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

Bản án số: 21/2024/ KDTM-ST
Ngày: 06.9.2024.
V/v " Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THÀNH - TỈNH NGHỆ AN

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - chủ toạ phiên toà: Ông Ngô Văn Phú.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Danh Phú
Ông Nguyễn Hữu Tường.

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Bà Hoàng Thị Tình - Thư ký Toà án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

- Đại diệnViện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Thành tỉnh Nghệ An mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2023/TLST- KDTM ngày 13 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2024/QĐXX-ST ngày 19 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 99/2024/QĐST-DS ngày 15/8/2024 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X1; Trụ sở chính: Lầu H, Tòa nhà V, G L, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Hà P, Chức vụ: Chủ tịch HĐQT. Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Minh Đ, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh V. Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Cao Mai S, Chức vụ: Giám đốc phòng G. Vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình P1, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1969; Nơi cư trú: Xóm T, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án:
1. Anh Nguyễn Công T, sinh năm 1992;
2. Anh Nguyễn Tiến S1, sinh năm 1993;
Đều cư trú: Xóm T, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày: Ngày 29/3/2023 bà Nguyễn Thị D ký hợp đồng tín dụng số 1617-LAV-230022717 với Ngân hàng TMCP X1 thông qua Phòng G1 - Chi nhánh V (Nay là Phòng G2) với nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 2,000,000,000 đồng (Hai tỷ đồng chẵn); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động Kinh doanh thu mua nông sản các loại; Thời hạn vay: 12 tháng; L trả nợ gốc: Trả một lần khi đáo hạn khoản vay; Lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 29; Lãi suất cho vay: 15%/năm cố định suốt thời gian vay; Lãi suất quá hạn: 150 % lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: 10%/năm.

Tài sản đảm bảo khoản vay: Quyền sử dụng đất: 1631,6 m^2 (thửa đất số: 39; Tờ bản đồ: 39. Diện tích: 1631,6 m^2 (trong đó: Đất ở : 400 m^2; Đất TCLN: 1231,6 m^2). Tọa lạc tại: Xóm T, xã T, H. Y, T. N. Thời hạn sử dụng: Đất ở : Lâu dài; Đất: TCLN: 50 năm kể từ ngày cấp GCN này). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 354386 Số vào số cấp GCN: CH 01352 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp ngày 12 tháng 01 năm 2018. Chủ sử dụng: Bà Nguyễn Thị D.Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 32/EIBTP-TDCN/BĐTS/22 ngày 10/03/2022 đã được công chứng tại Phòng công chứng số B tỉnh Nghệ An, số công chứng 1027, quyền số 01/2022/TP/CC- SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Nghệ An ngày 10/3/2022, theo hồ sơ TC số: TC 2594.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bà Nguyễn Thị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng TMCP X1 khởi kiện yêu cầu: Tòa án nhân dân huyện Yên Thành buộc bà Nguyễn Thị D thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP X1 số tiền nợ tạm tính đến ngày 29/09/2023 là: 2,041,076,063 đồng (Hai tỷ không trăm bốn mươi mốt triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi ba đồng), trong đó nợ gốc: 2,000,000,000 đồng, nợ lãi: 41,076,063 đồng.

Đối với lãi vay tiếp tục được tiếp tục tính từ ngày 29/09/2023 cho đến khi Bà Nguyễn Thị D thanh toán xong nợ theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký.

Trường hợp Bà Nguyễn Thị D không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì đề nghị phát mại tài sản là Quyền sử dụng đất: 1631,6 m^2 (thửa đất số: 39; Tờ bản đồ: 39. Diện tích: 1631,6 m^2 (trong đó: Đất ở : 400 m^2; Đất TCLN: 1231,6 m^2). Tọa lạc tại: Xóm T, xã T, H. Y, T. N. Thời hạn sử dụng: Đất ở : Lâu dài; Đất: TCLN: 50 năm kể từ ngày cấp GCN này). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 354386 Số vào số cấp GCN: CH 01352 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp ngày 12 tháng 01 năm 2018. Chủ sử dụng: Bà Nguyễn Thị D. Nếu giá trị tài sản phát mại không đủ thanh toán nợ thì Bà Nguyễn Thị D tiếp tục có nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, nợ lãi và phí phát sinh cho E cho đến khi thanh toán xong nợ.

Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng cũng đã tạo điều kiện hỗ trợ tối đa giúp bị đơn khắc phục tình trạng khó khăn nên đã đề nghị Tòa án tạo điều kiện

kéo dài thời gian giải quyết vụ án cho hai bên thỏa thuận tìm giải pháp tối ưu nhất cho khách hàng nhưng không được. Vì vậy tại phiên tòa Nguyên đơn đề nghị Tòa án xử lý vụ án theo qui định của pháp luật.

* Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị D trình bày:

Tại bản tự khai đề ngày đề ngày 21/12/2023 bà D thừa nhận có vay của Ngân hàng TMCP X1 số tiền 2,000,000,000 đồng (Hai tỷ đồng chẵn) theo hợp đồng tín dụng số 1617-LAV-230022717 ngày 29/3/2023 và bà đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 32/EIBTP-TDCN/BĐTS/22 ngày 10/03/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng đến nay do khó khăn nên bà chưa thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng nay ngân hàng khởi kiện bà như nội dung đơn khởi kiện là đúng. Bà xin Ngân hàng và Tòa án tạo điều kiện để bà Tiếp tục thực hiện hợp đồng và trả lãi đầy đủ. Nếu không thực hiện đúng hợp đồng bà đồng ý để Ngân hàng và Tòa án kê biên tài sản để trả nợ Ngân hàng. Ngoài ra bà còn trình bày đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt, nếu vụ án đưa ra xét xử thì đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà.

Ngày 24/4/2024 bà D trình bày: Do thời gian này đất đai chưa giao dịch được, gia đình còn gặp khó khăn trong việc trả nợ cho Ngân hàng. Vậy mong Ngân hàng tạo mọi điều kiện giúp đỡ gia đình thêm ít thời gian nữa, gia đình sẽ thanh toán tiền cho Ngân hàng.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Anh Nguyễn Công T, sinh năm 1992.

2. Anh Nguyễn Tiến S1, sinh năm 1993.

Anh T và anh S1 là con đẻ của bà D (bị đơn) hiện nay đang sống trên thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất đang thế chấp. Ngoài ra không còn ai khác sinh sống trên đất. Tòa án đã trực tiếp nhà bà D nhiều lần tống đạt các văn bản tố tụng và để ghi lời khai nhưng không gặp anh T và anh S1.

Ngày 03/01/2024 Anh Nguyễn Công T có mặt tại nhà, có tham gia ký vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ nhưng không trình bày ý kiến gì. Ngày 23/01/2024 Tòa án đã trực tiếp nhà bà D nhưng không gặp anh T và anh S1 nhưng được bà D cho biết cháu T chuẩn bị đi làm ăn xa còn cháu S1 đi làm ăn xa mới về.

Tòa án đã nhiều lần, thông báo, triệu tập làm việc nhưng Anh T và anh S1 đều không có mặt. Vì vậy không thể tiến hành ghi được lời khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án được. Toà án cũng đã gửi thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng cho họ nhưng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều không có không có mặt tại Toà án để làm việc và không có ý kiến bằng văn bản nên không thu thập được ý kiến, nguyện vọng của họ.

Tại phiên toà: Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP X1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án đều vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án giao giấy báo đến phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự:

Về thủ tục tố tụng Thẩm phán, hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Các đương sự đã chấp hành đúng qui định pháp luật, tuy nhiên bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành pháp luật không đầy đủ.

Về nội dung vụ án đề nghị hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X1. Bà Nguyễn Thị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng số 1617-LAV-230022717 ngày 29/3/2023 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 32/EIBTP-TDCN/BĐTS/22 ngày 10/03/2022. Bà Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP X1 số tiền nợ tính đến ngày 06/9/2024 đối với hợp đồng tín dụng 1617-LAV-230022717 ngày 29/3/2023 là 2.295.180.326 đồng (Hai tỷ hai trăm chín mươi lăm triệu một trăm tám mươi nghìn ba trăm hai mươi sáu đồng). Trong đó: Nợ gốc 2,000,000,000 đồng, Nợ lãi: 295.180.326 đồng.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên đối với hợp đồng tín dụng số 1617-LAV-230022717 ngày 29/3/2023 thì Ngân hàng TMCP X1 có quyền xử lý tài sản theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất: 1631,6 m^2 (thửa đất số: 39; Tờ bản đồ: 39. Diện tích: 1631,6 m^2 (trong đó: Đất ở : 400 m^2; Đất TCLN: 1231,6 m^2). Tọa lạc tại: Xóm T, xã T, H. Y, T. N. Thời hạn sử dụng: Đất ở : Lâu dài; Đất: TCLN: 50 năm kể từ ngày cấp GCN này). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 354386 Số vào sổ cấp GCN: CH 01352 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp ngày 12 tháng 01 năm 2018. Chủ sử dụng: Bà Nguyễn Thị D.

