TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 02/2024/KDTM-ST
Ngày: 29-3-2024
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH – TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Năng

2. Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng Cẩm- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hồng Em –Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2022/TLST-KDTM ngày 25 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2024/QĐXXST-KDTM ngày 26 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 61/2024/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB).

Trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà SailingTower – 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ, sinh năm 1965 - Chức vụ: Tổng giám đốc theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0100233488; Đăng ký thay đổi lần thứ 36 ngầy 07/02/2022

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu Hà - Chức vụ: Giám đốc TTQLN NHBL 1 - VIB theo Giấy ủy quyền số 27869.20 ký ngày 04/01/2021 của TGĐ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà Paxsky, Số 26 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Minh Phong; Bà Lê Thúy Liễu; Bà Nguyễn Thảo Trinh theo văn bản ủy quyền số 20811623 ngày 11.12.2023 (bà

Liễu có mặt, ông Phong, bà Trinh vắng mặt)

2. Bị đơn: Công ty TNHH Vật liệu Xây d và Trang trí Nội thất Hưng Phátdo bà Nguyễn Thị Hoàng K , sinh năm 1981; chức danh giám đốc đại diện theo pháp luật theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp 1601759851 đăng ký cấp lần đầu ngày: 05/6/2012, Đăng ký thay đổi lần 1 ngày 17/7/2013. (Bà Kim vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: 1485/75 Trần Hưng Đạo, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Chổ ở hiện tại: 1919/BH, Ấp Bình Phú II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang

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

Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm: 1947 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị V, sinh năm: 1959 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp Bình Phú II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang

Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Nơi cư trú : Ấp Bình Phú II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 15/11/2022, bản tự khai ngày 05/4/2023 và trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP Quốc t Việt Nam (V) với do bà Nguyễn Thị Hoàng K đại diện theo pháp luật ký Hợp đồng tín dụng số 424.HĐTD.621.18 ngày 10/11/2018 vay số tiền 314.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười bốn triệu đồng); Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội thất; Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất, chịu sự điều chỉnh theo chính sách về lãi suất của VIB từng thời kỳ, phù hợp với quy định pháp luật. VIB đã giải ngân cho Công ty H theo: Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3190250.19 ngày 14/6/2019 với số tiền 80.000.000đồng, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2634606.19 ngày 12/7/2019 với số tiền 59.700.000 đồng, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4775554.19 ngày 11/7/2019 với số tiền 90.000.000 đồng, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4427003.19 ngày 22/8/2019 với số tiền 84.300.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng. Sau khi nhận tiền vay, Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng và Trang trí Nội thất Hưng Phát đã trả cho Ngân hàng được số tiền vay là 33.915.573 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 14.001.133 đồng, Nợ lãi: 19.914.440 đồng) Từ ngày 14/3/2020 thì ngưng thanh toán tiền vốn và lãi cho Ngân hàng, Công ty

TNHH Vật liệu Xây dựng và Trang trí Nội thất Hưng Phát vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD đã ký, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán vốn vay và lãi phát sinh cụ thể:

Buộc Công Hưng phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc T Việt Nam số tiền vốn lãi tạm tính đến ngày 29/03/2024 là: **531.823.505 đồng** (Năm trăm ba mươi mốt triệu, tám trăm hai mươi ba nghìn, năm trăm lẻ năm đồng) trong đó:

+ Đối với kiêm khế ước nhận nợ số 3190250.19 ngày 14/6/2019 số tiền nợ vốn là 65.999.201đ (Sáu mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi chín ngàn, hai trăm lẻ một đồng); Lãi trong hạn số tiền là 536.771đ; Lãi quá hạn số tiền là 46.914.928đ. Tổng cộng vốn lãi 113.450.900đ (Một trăm mười ba triệu, bốn trăm năm mươi ngàn, chín trăm đồng)

