

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 42/2024/DS-ST
Ngày 28-9-2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Đình Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Bích Thuận;

Ông Nguyễn Nhật Chiến.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Duy Khánh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 50/2024/TLST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2024/QĐST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2024 và thông báo chuyển thời gian xét xử số 09/2024/TB-TA ngày 16 tháng 9 năm 2024, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N1 (A); địa chỉ trụ sở chính: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn N - Giám đốc Ngân hàng N1 - chi nhánh Thành phố L; địa chỉ: Số A, đường T, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022), vắng mặt;

Người được ủy quyền lại: Bà Phạm Thị V1 - Trưởng phòng Khách hàng Ngân hàng N1 - chi nhánh thành phố L; địa chỉ: Số A, đường T, phường T, thành

phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền số 131/QĐ-NHNo.TP-TH ngày 29/5/2024), có mặt;

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1991; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại và chỗ ở: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Văn T: Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 25/9/2024), có mặt;

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng bên bị đơn:*

1. Bà Mã Thị P, sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

2. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt;

3. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1983; địa chỉ: Đường B, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (gần khu thác mạ, cầu A tháng 10), vắng mặt;

4. Bà Hoàng Thị H1, sinh năm 1986; địa chỉ: C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện khởi kiện ngày 25 tháng 3 năm 2024 và bản tự khai của nguyên đơn Ngân hàng N1 do người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:*

Ngày 04/01/2022 ông Hoàng Văn T tiến hành ký kết với Ngân hàng N1 - chi nhánh thành phố L để vay số tiền 300.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 8403-LAV-202200002 ngày 04/01/2022, mục đích vay vốn sửa chữa nhà ở và mua sắm đồ dùng gia đình, thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, lãi suất cho vay là 11%/năm và được điều chỉnh tăng, giảm theo quy định của Ngân hàng N1 phù hợp với quy định của Ngân hàng N2 và lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ. Ngày 03/9/2019 ông Hoàng Văn T với Ngân hàng N1 - chi nhánh thành phố L tiến hành ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8403-LCL-201900452 để đảm bảo khoản vay nêu trên, tài sản gồm: Tổng diện tích 125,0m² đất và tài sản trên đất, thửa đất số 712, tờ bản đồ số 106; địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Sau khi giải ngân vào ngày 04/01/2022 Ngân hàng N1 - chi nhánh thành phố L đã tạo điều kiện hỗ trợ cho bên vay vốn để phục vụ nhu cầu tiêu dùng của gia đình, tuy nhiên từ tháng 4 năm 2022 ông Hoàng Văn T liên tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thực hiện trả nợ Ngân hàng theo cam kết.

Ngân hàng N1 - chi nhánh thành phố L đã có nhiều biên bản đôn đốc nợ, thông báo trả nợ, thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm. Khách hàng cũng ký cam kết sẽ thực hiện trả nợ. Tuy nhiên đến nay ông Hoàng Văn T vẫn trây ỳ,

cổ tình kéo dài thời gian, không chịu thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không hợp tác trong việc bàn giao tài sản để xử lý theo quy định gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi nợ của, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích vốn của Nhà nước nay Ngân hàng khởi kiện.

Buộc ông Hoàng Văn T phải trả cho Ngân hàng N1 toàn bộ số tiền gốc và số tiền lãi, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 28/9/2024 tổng số tiền là 381.886.644 đồng, trong đó số tiền gốc là 285.000.000 đồng (đã trả được tiền gốc là 15.000.000 đồng), tiền lãi trong hạn là 69.634.521 đồng, tiền lãi quá hạn là 27.252.123 đồng.

Trường hợp ông Hoàng Văn T không thanh toán xong khoản tiền vay nêu trên thì Ngân hàng N1 yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8403-LCL-201900452 ngày 03/9/2019 đã ký kết giữa hai bên, tài sản gồm: Tổng diện tích 125,0m² và các tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 712, tờ bản đồ số 106; địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 573731; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 06465 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 03/7/2019 cho bà Bùi Thị L1 và ngày 26/8/2019 bà Bùi Thị L1 đã chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả tiền nợ gốc, tiền lãi, lãi quá hạn thì ông Hoàng Văn T vẫn phải tiếp tục trả hết số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng N1 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay nợ.