Bà Nguyễn Thị D phải tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng từ ngày 07/9/2024 theo hợp đồng đã ký.

Chi phí thẩm định: Bị đơn bà Nguyễn Thị D phải chịu trách nhiệm trả lại cho Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP X1.

Án phí: Bị đơn bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị D cư trú tại Địa chỉ: Xóm T, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An thụ lý vụ án đúng thẩm quyền.

- Thủ tục tố tụng: Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 02 không có lý do mặc dù đã

được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ theo quy định. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký. Bị đơn có Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 27L800000 14.346, đăng ký lần đầu ngày 08/9/2014, đăng ký cấp lại lần thứ 1: ngày 15/02/2023 và vay tiền với mục đích để Kinh doanh bán, buôn. Quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng do các bên đều có đăng ký kinh doanh và nhằm mục đích lợi nhuận nên được xác định là loại vụ án Kinh doanh thương mại.

[3] Về nội dung: [3.1] Hợp đồng tín dụng: Ngày 29/3/2023 Ngân hàng TMCP X1 ký hợp đồng tín dụng với bà Nguyễn Thị D. Hợp đồng tín dụng có đầy đủ chữ ký của bà D. Ngân hàng đã thực hiện giải ngân bằng chuyển khoản thanh toán, bà D đã nhận nợ tại khế ước nhận nợ số 1617-LDS- 230000093 ngày 29/3/2023 và quá trình làm việc đã thừa nhận khoản nợ đúng như yêu cầu khởi kiện. Các đương sự ký hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, giao kết hợp đồng không trái quy định của pháp luật. Tính đến ngày 06/9/2024, bà Nguyễn Thị D còn nợ hàng TMCP X1 số tiền theo hợp đồng tín dụng gồm: Nợ gốc 2,000,000,000 đồng (Hai tỷ đồng chẵn), Nợ lãi: 295.180.326 đồng. (Có bảng kê tính lãi kèm theo).

Tổng số tiền phải thanh toán: 2.295.180.326 đồng (Hai tỷ hai trăm chín mươi lăm triệu một trăm tám mươi nghìn ba trăm hai mươi sáu đồng).

Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ nên cần được chấp nhận. Bà Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP X1 các khoản tiền trên. Kể từ ngày 07/9/2024, bà D phải có nghĩa vụ tiếp tục trả các khoản tiền lãi trên dư nợ gốc thực tế theo hợp đồng đã ký cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

[3.2] Về tài sản bảo đảm và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Xóm T (nay là xóm T) xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 354386; Số vào sổ cấp GCN: CH 01352 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp ngày 12 tháng 01 năm 2018. Chủ sử dụng: Bà Nguyễn Thị D. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 32/EIBTP-TDCN/BĐTS/22 ngày 10/03/2022 đã được công chứng tại Phòng công chứng số B tỉnh Nghệ An, số công chứng 1027, quyển số 01/2022/TP/CC- SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Nghệ An ngày 10/3/2022, theo hồ sơ TC số: TC 2594. Các chủ thể ký kết hợp đồng, các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Theo bản cam kết đề ngày 10/3/2022 của bà D, bà cam kết "Thế chấp toàn bộ tài sản gắn liền với đất này cho E để đảm bảo cho các nghĩa vụ của tôi là bà Nguyễn Thị D tại E." … " 7. Trường hợp Bà Nguyễn Thị D vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho E theo Hợp đồng tín dụng và các văn bản khác có liên quan, chúng tôi (tôi) cam kết sẽ không viện dẫn bất kỳ lý

do gì để từ chối quyền của E trong việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ. Việc xử lý tài sản thực hiện theo quy định của Hợp đồng thế chấp."

Như vậy hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn phù hợp pháp luật, nên cần được chấp nhận.

[3.3] Đối với những người hiện nay sinh đang sống trên thửa đất thế chấp của bị đơn gồm: Anh Nguyễn Công T, sinh năm 1992 và Anh Nguyễn Tiến S1, sinh năm 1993 đều là con đẻ của bà D (bị đơn), ngoài ra không còn ai khác sinh sống trên đất. Tòa án đã gửi thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng cho những người hiện nay sinh đang sống trên thửa đất thế chấp nhưng (họ) anh T và anh S1 đều không có mặt. Vì vậy không thể tiến hành ghi được lời khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án được. Toà án cũng họ nhưng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều không có không có mặt tại Toà án để làm việc và không có ý kiến bằng văn bản nên không thu thập được ý kiến, nguyện vọng của họ.

[4] Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án không có yêu cầu độc lập nên tòa không xem xét.