+ Đối với kiêm khế ước nhận nợ số 4775554.19 ngày 11/7/2019 số tiền nợ vốn là 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng); Lãi trong hạn số tiền là 24.499.479đ; Lãi quá hạn số tiền là 65.930.301đ. Tổng cộng vốn lãi 180.429.780đ (Một trăm tám mươi triệu, bốn trăm hai mươi chín ngàn, bảy trăm tám mươi đồng)

+ Đối với kiêm khế ước nhận nợ số 2634606.19 ngày 12/7/2019 số tiền nợ vốn là 59.700.000đ (Năm mươi chín triệu, bảy trăm ngàn đồng); Lãi trong hạn số tiền là 366.379đ; Lãi quá hạn số tiền là 37.713.939đ. Tổng cộng vốn lãi 97.780.152đ (Chín mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi ngàn, một trăm năm mươi hai đồng)

+ Đối với kiêm khế ước nhận nợ số 4427003.19 ngày 22/8/2019 số tiền nợ vốn là 84.300.000đ (Tám mươi bốn triệu, ba trăm ngàn đồng); Lãi trong hạn số tiền là 579.704đ; Lãi quá hạn số tiền là 55.283.137đ. Tổng cộng vốn lãi 140.162.673đ (Một trăm bốn mươi triệu, một trăm sáu mươi hai ngàn, sáu trăm bảy mươi đồng)

Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 30/03/2024 cho đến khi Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết.

Trường hợp Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nói trên thì phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54; 55, tờ bản đồ số 47, tọa lạc địa chỉ Ấp Bình Phú 2, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W280527, số vào sổ cấp GCN: 06487.QSDĐ/bG do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cấp ngày 18/02/2003 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Minh theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0022/HĐTC1-VIB621/14/BĐ và Phụ lục sửa đổi và bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng

đất số 0022.01/PLHĐTC1-VIB621/14/BĐ ngày 19.01.2015; Hợp đồng thế chấp Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 424.HĐTC.621.18 ngày 12/11/2018; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất (Một tài sản đảm bảo cho nhiều nghĩa vụ) số 7425222.19 (A) ngày 11.9.2019 và Hợp đồng thế chấp Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (Một tài sản đảm bảo cho nhiều nghĩa vụ) số 3707273.19 ngày 11/9/2019.

Bị đơn Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H do *bà Nguyễn Thị Hoàng K đại diện theo pháp luật trình bày tại văn bản trình bày ngày 23/8/2023:* bà xác nhận bà có ký hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ với Ngân hàng VIB. Sau tình hình dịch Covid Công ty làm ăn khó khăn, nên mất khả năng tất toán nợ vốn, lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết. Sau khi nhận được thông báo Tòa án, bà có liên hệ Ngân hàng thỏa thuận phương thức và thời gian thanh toán nợ ; bà cố gắng sau thời gian lễ 02/9/2023 sẽ tất toán số tiền 400.000.000đ(bốn trăm triệu đồng) cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình tố tụng và không có văn bản trình bày ý kiến

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án**:**

Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn do bà Lê Thúy Liễu trình bày: Vẫn giữ yêu cầu khởi kiện: Buộc Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc T Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 29/03/2024 là: **531.823.505 đồng** (Năm trăm ba mươi mốt triệu, tám trăm hai mươi ba nghìn, năm trăm lẻ năm đồng). Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 30/3/2024 cho đến khi Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng; Các khế ước nhận nợ đã ký kết.

Trường hợp Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nói trên thì phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54; 55, tờ bản đồ số 47, tọa lạc địa chỉ Ấp Bình Phú 2, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W280527, số vào sổ cấp GCN: 06487.QSDĐ/bG do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cấp ngày 18/02/2003 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Minh để đảm bảo thi hành án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ theo đơn khởi kiện của Ngân hàng VIB và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng kinh doanh thương mại – tín dụng giữa tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Đây là vụ án kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng đã ký giữa các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng Dân sự, bị đơn Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H do bà K đại diện theo pháp luật và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có địa chỉ nơi ở và tài sản thế chấp tại ấp Bình Phú II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] *Về quyền, nghĩa vụ của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần trong quá trình tố tụng như: phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Nhưng ông M, bà V, anh Hoàng V và anh Hoàng L không có văn bản trình bày ý kiến; Riêng phía bị đơn Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H o bà Hoàng K đại diện theo pháp luật có văn bản trình bày ý kiến ngày 28.3.2023 về số nợ và thời gian thanh toán nợ với VIB.

