TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ QUẾ VÕ** **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 51 /2024/DS-ST Ngày: 28/8/2024 V/v: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng".*	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ QUẾ VÕ, TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Xuân Nhân

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Ngô Thùy Phương

Ông Nguyễn Hồng Mạnh.

- ***Thư ký ghi biên bản phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Nụ- Thư ký Toà án nhân dân thị xã Quế Võ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Quế Võ – tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Quế Võ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 118/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2024 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2024/QĐXXST-DS ngày 08/8/2024; giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu (GPBank).

Địa chỉ: Số 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hữu M - Tổng Giám Đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Quang T– Giám Đốc Phòng Giao Dịch Trung Tâm Long Biên.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án:

- Ông Tạ Quang N, sinh năm 1988 – Trưởng Ban kinh doanh, có mặt.

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1990 - Nhân Viên kinh doanh, có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 93A+93B phố Trường Lâm, phường Đức Giang, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1994; Vắng mặt.

Địa chỉ: khu phố V, phường Đ, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

Nơi đăng ký HKTT hiện nay: khu phố Đ, phường B, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

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

- Ông Nguyễn Văn D sinh năm 1971, Vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1974, Vắng mặt.
- Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1997, vắng mặt.

Đều có HKTT: Khu phố V, phường Đ, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện và lời trình bày tiếp theo tại Tòa án, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 09/09/2022, Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu – Chi nhánh Thủ Đô – PGD Long Biên (gọi tắt là Ngân hàng) và chị Nguyễn Thị D đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0087/2022/PLB22/HDTD; theo đó Ngân hàng đã cho chị D vay với số tiền là **1.500.000.000 đồng**; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất: Áp dụng chương trình ưu đãi lãi suất ‘‘GB Bank đồng hành cùng khách hàng’’ theo đó lãi suất cố định 9%/năm trong 12 tháng đầu. Sau thời gian ưu đãi, áp dụng lãi suất điều chỉnh thay đổi 01 tháng 01 lần vào ngày 15 hàng tháng. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm xác định lãi suất cho vay, tuân thủ theo chính sách lãi suất của Ngân hàng tại từng thời điểm, điều chỉnh thay đổi. Mục đích vay: Thanh toán tiền sửa chữa nhà theo hợp đồng sửa nhà số 16/2022/HĐSN ngày 02/08/2022. Phương thức vay: Dài hạn. Kế hoạch rút vốn: Một lần. Hình thức giải ngân: Chuyển khoản. Trả nợ lãi: 01 tháng/01 lần vào ngày 15 hàng tháng. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị D số tiền là 1.500.000.000 đồng và bà D đã ký Giấy nhận nợ ngày 09/09/2022.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm các tài sản sau:

- Toàn bộ Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 377, tờ bản đồ số 23 có địa chỉ Thôn Vĩnh Thế, xã Đại Xuân, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh nay là khu phố Vĩnh Thế, phường Đại Xuân, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 063196 do UBND huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 30/12/2016 đứng tên ông Nguyễn Minh Đ.

- Toàn bộ Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 378, tờ bản đồ số 23 có địa chỉ Thôn Vĩnh Thế, xã Đại Xuân, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh nay là khu phố Vĩnh Thế, phường Đại Xuân, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 063261 do UBND huyện Võ (nay là thị xã Quế Võ), tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 30/12/2016 đứng tên ông Nguyễn Minh Đ.

Việc đăng ký thế chấp tài sản đảm bảo được hai bên thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Cụ thể: Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản (nghĩa vụ 2) để vay vốn của ngân hàng đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0087/2022/PLB22/HDTD ký giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị D. Hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa hai bên và được công chứng ngày 08/09/2022 tại Văn phòng công chứng Bắc Hà – tỉnh Bắc Ninh.

Quá trình thực hiện thực hiện hợp đồng, bà D đã thanh toán cho Ngân hàng **46.000.000 đồng** tiền gốc và **248,992,916 đồng** tiền lãi, tổng cộng là **294.992.916** đồng. Từ ngày 16/3/2024 bà D không thanh toán thêm được gốc và lãi nào theo thỏa thuận cho Ngân hàng. Do vậy, kể từ ngày 25/3/2024 khoản vay của bà D đã bị chuyển nợ nhóm 2, phía Ngân hàng đã có thông báo về việc chuyển nợ quá hạn và yêu cầu khách hàng thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng nhưng bà D vẫn không thanh toán.

