trong trường hợp ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ thì Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực CR đề nghị Tòa án nhân dân huyện T1 tuyên Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa hai bên để thu hồi khoản nợ.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 trình bày:

Vợ chồng ông, bà có quan hệ vay vốn với Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực CR với số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh như khởi kiện của Ngân hàng. Vợ chồng ông, bà thừa nhận khoản nợ nêu trên và chậm trả tiền Ngân hàng như Ngân hàng khởi kiện. Ông G1, bà C1 xin Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng ông, bà trả dần tiền gốc để giữ lại nhà ở để gia đình sinh sống. Ông G1, bà C1 thừa nhận vợ chồng ông, bà đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 304743023/HĐTC ngày 20/01/2021 với Ngân hàng; ông, bà không có ý kiến gì chỉ mong được trả nợ dần để giữ lại nhà ở cho gia đình.

Ngân hàng N Việt Nam không nhất trí với phương án trả nợ của ông G1, bà C1.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T1 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện nghiêm túc các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, các văn bản tố tụng được tổng đạt đầy đủ, đúng thời hạn cho các đương sự. Đối với nguyên đơn, bị đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật, có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N Việt Nam. Buộc ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 phải nợ cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

Trường hợp ông G1, bà C1 không trả được nợ cho Ngân hàng N Việt Nam thì Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mại tài sản bảo đảm gồm Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 304743023/HĐTC ngày 20/01/2021 để thu hồi nợ.

Ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 phải chịu 03.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền này Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực CR đã nộp tại Tòa án, ông Nguyễn Văn G1

và bà Đào Thị C1 phải hoàn trả cho Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực CR.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 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, tranh tụng tại phiên tòa và phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 có vay vốn của Ngân hàng N Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 3404LAV202204912 ngày 28/9/2022, mục đích để kinh doanh mua bán và sản xuất đồ gỗ. Ông G1, bà C1 đều có địa chỉ tại thôn VTr, xã NTr, huyện T1, tỉnh T2 nên Tòa án nhân dân huyện T1 thụ lý giải quyết vụ kiện về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 điều 35 và điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn là Ngân hàng N Việt Nam được Ngân hàng Nhà nước cấp Giấy phép thành lập Ngân hàng. Lĩnh vực hoạt động có hoạt động tín dụng là cho vay. Bị đơn trong vụ án là ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 có Giấy chứng nhận đăng ký Hộ kinh doanh số 08H8007838 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp lần đầu ngày 08/10/2019. Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh đồ gỗ, làm mộc; địa chỉ ĐKKD tại thôn VTr, xã NTr, huyện T1, tỉnh T2. Hợp đồng tín dụng số 3404LAV202204912 ngày 28/9/2022 giữa Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực CR và ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 ký kết đều nhằm mục đích lợi nhuận, vì vậy Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N Việt Nam và ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 là tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Thời hiệu khởi kiện:

Hợp đồng tín dụng số 3404LAV202204912 ngày 28/9/2022 giữa Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực Nam Thanh và ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 ký kết thì chậm nhất là ngày 28/7/2023, bên vay phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi, đến thời hạn trên, ông G1, bà C1 không thanh toán được toàn bộ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc và có các biên bản làm việc với khách hàng, thông báo dư nợ gốc lãi đã đến hạn, yêu cầu khách hàng tập trung mọi nguồn lực trả nợ Ngân hàng. Tuy nhiên, ông G1, bà C1 không thanh toán được nợ cho Ngân hàng; ông G1, bà C1 đề nghị được trả nợ dần tiền gốc, tuy nhiên Ngân hàng N Việt Nam không đồng ý với phương án trả nợ trên. Do quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng bị xâm phạm, Ngân hàng N Việt Nam khởi kiện trong thời hiệu theo quy định tại Điều 319 Luật thương mại.

[4] Sau khi thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của Ngân hàng N Việt Nam, Tòa án nhân dân huyện T1 đã ra Thông báo thụ lý; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho ông Ngân hàng N Việt Nam; ông Nguyễn Văn

G1 và bà Đào Thị C1 đã đến Tòa án và thể hiện quan điểm của mình, đề nghị Ngân hàng cho trả nợ dần tiền gốc, xin miễn tiền lãi.

Mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng bà C1 vắng mặt tại phiên tòa lần hai không có lý do, căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà Đào Thị C1.