Các ông bà có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và bà Hoàng Kim không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Các ông bà đã thể hiện sự không tôn trọng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như từ bỏ quyền và không thực hiện các nghĩa vụ của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quy định tại Điều 70; Điều 72 và Điều 73 BLTTDS năm 2015. Ngoài ra, Tòa án tiến hành một số biện pháp thu thập tài liệu, chứng cứ trong vụ án như lấy lời khai các ông bà Minh, Vốn, Lý, Vũ vào ngày 20/12/2023, nhưng không tiến hành lấy lời khai được do các đương sự không có mặt vào thời điểm Tòa án tiến hành lấy lời khai. Tại biên bản không lấy lời khai có sự chứng kiến của bà Hoàng Kim cũng là người đại diện theo pháp luật của Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H trong vụ án, bà Kim hiện đang sinh sống tại nhà cha mẹ ruột là ông Minh, bà Vốn: "*Lý do không lấy lời khai được do hiện sức khỏe của ông bà; riêng Vũ và Lý đi làm ở Bình Dương có dịp lễ, tết và nhà có đám thì mới về nhà…"*

Đồng thời, tại biên bản xác minh về nơi cư trú của đương sự tại Công an xã Bình Hòa các ông bà: *"M, V, V, Lývẫn còn đăng ký HKTT tại địa phương ấp Bình Phú II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành…*". Các ông bà vắng mặt tại phiên tòa không có ý kiến phản đối, đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Giữa Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H do bà Nguyễn Thị Hoàng K người đại diện theo pháp luật với Ngân hàng VIB ký hợp đồng tín dụng số 424.HĐTD.621.18 ngày 10/11/2018, Khế ước nhận nợ ; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3190250.19 ngày 14/6/2019; KUNN số 2634606.19 ngày 12/7/2019; KUNN số 4775554.19 ngày 11/7/2019 và KUNN số 4427003.19 ngày 22/8/2019).Hợp đồng tín dụng các bên xác lập phù hợp quy định pháp luật, lãi suất thỏa thuận phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Quá trình vay tạm tính đến ngày 29/03/2024, Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H đã trả cho Ngân hàng V số tiền là 33.915.573 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 14.001.133 đồng, Nợ lãi: 19.914.440 đồng) và hiện còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc T Việt Nam số tiền là: số tiền vốn lãi tạm tính đến ngày 29/03/2024 là: **531.823.505 đồng** (Năm trăm ba mươi mốt triệu, tám trăm hai mươi ba nghìn, năm trăm lẻ năm đồng). Sự việc này cũng được bà Hoàng K thừa nhận tại văn bản trình bày ý kiến ngày 23.8.2023 gửi đến Tòa án nội dung: " *Do tình hình dịch COvid Công ty làm ăn khó khăn…bà Cố gắng tất toán số tiền 400.000.000đ cho ngân hàng V sau ngày 02.9.2023…*" nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 14/3/2020 đến nay. Đồng thời, tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 30/3/2024 cho đến khi Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết. đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên phải có nghĩa vụ trả vốn và lãi theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VIB là có căn cứ được hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[2.2] Đối với hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản nợ vay của Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H đã dùng tài sản của người thứ 3 là hộ ông Nguyễn Ngọc M để thế chấp tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54; 55, tờ bản đồ số 47, tọa lạc địa chỉ Ấp Bình Phú 2, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W280527, số vào sổ cấp GCN: 06487.QSDĐ/bG do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cấp ngày 18/02/2003 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Minh. Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 0022/HĐTC1-VIB 621/14/BĐ ngày 24/01/2014 và phụ lục sửa đổi và bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ số: 0022/HĐTC1-VIB621/14/BĐ số 002.01/PLHĐTC1-VIB621/14/BĐ ngày 19/01/2015; Hợp đồng thế chấp QSDĐ (một tài sản đảm bảo cho nhiều nghĩa vụ) số:7425222.19(A) ngày 11/9/2019; Hợp đồng thế chấp Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (Một tài sản đảm bảo cho nhiều nghĩa vụ)