Nay Ngân hàng yêu cầu bà D có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/8/2024 là **1.502.456.449 đồng**, trong đó: Nợ gốc 1.1458.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 5.437.562 đồng; Lãi quá hạn: 38.588.219 đồng; Lãi phạt 49.191 đồng; Lãi chậm trả: 381.477 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán hết các khoản nợ, kể từ ngày 29/8/2024 bà Nguyễn Thị D phải tiếp tục chịu các khoản lãi suất quá hạn (các khoản lãi phát sinh nếu có) theo quy định tại Hợp đồng cho vay số 0087/2022/PLB22/HDTD ngày 09/09/2022 đã ký kết giữa hai bên cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp Quyết định hoặc Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật nếu bà Nguyễn Thị D không thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, kê biên và tổ chức phát mại khối tài sản đã thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 377, tờ bản đồ số 23 và toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 378, tờ bản đồ số 23 có địa chỉ thôn Vĩnh Thế, xã Đại Xuân, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh nay là khu phố Vĩnh Thế, phường Đại Xuân, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 063196 và số CH 063261 do UBND huyện Quế Võ (nay là thị xã Quế Võ), tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 30/12/2016 mang tên ông Nguyễn Minh Đ.

Khi phát mại khối tài sản trên, nếu không đủ thanh toán số tiền mà bà D phải thanh toán cho Ngân hàng thì bà Nguyễn Thị D vẫn phải tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho Ngân hàng.

Nếu số tiền phát mại khối tài sản trên còn thừa so với số tiền bà D phải thanh toán thì Ngân hàng phải trả lại số tiền dư đó cho chủ sở hữu.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị D trả được hết số tiền phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp đối với khối tài sản đảm bảo cho chủ sở hữu.

Về án phí: Bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

*** Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Tòa án đã tiến hành triệu tập và thông báo đầy đủ các văn bản tố tụng đến bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà D, ông Đ, ông D, bà T. Tuy nhiên phía bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không có mặt theo giấy triệu tập, không làm việc với Tòa án và không có lời trình bày gửi đến Tòa án là tự từ bỏ quyền lợi của mình.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Quế Võ phát biểu ý kiến:**

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà D, ông Đ, ông D, bà T chấp hành chưa nghiêm túc và đầy đủ nghĩa vụ của đương sự trong việc tham gia tố tụng tại Tòa án theo quy định tại các Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định tại các Điều 70, 71, 85, 86 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 468; Điều 470; Điều 317, Điều 318; Điều 117; Điều 299 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai; khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày30/12/2016 của Uỷ 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị D phải trả cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu số tiền tính đến ngày 28/8/2024 là **1.502.456.449 đồng**, trong đó: Nợ gốc 1.1458.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 5.437.562 đồng; Lãi quá hạn: 38.588.219 đồng; Lãi phạt 49.191 đồng; Lãi chậm trả: 381.477 đồng.

- Kể từ ngày 29/8/2024, bà Nguyễn Thị D còn phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng

thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu cho đến khi bà D thanh toán xong hết các khoản còn nợ.

- Trong trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật nếu bà Nguyễn Thị D không thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, kê biên và tổ chức phát mại khối tài sản đã thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 377, tờ bản đồ số 23 và toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 378, tờ bản đồ số 23 có địa chỉ thôn Vĩnh Thế, xã Đại Xuân, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh nay là khu phố Vĩnh Thế, phường Đại Xuân, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 063196 và số CH 063261 do UBND huyện Quế Võ (nay là thị xã Quế Võ), tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 30/12/2016 mang tên ông Nguyễn Minh Đ.

Khi phát mại khối tài sản trên, nếu không đủ thanh toán số tiền phải thanh toán thì bà Nguyễn Thị D vẫn phải trả tiếp số tiền còn thiếu cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu.

Nếu số tiền phát mại khối tài sản trên còn dư so với số tiền phải thanh toán thì Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu phải trả lại số tiền dư đó cho chủ sở hữu.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị D trả được hết số tiền phải thanh toán thì Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp đối với khối tài sản đảm bảo cho chủ sở hữu.

- Về án phí: Bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Không đặt ra xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị D có địa chỉ ở khu phố Vĩnh Thế, phường Đại Xuân, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (HKTT hiện nay: khu phố Đanh, phường Bằng An, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh) phải trả số tiền vay gốc và lãi vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của

Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

[2]. Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến Tòa án để giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nhưng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà D, ông Đ, ông D, bà T không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án, tại phiên tòa vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Như vậy, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã từ bỏ quyền và không chấp hành nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Sau khi nghe ý kiến trình bày của nguyên đơn, các tài liệu về việc tống đạt các văn bản tố tụng và ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là phù hợp với qui định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 28/8/2024 là **1.502.456.449 đồng**, trong đó: Nợ gốc 1.1458.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 5.437.562 đồng; Lãi quá hạn: 38.588.219 đồng; Lãi phạt 49.191 đồng; Lãi chậm trả: 381.477 đồng và buộc bà D phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 29/8/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ. Đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện bà D có nợ số tiền gốc và tiền lãi như nguyên đơn trình bày.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Hợp đồng tín dụng số 0087/2022/PLB22/HDTD ngày 09/09/2022 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu, chi nhánh Thủ đô – PGĐ Long Biên (Ngân hàng) với số tiền vay 1.500.000.000 đồng với bà Nguyễn Thị D trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà D đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng. Mặc dù Ngân hàng đã nhắc nhở để thu hồi nợ nhưng bà D vẫn không có thiện chí trả nợ.