[5] Về nội dung:

5.1. Về yêu cầu khởi kiện đòi tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn của Ngân hàng N Việt Nam.

Xét thấy, ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 có vay vốn tại Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực CR theo Hợp đồng tín dụng số 3404LAV202204912 ngày 28/9/2022. Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); số tiền giải ngân: 1.000.000.000 đồng; thời hạn cho vay: 10 tháng; Mục đích vay: Kinh doanh đồ gỗ, làm mộc. Lãi suất cho vay: 09%/năm, lãi quá hạn: 150% lãi trong hạn.

Việc ông G1, bà C1 ký kết hợp đồng tín dụng số 3404LAV202204912 ngày 28/9/2022 với Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T1, tỉnh T2 - Phòng giao dịch Khu vực CR để vay vốn tại Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, lãi suất và các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng tín dụng số 3404LAV202204912 ngày 28/9/2022 là hợp pháp. Hết thời hạn vay ông G1, bà C1 không trả được số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng như cam kết đã thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông G1, bà C1 trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông G1, bà C1 không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ và đã vi phạm Hợp đồng tín dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông G1, bà C1 đề nghị Ngân hàng cho ông G1, bà C1 trả nợ dần nhưng tại trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa Ngân hàng N Việt Nam vẫn đề nghị Tòa án buộc ông G1, bà C1 phải trả số tiền nợ gốc, lãi trong hạn. Xét yêu cầu của Ngân hàng N Việt Nam về việc buộc ông G1, bà C1 phải trả cho Ngân hàng các khoản nợ gồm: Số tiền nợ gốc: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); Nợ lãi trong hạn: 213.972.603 đồng (Hai trăm mười ba triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm linh ba đồng); Lãi quá hạn tính đến ngày 24/01/2025 là: 82.575.342 đồng (Tám mươi hai triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng) và toàn bộ các khoản lãi, phí là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 357, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

5.2. Đối với yêu cầu của Ngân hàng N Việt Nam về việc đề nghị Tòa án nhân dân huyện T1 tuyên Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 304743023/HĐTC ngày 20/01/2021 đã ký kết giữa hai bên để thu hồi khoản nợ, tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 503, tờ bản đồ số 14, tại thôn VTr, xã NTr, huyện T1, tỉnh T2 có diện tích 327 m² (trong đó 200 m² đất ở, 127 m² đất trồng cây lâu năm), loại đất ở nông thôn. Đất được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BĐ 739634, số vào sổ CH 3739 do UBND huyện T1, tỉnh T2 cấp ngày 13/5/2011 mang tên ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1; tài sản trên đất gồm: 01 nhà mái bằng gác xép 01 tầng khép kín diện tích sử dụng khoảng 100 m²; tài sản xây dựng thêm (sau khi thế chấp) gồm: 01 nhà ăn + nhà vệ sinh diện tích 40 m², 01 lán tôn 25 m², 01 lán tôn 45 m² (theo Hợp đồng thế chấp mọi tài sản xây dựng, đầu tư trên đất cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc hình thành trong tương lai đều thuộc tài sản thế chấp).

Xét thấy, để đảm bảo khoản tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 3404LAV202204912 ngày 28/9/2022. Ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 304743023/HĐTC ngày 20/01/2021 để thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông G1, bà C1 gồm: Thửa đất số 503, tờ bản đồ số 14, tại thôn VTr, xã NTr, huyện T1, tỉnh T2 có diện tích 327 m² (trong đó 200 m² đất ở, 127 m² đất trồng cây lâu năm), loại đất ở nông thôn. Đất được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BD 739634, sổ vào sổ CH 3739 do UBND huyện T1, tỉnh T2 cấp ngày 13/5/2011 mang tên ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1; tài sản trên đất gồm: 01 nhà mái bằng gác xép 01 tầng khép kín diện tích sử dụng khoảng 100 m² được xây dựng trên thửa đất trên.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/11/2024, tài sản thế chấp được thể hiện như sau: Thửa đất số 503, tờ bản đồ số 14, tại thôn VTr, xã NTr, huyện T1, tỉnh T2 có diện tích 327 m² (trong đó 200 m² đất ở, 127 m² đất trồng cây lâu năm), loại đất ở nông thôn. Đất được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BD 739634, sổ vào sổ CH 3739 do UBND huyện T1, tỉnh T2 cấp ngày 13/5/2011 mang tên ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp nhà ông Nguyễn Văn Chiến, phía Tây giáp thổ nhà ông Nguyễn Văn Mười, phía Nam giáp thửa 1789 (đất ao của ông G1), phía bắc giáp giao thông.