Ngân hàng N3 với nội dung biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá của Tòa án.

** Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Văn T là bà Hoàng Thị H trình bày:* Ngày 04/01/2022 ông Hoàng Văn T tiến hành ký kết với Ngân hàng N1 - chi nhánh thành phố L để vay số tiền 300.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 8403-LAV-202200002 ngày 04/01/2022, mục đích vay vốn sửa chữa nhà ở và mua sắm đồ dùng gia đình, thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, lãi suất cho vay là 11%/năm và được điều chỉnh tăng, giảm theo quy định của Ngân hàng N1. Về tài sản thế chấp để đảm bảo khoản tiền vay là tổng diện tích 125,0m² đất và tài sản trên đất, thửa đất số 712, tờ bản đồ số 106; địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn được các bên ký kết tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8403-LCL-201900452 ngày 03/9/2019. Nay do việc vay tiền có rủi ro ông Hoàng Văn T không thanh toán được số tiền lãi đúng hạn, Ngân hàng N1 khởi kiện ông Hoàng Văn T phải thanh toán số tiền gốc đã vay và lãi suất trong hạn, lãi quá hạn ông Hoàng Văn T cũng nhất trí. Nếu ông Hoàng Văn T không thanh toán được số tiền theo yêu cầu của Ngân hàng thì cũng nhất trí cho ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị H trình bày như sau:*

Về số tiền ông Hoàng Văn T vay ngân hàng bà Hoàng Thị H cũng biết bà Hoàng Thị H và ông Hoàng Văn T là chị em và nhà ở sát nhau, việc ngân hàng khởi kiện ông Hoàng Văn T, bà Hoàng Thị H là chị gái nên đã nhận được thông báo của Tòa án và bà Hoàng Thị H cũng báo lại cho ông Hoàng Văn T biết, nhưng do hiện nay ông Hoàng Văn T đi làm ở huyện xa không thể về được.

Về tài sản thế chấp của ông Hoàng Văn T gồm: Tổng diện tích 125,0m² và tài sản trên đất, thửa đất số 712, tờ bản đồ số 106; địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 573731; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 06465 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 03/7/2019 cho bà Bùi Thị L1 và ngày 26/8/2019 chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T. Tài sản nhà và đất nêu trên là của riêng ông Hoàng Văn T là em trai bà Hoàng Thị H đã nhận chuyển nhượng với bà Bùi Thị L1, nên bà Hoàng Thị H và bố, mẹ bà Hoàng Thị H không liên quan gì đến tài sản trên.

Hiện nay bà Mã Thị P, sinh năm 1948 là mẹ đẻ của bà Hoàng Thị H và ông Hoàng Văn T đang sinh sống cùng nhà với ông Hoàng Văn T đang ốm không thể đi lại và đến Tòa án được.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L, bà Hoàng Thị H1 trình bày như sau:* Về tài sản thế chấp của ông Hoàng Văn T tổng diện tích 125,0m² đất và tài sản trên đất, thửa số 712, tờ bản đồ số 106; địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn là của riêng ông Hoàng Văn T đã nhận chuyển nhượng với bà Bùi Thị L1, các bà và bố, mẹ không liên quan gì đến tài sản trên.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng bên bị đơn đều nhất trí theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn: Trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, các đương sự đã chấp hành theo đúng quy định của pháp luật, bà Mã Thị P không có ý kiến trình bày không thực hiện các quyền, nghĩa vụ được quy định tại Điều 70, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Về yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 116, 117, 119, 292, 293, 299, 317, 318, 357, 398, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Buộc ông Hoàng Văn T phải trả cho Ngân hàng A chi nhánh L tổng số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng 8403-LAV-202200002 ngày 04/01/2022 tính đến ngày xét xử bao gồm các khoản tiền gốc 285.000.000 đồng, lãi trong hạn 11% và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn theo bảng tính cụ thể của Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