Tính đến ngày 28/8/2024, tổng số tiền bà D còn nợ Ngân hàng là **1.502.456.449** đồng, trong đó: Nợ gốc 1.1458.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 5.437.562 đồng; Lãi quá hạn: 38.588.219 đồng; Lãi phạt 49.191 đồng; Lãi chậm trả: 381.477 đồng. Do bà D vi phạm các nghĩa vụ trả nợ như cam kết trong hợp

đồng nên Ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án. Việc khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà D phải trả số tiền còn nợ nói trên là phù hợp với Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự nên HĐXX chấp nhận.

[5]. Về lãi suất: Xét sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên là phù hợp với quy định tại Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Để chứng minh cho yêu cầu của mình, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi theo sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Dư nợ gốc tính lãi phù hợp với tập sao kê giao dịch tài khoản vay. Như vậy, bảng tính lãi là có căn cứ được chấp nhận. Đối chiếu bảng tính lãi với tập sao kê giao dịch tài khoản vay xác định: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán khoản tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến hết ngày 28/8/2024 gồm lãi trong hạn: 5.437.562 đồng; Lãi quá hạn: 38.588.219 đồng; Lãi phạt 49.191 đồng; Lãi chậm trả: 381.477 đồng. Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 29/8/2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0087/2022/PLB22/HDTD ngày 09/09/2022 cho đến khi bà D thanh toán xong hết các khoản nợ là có căn cứ.

[6]. Về tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của bà D là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 377, tờ bản đồ số 23 và thửa đất số 378, tờ bản đồ số 23 có địa chỉ Thôn Vĩnh Thế, xã Đại Xuân, huyện quế Võ nay là khu phố Vĩnh Thế, phường Đại Xuân, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 063196 và số CH 063261 do UBND huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 30/12/2016 đứng tên ông Nguyễn Minh Đ. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu/ sử dụng của ông Nguyễn Minh Đ. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà D không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng nói trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên và quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Do tài sản thế chấp trong vụ án cũng được ông Đ thế chấp cho khoản vay của mình đối với Ngân hàng. Tài sản thế chấp đã được xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản trong vụ án dân sự thụ lý số 117/2024/TLST- DS ngày 09/4/2024 của TAND thị xã Quế Võ, Tòa án đã chấp nhận, sử dụng kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản của vụ án nêu trên theo yêu cầu của nguyên đơn và thông báo cho các đương sự được biết. Do vậy, không phát sinh chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[8]. Về án phí: Bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

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 157; khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463, 466, 468; Điều 470; Điều 317, Điều 318; Điều 117; Điều 299 Bộ luật Dân sự ; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày30/12/2016 của Uỷ 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị D phải trả cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/8/2024 là **1.502.456.449** đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.1458.000.000 đồng; lãi trong hạn: 5.437.562 đồng; lãi quá hạn: 38.588.219 đồng; lãi phạt 49.191 đồng; lãi chậm trả: 381.477 đồng.

2. Kể từ ngày 29/8/2024, bà Nguyễn Thị D phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0087/2022/PLB22/HDTD ngày 09/9/2022 và Khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu cho đến khi bà D thanh toán xong khoản nợ.

3. Trong trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật nếu bà Nguyễn Thị D không thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, kê biên và tổ chức phát mại khối tài sản đã thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 377, tờ bản đồ số 23 có địa chỉ thôn Vĩnh Thế, xã Đại Xuân, huyện Quế Võ nay là khu phố Vĩnh Thế, phường Đại Xuân, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 063196 do UBND huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 30/12/2016 đứng tên ông Nguyễn Minh Đ **và** Thửa đất số 378, tờ bản đồ số 23 có địa chỉ Thôn Vĩnh Thế, xã Đại Xuân, huyện quế Võ nay là khu phố Vĩnh Thế, phường Đại Xuân, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 063261 do UBND huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 30/12/2016 đứng tên ông Nguyễn Minh Đ.

Khi phát mại khối tài sản trên, nếu không đủ thanh toán số tiền bà Nguyễn Thị D phải thanh toán thì bà D vẫn phải trả tiếp số tiền còn thiếu cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu.

Nếu số tiền phát mại khối tài sản trên còn dư so với số tiền phải thanh toán thì Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu phải trả lại số tiền dư đó cho chủ sở hữu.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị D trả được hết số tiền phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu thì Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp đối với khối tài sản đảm bảo cho chủ sở hữu.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị D phải chịu 57.073.693 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu số tiền 28.230.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0001926 ngày 09/4/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

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 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.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- VKSND thị xã Quế Võ;
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- Chi cục THADS thị xã Quế Võ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Trần Xuân Nhân