

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ KINH MÔN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 16/2024/DS-ST

Ngày: 22-8-2024

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN- TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quyết.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Ngọc và ông Nguyễn Văn Xô.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Phương- Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2024/TLST-DS ngày 19/01/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 15/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2024/QĐST-DS ngày 24/7/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (XBank); địa chỉ: Số 25 T, phường P, quận H, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T- Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lã Thị H- Phó giám đốc Khối Xử lý nợ Xbank.

Người được ủy quyền lại: Ông Đặng Văn H, ông Phạm Quang H1, ông Nguyễn Hữu L - Ông H có mặt, ông H1 và ông L vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1977; địa chỉ: Xóm 10, thôn N, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương - Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại Đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ (XBank) do người đại diện theo ủy quyền và người nhận ủy quyền lại trình bày như sau:**

Ngày 29/11/2021, Ngân hàng TMCP Đ và ông Nguyễn Văn T đã ký Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2132900606/HDTD/HPM-NVT với nội dung chính như sau: Số tiền vay: 600.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay: Từ ngày 30/11/2021 đến ngày 30/10/2022. Lãi suất cho

vay: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 10,49%/năm và được cố định trong suốt thời hạn cho vay, lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm và được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả. Số tiền Ngân hàng TMCP Đ đã giải ngân và ông T đã nhận nợ: 600.000.000 đồng. Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 18/11/2021. Hạn mức thẻ tín dụng: 20.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng 142m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 772, 773, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số: DC 096779, vào sổ cấp GCN: CH 01404 do UBND thị xã K, tỉnh Hải Dương cấp ngày 27/08/2021 cho ông Nguyễn Văn T. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: REF2132900606/HDTC/HPM-NVT ngày 29/11/2021, Số công chứng: 2341, quyển số 01. 2021. TP/CC-SCC/HĐGD, tại Phòng công chứng T, huyện K, tỉnh Hải Dương, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Quá trình đôn đốc thu hồi nợ: Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên, ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng TMCP Đ. Ngân hàng TMCP Đ đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu khách hàng trả nợ nhưng ông T vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 22/8/2024, ông T đã trả được Ngân hàng TMCP Đ số tiền là: 30.150.634 đồng, trong đó nợ gốc là: 0 đồng và nợ lãi là: 30.150.634 đồng. Như vậy, ông T đã vi phạm nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận tại các Hợp đồng, văn bản đã ký với Ngân hàng TMCP Đ. Tính đến ngày 22/8/2024 ông T còn nợ số tiền gốc là 622.196.712 đồng, lãi là 224.204.575 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi ông T phải trả là: 846.401.287 đồng. Kể từ ngày tiếp theo, ông T còn phải chịu toàn bộ tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên cho đến khi trả hết nợ.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày trên, Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Tòa án buộc ông T trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền như trình bày nêu trên. Ông Nguyễn Văn T phải nộp án phí, các chi phí tố tụng theo quy định. Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu ông T không thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ, ông T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ cho đến khi tất toán toàn bộ các khoản vay.

*** *Tại bản tự khai, Biên bản lấy lời khai đương sự và trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày như sau:***

Ngày 18/11/2021, ông có ký hợp đồng phát hành thẻ của Ngân hàng

TMCP Đ với số tiền vay là 20.000.000 đồng.

Đến ngày 29/11/2021, ông và Ngân hàng TMCP Đ tiếp tục ký với nhau hợp đồng tín dụng cho vay từng lần. Theo đó, ông vay số tiền 600.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay để bổ sung vốn kinh doanh (không có đăng ký kinh doanh). Lãi suất cho vay trong hạn là 10.49%/năm và được cố định trong suốt thời gian vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay từ ngày 30/11/2021 đến 30/10/2022.

Để đảm bảo khoản vay, ông đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 772 và 773, tờ bản đồ số 13, có diện tích là 142m²; địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương, theo GCNQSD đất số: DC 096779, vào sổ cấp GCN: CH 01404 do UBND thị xã K, tỉnh Hải Dương cấp ngày 27/08/2021 mang tên ông là Nguyễn Văn T. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng ngày 29/11/2021 tại Văn phòng Công chứng T, địa chỉ: Thị trấn P, huyện K, tỉnh Hải Dương.

Sau khi được giải ngân, ông đã dùng toàn bộ số tiền trên đầu tư kinh doanh hành, tại địa phương. Tuy nhiên, do dịch Covid nên việc làm ăn, kinh doanh của ông không được suôn sẻ dẫn đến ông bị thua lỗ và không có khả năng trả được nợ theo đúng thời hạn cho Ngân hàng.