- Trường hợp ông Hoàng Văn T không trả được nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 8403-LCL-201900452 ngày 03/9/2024 để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

- Về án phí và chi phí tố tụng:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Do nguyên đơn tự nguyện chịu một phần án phí, nên bị đơn phải chịu phần án phí còn lại và chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng N1 khởi kiện ông Hoàng Văn T yêu cầu trả số tiền gốc và lãi, lãi quá hạn đã vay ngân hàng và nếu ông Hoàng Văn T không thực hiện thì yêu cầu xử lý phát mại tài sản thế chấp đảm bảo khoản tiền vay để thu hồi nợ, là thuộc trường hợp Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hợp đồng được ký kết và thực hiện tại thành phố L và các đương sự đều cư trú tại thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn giải quyết theo quy định Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mã Thị P, bà Hoàng Thị L, bà Hoàng Thị H1, nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần trở lên và bà Hoàng Thị L, bà Hoàng Thị H1 có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 04/01/2022 ông Hoàng Văn T tiến hành ký kết với Ngân hàng N1 - chi nhánh thành phố L để vay số tiền 300.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 8403-LAV-202200002 ngày 04/01/2022, mục đích vay vốn sửa chữa nhà ở và mua sắm đồ dùng gia đình, thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, lãi suất cho vay là 11%/năm và được điều chỉnh tăng, giảm theo quy định của Ngân hàng N1 phù hợp với quy định của Ngân hàng N2 và lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ, quá hạn 04/01/2027.

[3] Để đảm bảo khoản tiền vay ngày 03/9/2019 ông Hoàng Văn T với Ngân hàng N1 - chi nhánh thành phố L tiến hành ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8403-LCL-201900452 để đảm bảo khoản vay nêu trên, tài sản gồm: Tổng diện tích 125,0m² đất và tài sản trên đất, thửa đất số 712, tờ bản

đồ số 106; địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Ngày 04/01/2022 sau khi ký kết hợp đồng tín dụng Ngân hàng N1 - chi nhánh thành phố L ngân hàng đã giải ngân đúng theo hợp đồng, đến tháng 4/2022 ông Hoàng Văn T không trả lãi suất là vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng, ngày 26/10/2023 ông Hoàng Văn T đã trả được số tiền gốc 15.000.000 đồng. Nay Ngân hàng N1 khởi kiện ông Hoàng Văn T trả tổng số tiền là 381.886.644 đồng, trong đó số tiền gốc còn lại là 285.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 69.634.521 đồng, tiền lãi quá hạn là 27.252.123 đồng và nếu không thực hiện thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[4] Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1 buộc ông Hoàng Văn T thanh toán số tiền gốc đã vay, lãi suất, lãi suất quá hạn và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nếu ông Hoàng Văn T không thanh toán xong khoản tiền vay, nhận thấy. Hợp đồng tín dụng các bên ký ngày 04/01/2022, các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc hình thức, nội dung hợp đồng đúng với quy định của pháp luật, ngân hàng đã giải ngân cho ông Hoàng Văn T đúng như thỏa thuận trong hợp đồng. Do đó, hợp đồng tín dụng số 8403-LAV-202200002 ngày 04/01/2022 ký kết giữa các bên có hiệu lực thi hành. Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8403-LCL-201900452 ngày 03/9/2019, khi ký kết các bên hoàn toàn tự nguyện và các thủ tục thế chấp đúng quy định pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 buộc ông Hoàng Văn T trả khoản tiền gốc và lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn nêu trên, nếu không thực hiện thì yêu cầu xử lý, phát mại tài sản thế chấp khoản vay là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Văn T là bà Hoàng Thị H đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 và nhất trí xử lý tài sản thế chấp, nếu ông Hoàng Văn T không thanh toán trả được số tiền đã vay ngân hàng.

