

Bản án số: 25/2024/DS - ST
Ngày 30 tháng 8 năm 2024
“V/v Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH YÊN, TỈNH VINH PHÚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Minh Ái

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thúy Nga và bà Vũ Thị Kim Dung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Kiều Thị Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích N - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 40/2024/TLST - DS ngày 05 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2024/QĐXXST- DS ngày 01 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N1 (viết tắt là A); địa chỉ trụ sở: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội; Do ông Phạm Toàn V – Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Ngọc T - chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N1 – Chi nhánh tỉnh V; địa chỉ: đường K, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Q - Giám đốc phòng G1 - Ngân hàng N1 – Chi nhánh tỉnh V; địa chỉ: Số A T, phường N thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1968; địa chỉ: Phố M, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (Vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Trường G, sinh năm 1991(Vắng mặt);

Anh Nguyễn Trường S1, sinh năm 1996 (Vắng mặt);

Đều cư trú: Phố M, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 28 tháng 3 năm 2024 và những lời khai tiếp theo tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Trần Q trình bày:

Ngày 11/10/2012 Phòng G1 - Ngân hàng N1 - Chi nhánh Tỉnh V, ký hợp đồng tín dụng số: 2800-LAV-201200791 với Bà Nguyễn Thị S, mục đích: Xây dựng chuồng trại chăn nuôi bò, lợn sinh sản, thả cá. Hạn mức tín dụng là: 600.000.000đồng (Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng chẵn), lãi suất 15%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Sau khi ký hợp đồng tín dụng phía Ngân hàng đã giải ngân cho bà S đủ số tiền 600.000.000đồng, cụ thể qua các lần giải ngân như sau:

Ngày 11/10/2012 giải ngân 200.000.000 đồng

Ngày 15/10/2012 giải ngân 200.000.000 đồng

Ngày 22/10/2012 giải ngân 200.000.000 đồng

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà S đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 20/TC ký kết ngày 10/10/2012 với Phòng G1- Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Tỉnh N1, tài sản bảo đảm gồm: QSD đất có diện tích đất: 117m² tại địa chỉ: Phường Đ, V, tỉnh Vĩnh Phúc, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 705781 Số vào sổ cấp GCN 00333-QSDĐ/1287/QĐ-UB do UBND Thị Xã V ngày 12/12/2003. Mang tên hộ ông Nguyễn Văn P, cùng tài sản trên đất. Trị giá tài sản bảo đảm là: 1.050.000.000 đồng.

Sau khi vay vốn của Ngân hàng bà S đã đầu tư xây dựng chuồng trại, chăn nuôi như đã cam kết, thời gian đầu bà thực hiện nghĩa vụ trả lãi đầy đủ cho Ngân hàng và đã trả được 12.000.000đ tiền gốc, tuy nhiên sau đó bà S vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tổng gốc và lãi phải trả đến hết ngày 25/03/2024 là: 1.623.974.333 (Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm hai mươi ba triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn ba trăm ba mươi ba đồng); trong đó nợ gốc là 588.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 684.727.333 đồng; lãi quá hạn là 351.247.000 đồng. Phòng G1 - A Chi nhánh tỉnh V đã nhiều lần đôn đốc trả nợ, bà Nguyễn Thị S cũng đã nhiều lần cam kết trả nợ, nhưng đến nay vẫn không trả nợ.

Nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị Toà án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc buộc bà Nguyễn Thị S phải trả toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 30/8/2024 là 1.666.285.831 đ (làm tròn là 1.666.285.000đ); trong đó tiền gốc là 588.000.000đ; lãi trong hạn là 712.934.999đ; lãi quá hạn là 365.350.000đ và lãi phát sinh tính từ ngày 31/8/2024 trên số nợ gốc theo mức lãi suất trong hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 2800-LAV-201200791 ngày 11/10/2012 giữa Phòng G1 - Ngân hàng N1 - Chi nhánh Tỉnh Vĩnh Phúc với bà Nguyễn Thị S cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Nếu bà Nguyễn Thị S không trả nợ cho Phòng G1 - A Chi nhánh Tỉnh V, đề nghị Toà án nhân dân Thành phố Vĩnh Yên cho phát mại tài sản đảm bảo tiền

vay để thu hồi nợ là QSD đất có diện tích đất: 117m² tại địa chỉ: Phường Đ, V, tỉnh Vĩnh Phúc, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 705781 Số vào sổ cấp GCN 00333-QSDĐ/1287/QĐ-UB do UBND Thị Xã V ngày 12/12/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Văn P.