[5] Xét hoàn cảnh của bà Nguyễn Thị D nay đang gặp khó khăn nên không đủ khả năng trả nợ, trả lãi suất cho Ngân hàng. Khi bản án có hiệu lực pháp luật Hội đồng xét xử kiến nghị Ngân hàng TMCP X1 tạo điều kiện phù hợp qui định của Ngân hàng và pháp luật đối với bị đơn trong quá trình thi hành bản án.

[6] Về án phi, chi phí tố tụng:

- Chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP X1 đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng chẵn), số tiền này đã chi phí hết. Việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn không tự nguyện chịu thay cho bị đơn nên căn cứ khoản 1 điều 157, khoản 1 điều 158 BLTTDS buộc bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn.

- Án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí, chi phí tố tụng nên được trả lại số tiền tạm ứng đã nộp.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147,157,158, 227, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 điều 292; 295, 299,323, 357,401,463,466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định 102/2017/NĐ - CP ngày 01/9/2017 về đăng ký biện pháp bảo đảm và Nghị định 21/2021/NĐ - CP ngày 19/3/2021 về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Chính phủ; Luật thi hành án dân sự; 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 và lệ phí Tòa án, X:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X1 đối với bà Nguyễn Thị D về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc bà Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP X1 các khoản tiền tính đến ngày 06/9/2024 đối với hợp đồng tín dụng số 1617-LAV-230022717 ngày 29/3/2023 gồm: Nợ gốc 2,000,000,000 đồng (Hai tỷ đồng chẵn), Nợ lãi: 295.180.326 đồng.

Tổng số tiền phải thanh toán: 2.295.180.326 đồng (Hai tỷ hai trăm chín mươi lăm triệu một trăm tám mươi nghìn ba trăm hai mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 07/9/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án (bà Nguyễn Thị D) còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 1617-LAV-230022717 ngày 29/3/2023 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Khi bà Nguyễn Thị D đã trả hết số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP X1 thì N Ngân hàng TMCP X1 có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị D các giấy tờ sau: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 354386; Số vào số cấp GCN: CH 01352 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp ngày 12 tháng 01 năm 2018. Chủ sử dụng: Bà Nguyễn Thị D theo hợp đồng thế chấp số 32/EIBTP-TDCN/BĐTS/22 ngày 10/03/2022 đã được công chứng tại Phòng công chứng số B tỉnh Nghệ An, số công chứng 1027, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Nghệ An ngày 10/3/2022, theo hồ sơ TC số: TC 2594.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn Thị D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên đối với hợp đồng tín dụng số 1617-LAV-230022717 ngày 29/3/2023 hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP X1 có quyền xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Xóm T (nay là xóm T) xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 354386; Số vào số cấp GCN: CH 01352 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp ngày 12 tháng 01 năm 2018. Chủ sử dụng: Bà Nguyễn Thị D. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 32/EIBTP-TDCN/BĐTS/22 ngày 10/03/2022 đã được công chứng tại Phòng công chứng số B tỉnh Nghệ An, số công chứng 1027, quyền số 01/2022/TP/CC- SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Nghệ An ngày 10/3/2022, theo hồ sơ TC số: TC 2594.

Sau khi xử lý tài sản bảo đảm, số tiền phát mại tài sản bảo đảm có giá trị lớn hơn số tiền bà Nguyễn Thị D phải trả cho Ngân hàng TMCP X1 thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ được trả lại cho bà Nguyễn Thị D. Trường hợp xử lý tài sản đảm bảo không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì bà Nguyễn Thị D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Việc xử lý tài sản bảo đảm được thực hiện theo quy định chung của pháp luật. Quá trình xử lý tài sản thế chấp nêu trên thì những người thực tế đang sinh sống, kinh doanh trên thửa đất đều phải có nghĩa vụ chấp hành bản án.

Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị D phải trả cho Ngân hàng TMCP X1 số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Về án phí: Bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí kinh doanh thương mại đối với hợp đồng tín dụng số 1617-LAV-230022717 ngày 29/3/2023 là: 77.903.607 đồng làm tròn số là 77.903.000 đồng (Bảy mươi bảy triệu chín trăm linh ba nghìn đồng chẵn).

Ngân hàng TMCP X1 được nhận lại số tiền 36.410.760 đồng tiền tạm ứng án phi nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002425 ngày 13/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Trường hợp bản án, quyết định được thì hành theo qui 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 nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại Điều 6: Điều 7 và Điều 9 Luật thì hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án được tống đạt, niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An;
- Sở Tư pháp tỉnh Nghệ An;
- Viện kiểm sát nhân dân h. Yên Thành;
- Chi cục THADS Yên Thành;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Ngô Văn Phú