số 3707273.19 ngày 11/9/2019 các hợp đồng thế chấp kết giữa hộ ông Nguyễn Ngọc Minh với Ngân hàng VIB đều có công chứng; Tài sản thế chấp có đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/01/2014 theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Hợp đồng thế chấp về hình thức và nội dung phù hợp quy định pháp luật, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai nên có hiệu lực pháp luật. Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Đối với hợp đồng thế chấp tài sản QSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc Minh hợp đồng được ký kết giữa hộ ông Nguyễn Ngọc Minh với Ngân hàng đây là biện pháp bảo đảm khi Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Quá trình giải quyết vụ án đảm bảo quyền lợi của các đương sự trong vụ án, Tòa án đưa những người trong hộ ông Minh là các ông bà Minh,Vốn, Vũ và Lý tham gia tố tụng trong vụ án. Tuy nhiên, các ông bà không có văn bản trình bày ý kiến, không có yêu cầu độc lập trong vụ án. HĐXX không đặt ra xem xét.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả khoản nợ gốc và toàn bộ tiền lãi phát sinh thì Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng VIB. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà thừa thì Ngân hàng VIB phải có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Nguyễn Ngọc Minh .

[2.4] Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ trên phần đất hộ ông Nguyễn Ngọc Minh thế chấp cho Ngân hàng VIB còn có các tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trường hợp Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H t và Ngân hàng thỏa thuận Ngân hàng được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất thì dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

[3] Về chi phí tố tụng:

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận; Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H ó trách nhiệm nộp án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 97; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 ; Điều 227; Điều 228; Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470 Bộ luật dân sự;

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày ngày 05 tháng 05 năm 2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB).

Buộc Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền gốc lãi tạm tính đến ngày 29/3/2024 là: 531.823.505 đồng (Năm trăm ba mươi mốt triệu, tám trăm hai mươi ba nghìn, năm trăm lẻ năm đồng). Trong đó tổng số tiền nợ gốc là 299.998.867đ; Lãi trong hạn số tiền là 25.982.333đ; Lãi quá hạn số tiền là 205.842.305đ. Ngân hàng có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp khi Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H đã thanh toán dứt điểm số tiền nợ.

Kể từ ngày tiếp theo ngày 30/3/2024 cho đến khi thi hành án xong, Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2] **Về xử lý tài sản thế chấp**: Trường hợp Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng tín dụng và kiêm khế ước nhận nợ nói trên thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54; 55, tờ bản đồ số 47, tọa lạc địa chỉ Ấp Bình Phú 2, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W280527, số vào sổ cấp GCN: 06487.QSDĐ/bG do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cấp ngày 18/02/2003 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Minh được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp Ngân hàng thỏa thuận được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất nêu trên để thanh toán khoản tiền vay, thì dành cho chủ sở hữu có nhà trên đất được quyền ưu tiên mua nếu họ có nhu cầu nhận chuyển nhượng.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả khoản nợ gốc và toàn bộ tiền lãi phát sinh thì Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng VIB. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà thừa thì Ngân hàng VIB phải có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Nguyễn Ngọc Minh

[3] Về chi phí tố tụng:

Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công TY TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nộ thất H nộp số tiền 25.273.000đ (Hai mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi ba ngàn đồng) án phí kinh doanh thương mại

Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc t Việt Nam được nhận lại 10.631.000đ (Mười triệu, sáu trăm ba mươi mốt ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004000 ngày 22/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

[5] Về quyền kháng cáo:

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 theo quy định pháp luật.

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 theo quy định tại các Điều 6, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

(Đã giải thích điều 26 Luật thi hành án)

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ và thi hành án Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Ngô Thùy Trang