Về tài sản trên đất gồm: 01 nhà mái bằng gác xép 01 tầng khép kín diện tích sử dụng khoảng 100 m². Tài sản thế chấp có xây dựng thêm (sau khi thế chấp): 01 nhà ăn + nhà vệ sinh diện tích 40 m², 01 lán tôn 25 m², 01 lán tôn 45m², ngoài ra không có sản sản gì xây dựng mới.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 304743023/HĐTC ngày 20/01/2021 được ký kết giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 với Ngân hàng N Việt Nam được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đều thuộc quyền sở hữu và sử dụng của vợ chồng ông G1, bà C1, mặc dù ông G1, bà C1 có xây dựng thêm một số tài sản song theo Hợp đồng thế chấp mọi tài sản xây dựng, đầu tư trên đất cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc hình thành trong tương lai đều thuộc tài sản thế chấp, các nội dung trong hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 304743023/HĐTC ngày 20/01/2021 có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng, ông G1, bà C1 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng N Việt Nam về việc đề nghị Tòa án tuyên Cợ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 503, tờ bản đồ số 14, tại thôn VTr, xã NTr, huyện T1, tỉnh T2 có diện tích 327 m² (trong đó 200 m² đất ở, 127 m² đất trồng cây lâu năm), loại đất ở nông thôn. Đất được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BD 739634, sổ vào sổ CH 3739 do UBND huyện T1, tỉnh T2 cấp ngày 13/5/2011 mang tên ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1; tài sản trên đất gồm: 01 nhà mái bằng gác xép 01 tầng khép kín diện tích sử dụng khoảng 100 m²; tài sản xây dựng thêm (sau khi thế chấp) gồm: 01 nhà ăn + nhà vệ sinh diện tích 40 m², 01 lán tôn 25 m², 01 lán tôn 45 m² là phù hợp với quy định tại các Điều 318, 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên cần được chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, ông G1, bà C1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số

tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.500.000đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng). Số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng 5.000.000đồng (Năm triệu đồng); ông G1, bà C1 có trách nhiệm hoàn trả số tiền 3.500.000đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) cho Ngân hàng N Việt Nam; trả lại cho Ngân hàng N Việt Nam 1.500.000đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng).

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N Việt Nam được Tòa án chấp nhận. Vì vậy, Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, trả lại cho Ngân hàng số tiền án phí đã nộp. Ông G1, bà C1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật là: 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000đồng = 36.000.000 đồng + 14.896.438 đồng = 50.896.438 đồng (Năm mươi triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng).

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 11, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Khoản 1 Điều 8 và khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N Việt Nam. Buộc ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 phải trả cho Ngân hàng N Việt Nam các khoản nợ sau:

- Số tiền nợ gốc là: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng);
- Lãi trong hạn: 213.972.603 đồng (Hai trăm mười ba triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm linh ba đồng).
- Lãi quá hạn tính đến ngày 24/01/2025 là: 82.575.342 đồng (Tám mươi hai triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng).

Tổng số tiền nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 24/01/2025, ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 phải trả cho Ngân hàng là: 1.296.547.945 đồng (Một tỷ hai trăm chín mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi lăm đồng).

“ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật”.

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng N Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế

chấp của ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 304743023/HĐTC ngày 20/01/2021 để thu hồi nợ gồm: Diện tích đất 327 m² (trong đó 200 m² đất ở, 127 m² đất trồng cây lâu năm), loại đất ở nông thôn tại thửa đất số 503, tờ bản đồ số 14; đất được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BD 739634, sổ vào sổ CH 3739 do UBND huyện T1, tỉnh T2 cấp ngày 13/5/2011 mang tên ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1; tài sản trên đất gồm: 01 nhà mái bằng gác xép 01 tầng khép kín diện tích sử dụng khoảng 100 m² và tài sản xây dựng thêm (sau khi thế chấp) gồm: 01 nhà ăn + nhà vệ sinh diện tích 40 m², 01 lán tôn 25 m², 01 lán tôn 45 m². Địa chỉ của các tài sản trên tại thôn VTr, xã NTr, huyện T1, tỉnh T2.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 có trách nhiệm hoàn trả số tiền 3.500.000đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) cho Ngân hàng N Việt Nam. Trả lại cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền 1.500.000đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng).

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn G1 và bà Đào Thị C1 phải chịu 50.896.438 đồng (Năm mươi triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng N Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 23.500.000 đồng (Hai mươi ba triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002763 ngày 08/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T1, tỉnh T2.

“ 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 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự”.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; ông Nguyễn Văn G1 có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (24/01/2025). Bà Đào Thị C1 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- VKSND huyện T1;
- Phòng Kiểm tra Tòa án Tỉnh T2;
- Chi cục THADS huyện T1;
- Các đương sự;
- Lưu.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đồng Ngọc Huyền