Nay ông xác định, ông có ký Hợp đồng hạn mức tín dụng, Hợp đồng cho vay từng lần và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng TMCP Đ. Việc ký kết hợp đồng giữa hai bên là tự nguyện. Ông đã được Ngân hàng cho vay số tiền 620.000.000 đồng. Ông đã trả được 30.150.834 đồng tiền lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn đối với hợp đồng cho vay từng lần ngày 29/11/2021. Ông trả tiền qua tài khoản sau đó có hóa đơn gửi về.

Hiện tại, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, công việc đình trệ kéo dài. Ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông xin phần lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn đối với khoản vay của tôi. Ông xin trả toàn bộ số tiền nợ gốc là 620.000.000 đồng ngay khi hai bên đạt được thỏa thuận của mình.

Trong trường hợp ông không thực hiện được cam kết hoặc Ngân hàng không đồng ý thì đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để xét xử. Ông sẽ phải tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng tín dụng và đồng ý để Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ.

Đối với các Thửa đất số 772 và 773, tờ bản đồ số 13 có diện tích 142m²; địa chỉ: Thôn N, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương ông đang thế chấp với Ngân hàng TMCP Đ, hiện trạng vẫn như cũ, ông không xây thêm hay phá dỡ đi bất kỳ công trình nào.

Tại phiên toà:

- Nguyên đơn giữ nguyên các nội dung khởi kiện như đã trình bày nêu trên.
- Bị đơn, ông Nguyễn Văn T trình bày, ông có ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TNHH Đ. Tuy nhiên, mức lãi suất theo ông

hai bên ký với mức lãi suất là 0,75%/tháng, không phải là 10,49%/năm. Nay ông xác định ông không còn khả năng trả nợ, đề nghị Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về hướng giải quyết vụ án:

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 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 280, 292, 293, 298, 299, 307, 317, 318, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ của vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện ông Nguyễn Văn T yêu cầu trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản hai bên đã giao kết nên xác định đây là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự; ông T có địa chỉ cư trú tại thị xã K. Do vậy căn cứ khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả nợ, thấy rằng:

Tại phiên tòa, ông T khai có ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TNHH Đ. Mức lãi suất ông ký kết với Ngân hàng TMCP Đ là 0,75%/tháng, không phải 10,49%/năm như nguyên đơn xác định. Tuy nhiên ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập, có căn cứ xác định:

Ngày 18/11/2021, Ngân hàng TMCP Đ và ông Nguyễn Văn T ký hợp đồng hạn mức tín dụng, phát hành thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân. Hạn mức 20.000.000 đồng.

Ngày 29/11/2021, Ngân hàng TMCP Đ và ông Nguyễn Văn T ký Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần. Theo đó, ông T vay số tiền 600.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay bổ sung vốn kinh doanh (không có đăng ký kinh doanh).

Lãi suất cho vay trong hạn là 10.49%/năm và được cố định trong suốt thời gian vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Thời hạn vay từ ngày 30/11/2021 đến 30/10/2022.

Ngày 18/11/2021, Ngân hàng đã cấp thẻ tín dụng và giải ngân số tiền 20.000.000 đồng vào tài khoản của ông Nguyễn Văn T.

Ngày 30/11/2021, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã giải ngân cho ông T số tiền nhận nợ: 600.000.000 đồng.

[3] Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay trên, ông T đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 772 và 773, tờ bản đồ số 13 có diện tích 142m²; địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương, theo GCNQSD đất số: DC 096779, vào sổ cấp GCN: CH 01404 do UBND thị xã K cấp ngày 27/08/2021 mang tên ông Nguyễn Văn T. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số REF2132900606/HDTTC/HPM-NVT ngày 29/11/2021 tại Văn phòng Công chứng T, huyện K, tỉnh Hải Dương.

[4] Xét các hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ và ông Nguyễn Văn T có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó xác định đây là các hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[5] Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn T đã vi phạm các nội dung cam kết thỏa thuận đã ký.

Quá trình sử dụng thẻ, ông T đã sử dụng hết hạn mức thẻ nên hàng tháng ông T phải trả tối thiểu 400.000 đồng nhưng ông T không trả nên số tiền này được tính vào hạn mức thẻ tín dụng. Thời điểm xác định ông T vi phạm là từ ngày 15/7/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay từng lần số REF2132900606/HDTD/HPM-NVT ngày 29/11/2021 tính đến ngày 30/10/2022, ông T đã thanh toán 30.150.634 đồng tiền lãi trong hạn, 86.651 đồng lãi quá hạn. Kể từ ngày 30/10/2022, ông T không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi theo thỏa thuận đã ký. Ngân hàng đã thông báo cho ông T và yêu cầu ông T thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông T không thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận, kể từ ngày 30/10/2022 Ngân hàng chuyển khoản nợ trên sang nợ quá hạn.