Nếu các tài sản thế chấp sau khi bán phát mại không đủ để trả nợ tiền nợ gốc, lãi và phí, thì bà Nguyễn Thị S vẫn phải tiếp tục phải trả nợ cho ngân hàng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị S không có mặt tại phiên tòa nhưng tại bản tự khai ngày 12/4/2024 và quá trình làm việc tại Tòa án bà thừa nhận: Ngày 11/10/2012 bà có ký hợp đồng tín dụng số 2800 – LAV – 201200791 với Ngân hàng N1, theo đó Ngân hàng cho bà vay số tiền 600.000.000đ để bà xây dựng chông trại, chăn nuôi; với lãi suất tại thời điểm cho vay là 15%/ năm. Để bảo đảm khoản nợ trên bà và chồng bà là ông Nguyễn Văn P1 đã ký hợp đồng thế chấp số 20/TC ngày 10/10/2012 với Ngân hàng theo đó bà dùng tài sản thế chấp là 117 m² đất ở thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 32; địa chỉ thửa đất ở khu phố M, phường Đ, thành phố V tỉnh Vĩnh Phúc, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn P do UBND thành phố V cấp ngày 12/12/2003 cùng toàn bộ công trình trên đất là nhà ở 02 tầng diện tích 180 m². Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn P nhưng về nguồn gốc tạo lập là do vợ chồng bà mua lại của gia đình nhà chồng, đây là tài sản do bà và ông P tạo lập không liên quan đến các con của bà.

Sau khi vay được vốn bà đầu tư thả cá chăn nuôi phát triển kinh tế gia đình. Thời gian đầu bà trả tiền lãi cho ngân hàng Đ, đến năm 2016 chồng bà ông P chết không để lại di chúc, một mình bà cáng đáng không xuể; hơn nữa do dịch bệnh, bão lũ làm ăn thua lỗ không trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng bà mới chỉ trả được cho Ngân hàng 12.000.000đ tiền gốc, còn lại chưa trả được tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà trả tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 25/3/2024 là 1.623.974.333đ; trong đó nợ gốc là 588.000.000đ; lãi trong hạn 684.727.333đ; lãi quá hạn 351.247.000đ, bà đề nghị cho bà có thời gian thu xếp trả nợ dần và đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm tiền lãi cho bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Trường G, sinh năm 1991 và Nguyễn Trường S1, sinh năm 1996 đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không có mặt, vì vậy Tòa án không lấy được lời khai của anh G, anh S1 theo quy định.

Ngày 08/5/2024 Tòa án nhân dân thành phố V tiến hành thẩm định tài sản thế chấp, kết quả thẩm định thể hiện, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất có diện tích 117 m²; qua đo đạc thực tế có diện tích là 117,6 m², tăng 0,6 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong số 117,6 m² có 0,6 m² là đất gia đình bà S làm ra đường giao thông; 5,7 m² là đất của gia đình bà Nguyễn Thị H. Thực tế gia đình bà S chỉ sử dụng 111,3 m², quá trình giải quyết vụ án cả nguyên đơn và bị đơn đều không có ý kiến gì đối với kết quả đo đạc và đều thống nhất đề nghị, nếu phải xử lý tài sản thế chấp chỉ xử lý theo

hiện trạng 111,3 m² cùng tài sản trên đất.

Đối với 0,6 m² thuộc phần đất giao thông thuộc quyền quản lý của UBND phường Đ, thành phố V. UBND phường Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết, sau này phát sinh tranh chấp sẽ yêu cầu sau.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành theo đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng, nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng theo quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự, tại phiên tòa nguyên đơn có mặt, bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng nghĩa vụ có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định:

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 280, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 401, 463, 465, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017); Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 đối với bà Nguyễn Thị S.

Buộc bà Nguyễn Thị S phải trả nợ cho Ngân hàng N1 tổng số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 30/8/2024 là 1.666.285.831đ (làm tròn là 1.666.285.000đ); trong đó tiền gốc là 588.000.000đ; lãi trong hạn là 712.934.999đ; lãi quá hạn là 365.350đ. Kể từ ngày 31/8/2024 bà Nguyễn Thị S còn phải tiếp tục chịu khoản lãi suất phát sinh của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất trong hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HĐTD: 2800 – LAV – 201200791 ngày 11/10/2012 cho đến khi tất toán khoản vay.

2. Kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng N1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị S không trả nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng N1 thì Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20/TC ngày 10/10/2012. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 111,3m² đất có các chỉ giới 1,2,3,4,6,7,8,1 thuộc thửa đất số

82, tờ bản đồ số 32; địa chỉ thửa đất ở khu phố M, phường Đ, thành phố V tỉnh Vĩnh Phúc, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn P do UBND thành phố V cấp ngày 12/12/2003. Tài sản trên đất gồm có 01 nhà 02 tầng diện tích 95,5 m²; 01 nhà bếp và nhà vệ sinh lợp mái tôn có diện tích 24 m² cùng toàn bộ các công trình phụ trợ khác xây dựng trên đất (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản, các khoản phải nộp cho Nhà nước (nếu có) không đủ để trả hết cho nghĩa vụ thanh toán nợ của bà Nguyễn Thị S, thì bà S vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ gốc và lãi cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị S phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của nguyên đơn, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2800-LAV-201200791 ngày 11/10/2012, giữa Ngân hàng N1 với bà Nguyễn Thị S có mục đích kinh doanh. Nguyên đơn có đăng ký kinh doanh bị đơn không có đăng ký kinh doanh nên đây là vụ án tranh chấp hợp đồng dân sự. Tại thời điểm khởi kiện và thụ lý vụ án bà Nguyễn Thị S có hộ khẩu thường trú tại phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, vì vậy vụ việc vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về pháp luật áp dụng giải quyết vụ án: Hợp đồng tín dụng số 2800-LAV-201200791 giữa Ngân hàng N1 với bà Nguyễn Thị S được ký kết ngày 11/10/2012, để đảm bảo khoản vay của hợp đồng này hai bên ký hợp đồng thế chấp số 20/TC ngày 10/10/2012, như vậy thời điểm các bên giao kết các hợp đồng này trước khi Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực. Tuy nhiên các giao dịch dân sự này có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, pháp luật được áp dụng giải quyết trong vụ án này là Bộ luật dân sự năm 2015.

[1.3]. Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh G, anh S1 đã được Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng cả anh G và anh S1 đều vắng mặt. Ngày 01/3/2022 Cục Q1 có công văn trả lời không có thông tin anh G xuất cảnh ra khỏi lãnh thổ Việt Nam kể từ ngày 28/01/2020 trở lại đây. Tòa án làm việc với bà S bà khẳng định có giao tận tay anh G, anh S1 các văn bản của Tòa án, các anh có biết việc Ngân hàng khởi kiện nhưng vì công việc làm ăn không đến làm việc với Tòa án, hơn nữa đây là tài sản chung của bà với ông P không liên quan đến các con bà. Bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định. Xét thấy anh S1 anh G đã được tòa án triệu tập các văn bản tố tụng hợp lệ nhiều lần nhưng cố tình vắng mặt, gây khó khăn cho quá trình giải quyết vụ án, trước khi mở phiên tòa bà S có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[2]. Về hiệu lực của hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp:

[2.1]. Về hợp đồng tín dụng: Ngày 11/10/2012, giữa nguyên đơn và bị đơn có ký đồng tín dụng số 2800-LAV-201200791 theo đó Nguyên đơn cung cấp tín dụng cho bị đơn, để bị đơn tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh theo quy định. Tuy nhiên quá trình thực hiện hợp đồng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên giữa hai bên xảy ra tranh chấp.

Xét thấy nguyên đơn là tổ chức tín dụng được phép kinh doanh tín dụng theo Luật tổ chức tín dụng, khi ký Hợp đồng tín dụng các bên tham gia ký kết đều có năng lực hành vi dân sự, việc ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc lừa dối, các điều khoản trong hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự 2015. Hợp đồng được lập thành văn bản về nội dung và hình thức đều hợp pháp nên phát sinh hiệu lực đối với các bên tham gia.

[2.2]. Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo khoản vay trên bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Văn P1 có thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất bằng hợp đồng cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 20/TC ký kết ngày 10/10/2012, tài sản bảo đảm gồm: QSD đất có diện tích đất: 117m² (đo đạc thực tế là 111,3 m²) tại địa chỉ: Phường Đ, V, tỉnh Vĩnh Phúc, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ705781 Số vào sổ cấp GCN 00333-QSDĐ/1287/QĐ-UB do UBND Thị Xã V ngày 12/12/2003. Mang tên hộ ông