[6] Tính đến ngày 22/8/2024, ông Nguyễn Văn T còn nợ Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền là:

Đối với Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2132900606/HDTD/HPM-NVT ngày 29/11/2021 là: 804.544.806 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 600.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 27.530.428 đồng, nợ lãi quá hạn: 171.489.950 đồng, Nợ lãi phạt: 5.524.481 đồng.

Đối với đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho KH cá nhân ngày 18/11/2021 là: 41.856.481, trong đó: Nợ gốc: 22.196.712 đồng, nợ lãi: 19.659.769 đồng.

Tổng số tiền phải trả là 846.401.287 đồng

[7] Nay, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu ông T phải thanh toán toàn bộ số nợ trên. Buộc ông T phải chịu toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/8/2024 theo mức lãi suất được quy định trong các Hợp đồng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ dư nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm mà ông T đã ký với Ngân hàng.

[8] Bị đơn ông Nguyễn Văn T đã thừa nhận các khoản nợ mà nguyên đơn yêu cầu. Tuy nhiên đề nghị Tòa án xét xử về mức lãi suất là 0,75/tháng nên số nợ nguyên đơn yêu cầu cao hơn số nợ theo hợp đồng nhưng ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ. Do đó xét yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với pháp luật về quy định mức lãi suất cho vay, lãi phạt mà Bộ luật Dân sự và Luật các tổ chức tín dụng quy định. Do đó cần chấp nhận yêu cầu nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền gốc là 622.196.712 đồng và các khoản lãi tính đến ngày 22/8/2024 là 224.204.575 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi ông T phải trả là: 846.401.287 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 23/8/2024), ông Nguyễn Văn T còn phải chịu toàn bộ tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên cho đến khi trả hết nợ.

[9] Bị đơn xác định nhất trí với yêu cầu khởi kiện nếu trong trường hợp bị đơn không trả hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất tại các thửa 772 và 773, tờ bản đồ số 13 có diện tích 142m²; địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DC 096779, vào sổ cấp GCN: CH 01404 do UBND thị xã K, tỉnh Hải Dương cấp ngày 27/08/2021 mang tên ông Nguyễn Văn T. Xét yêu cầu của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn là có căn cứ, phù hợp với pháp luật do đó cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thấy, trên các thửa đất ông T có xây dựng mái tôn trên một phần đất. Phần mái tôn xây sang cả một phần của Thửa đất số liền kề thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T (là chị gái ông T), mái tôn xây trước khi ông T ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Bà T xác định sau này nếu ông T không trả được nợ, Ngân hàng phát mãi tài sản thì bà đề nghị cắt phần mái tôn theo ranh giới đất giữa thửa đất của bà và đất của ông T. Ý kiến này của bà T là phù hợp nên cần chấp nhận, không đặt ra xem xét giải quyết.

[10] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ được chấp nhận do vậy ông T phải nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP Đ đã nộp và chi xong do vậy ông T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 323, 357, 463, 466, 468, khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ (XBank) số tiền nợ tính đến ngày 22/8/2024 là 846.401.287 đồng, trong đó:

- Tổng số nợ gốc: 622.196.712 đồng.

- Tổng nợ lãi: 224.204.575 đồng.

Ông Nguyễn Văn T thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 23/8/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực thi hành, nếu ông Nguyễn Văn T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì XBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ. Cụ thể như sau: Quyền sử dụng 142m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 772 và 773, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DC 096779, vào sổ cấp GCN: CH 01404 do UBND thị xã K, tỉnh Hải Dương cấp ngày 27/08/2021 cho ông Nguyễn Văn T.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm thừa thì TMCP Đ phải trả lại cho ông T.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì ông Nguyễn Văn T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho XBank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Về án phí:

Trả lại Ngân hàng TMCP Đ số tiền 17.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002467 ngày 11-01-2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn.

Ông Nguyễn Văn T phải nộp 37.392.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 4.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Ngân hàng TMCP Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T không chịu thi hành khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên thì ông T còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Về quyền kháng cáo: Báo các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thị xã Kinh Môn;
- Chi cục THADS thị xã Kinh Môn;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Quyết