Nguyễn Văn P, cùng tài sản trên đất. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn P nhưng nguồn gốc tài sản là do bà S, ông P tạo lập không liên quan đến các con, do đó việc bà S và ông P thế chấp tài sản cho Ngân hàng là đúng quy định. Xét thấy hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản có công chứng, các chủ thể tham gia ký hợp đồng thế chấp có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên giao kết tự nguyện về nội dung và hình thức đều hợp pháp nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Như đã phân tích ở trên hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng và bị đơn phù hợp cả nội dung và hình thức, do đó phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên theo quy định. Quá trình thực hiện hợp đồng nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giải ngân số tiền như đã thỏa thuận cho bà S. Tuy nhiên đến thời hạn thanh toán bà S vi phạm nghĩa vụ không trả tiền gốc và lãi đúng hạn, hai bên đã nhiều lần thương lượng hòa giải nhưng không thành, quá trình giải quyết vụ án bị đơn đều thừa nhận nghĩa vụ trả nợ của mình nhưng đề nghị được trả dần, và đề nghị được miễn tiền lãi nhưng không được nguyên đơn đồng ý, xét thấy lỗi vi phạm hợp đồng là do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi, do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc bà S phải trả nợ là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó cần buộc bà S phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến hết ngày 30/8/2024 là 1.666.285.831 đ (làm tròn là 1.666.285.000đ); trong đó tiền gốc là 588.000.000đ; lãi trong hạn là 712.934.999đ; lãi quá hạn là 365.350.000đ và lãi quá hạn phát sinh tính từ ngày 31/8/2024 trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 2800-LAV-201200791 ngày 11/10/2012 giữa Phòng G1 - Ngân hàng N1 - Chi nhánh Tỉnh Vĩnh Phúc với bà Nguyễn Thị S cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Quan hệ tín dụng phát sinh trong vụ án này là tranh chấp khoản vay nợ có tài sản bảo đảm. Theo thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng thế chấp và các quy định về giao dịch bảo đảm thì trong trường hợp bị đơn không trả được nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do đó yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả nợ cho nguyên đơn là có căn cứ, được hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về việc thẩm định tài sản thế chấp: Ngày 30/5/2022 Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định đối với tài sản thế chấp thấy rằng có sự thay đổi về diện tích, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất có diện tích 117 m²; qua đo đạc thực tế có diện tích là 117,6 m², tăng 0,6 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong số 117,6 m² có 0,6 m² là đất gia đình bà S làm ra đường giao thông, 5,7 m² bà S thừa nhận là đất của gia đình bà Nguyễn Thị H, thực tế bị đơn thừa nhận chỉ có quyền sử dụng 111,3 m². Quá trình giải quyết vụ án cả nguyên đơn và bị đơn đều đề nghị nếu phải xử lý tài sản thế chấp chỉ xử lý theo hiện trạng 111,3 m² cùng tài sản trên đất bao gồm 01 nhà 02 tầng có diện tích 95,5 m² và toàn bộ tài sản, công trình trên đất, xét thấy ý kiến của nguyên đơn và bị đơn là phù hợp được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với phần công trình xây trên đất giao thông có diện tích 0,6 m² của gia đình bà S, UBND phường Đ không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[6]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã nộp tạm ứng 5.000.000đ tiền chi phí tố tụng, số tiền này Tòa án đã chi phí hết. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại số tiền này cho nguyên đơn, xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch, cụ thể $1.666.285.000đ = (36.000.000đ + 866.285.000đ \times 3\% = 61.988.000đ)$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 280, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 401, 463, 465, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017); Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 đối với bà Nguyễn Thị S.

Buộc bà Nguyễn Thị S phải trả nợ cho Ngân hàng N1 tổng số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 30/8/2024 là 1.666.285.831đ (làm tròn là 1.666.285.000đ); trong đó tiền gốc là 588.000.000đ; lãi trong hạn là 712.934.999đ; lãi quá hạn là 365.350đ. Kể từ ngày 31/8/2024 bà Nguyễn Thị S còn phải tiếp tục chịu khoản lãi suất phát sinh của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất trong hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HĐTD: 2800 – LAV – 201200791 ngày 11/10/2012 cho đến khi tất toán khoản vay.

2. Kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng N1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị S không trả nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20/TC ngày 10/10/2012.

Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 111,3m² đất có các chỉ giới 1,2,3,4,6,7,8,1 thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 32; địa chỉ thửa đất ở khu phố M, phường Đ, thành phố V tỉnh Vĩnh Phúc, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn P do UBND thành phố V cấp ngày 12/12/2003. Tài sản trên đất gồm có 01 nhà 02 tầng diện tích 95,5 m²; 01 nhà bếp và nhà vệ sinh lợp mái tôn có diện tích 24 m² cùng toàn bộ các công trình phụ trợ khác xây dựng trên đất (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản, các khoản phải nộp cho Nhà nước (nếu có) không đủ để trả hết cho nghĩa vụ thanh toán nợ của bà Nguyễn Thị S, thì bà S vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ gốc và lãi cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị S phải hoàn trả Ngân hàng N1 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền chi phí tố tụng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật Ngân hàng có đơn đề nghị thi hành án nếu bà Nguyễn Thị S không thanh toán khoản tiền chi phí tố tụng nêu trên thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền tạm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền chậm trả ở thời điểm thanh toán.

5. Về án phí: Bà Nguyễn Thị S phải chịu 61.988.000 đồng (Sáu một triệu chín trăm tám mươi tám nghìn đồng) án phí kinh doanh sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 43.070.000 đồng (Bố mươi ba triệu

không trăm bảy mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005571 ngày 03/4/2024 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của 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.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Vĩnh Yên;
- Chi cục THADS thành phố Vĩnh Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đỗ Minh Ái