[6] Về ý kiến của bà Hoàng Thị L, bà Hoàng Thị H1 thừa nhận tài sản thế chấp đảm bảo khoản tiền vay của ông Hoàng Văn T là tài sản riêng của ông Hoàng Văn T. Bà Hoàng Thị L, bà Hoàng Thị H1 không có liên quan gì đến tài sản thế chấp ngân hàng. Do đó, xác định bà Hoàng Thị L và bà Hoàng Thị H1 không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[7] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng số tiền chi cho việc đo đạc lập sơ đồ thửa đất, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 10.700.000 đồng, Ngân hàng N1 đã nộp tạm ứng trước. Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng N1 được chấp nhận, nên bị đơn ông Hoàng Văn T phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng nêu và phải hoàn trả số tiền 10.700.000 đồng cho Ngân hàng N1 theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Về án phí: Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 19.094.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1 được chấp nhận nên bị đơn ông Hoàng Văn T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14,

ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Văn T là bà Hoàng Thị H thống nhất thỏa thuận, Ngân hàng N1 chịu một phần án phí dân sự sơ thẩm thay cho bị đơn ông Hoàng Văn T là 9.083.000 đồng. Do đó, ông Hoàng Văn T còn phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 10.094.000 đồng để nộp ngân sách Nhà nước.

[9] Ý kiến quan điểm về giải quyết nội dung vụ án của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử thì Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, các Điều 166, 235, 264, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 116, 117, 119, 292, 293, 299, 317, 318, 319, 357, 398, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 N1, cụ thể:

1. Buộc ông Hoàng Văn T phải trả cho Ngân hàng N1 số tiền gốc và tiền lãi, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 28/9/2024 với tổng số tiền là 381.886.644 đồng (ba trăm tám mươi một triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó số tiền gốc còn lại là 285.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 69.634.521 đồng, tiền lãi quá hạn là 27.252.123 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Hoàng Văn T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc phải chịu mà chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 8403-LAV-202200002 ngày 04/01/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc 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.

Trường hợp ông Hoàng Văn T không thanh toán xong khoản tiền vay

nêu trên thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, xử lý phát mại tài sản bảo đảm khoản tiền vay để thu hồi nợ mà ông Hoàng Văn T với Ngân hàng N1 đã ký kết tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8403-LCL-201900452 ngày 03/9/2019, tài sản gồm: Tổng diện tích 125,0m² và tài sản trên đất tương ứng với diện tích 125,0m² đất, thửa đất số 712, tờ bản đồ số 106; địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 573731; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 06465 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 03/7/2019.

Thửa đất tổng diện tích 125,0m² và tài sản trên đất tương ứng với diện tích 125,0m² đất là nhà ở và các công trình phụ khác của ông Hoàng Văn T thuộc thửa đất số 712, tờ bản đồ số 106; địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn có các phía tiếp giáp và đỉnh điểm như sau: Phía Đông - Bắc giáp thửa đất 410, 455, đường ngõ từ điểm K đến các điểm L,M,A,B1 có chiều dài 20,66m; phía Đông - Nam giáp thửa đất số 456, 711 từ điểm B1 đến các điểm C,C2,D,D1,E, chiều dài 30,63m; phía Tây - nam giáp thửa đất 461, 458 từ điểm E đến các điểm F,G,H,J dài 10,68m; phía Tây - Bắc giáp thửa đất 409 từ điểm K đến điểm J dài 17,61m (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả tiền nợ gốc, tiền lãi thì ông Hoàng Văn T vẫn phải tiếp tục phải trả hết số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng N1 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay nợ.

Khi ông Hoàng Văn T thanh toán xong khoản tiền vay, nợ cho ngân hàng thì Ngân hàng N1 có trách nhiệm trả lại cho ông Hoàng Văn T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 573731; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 06465 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 03/7/2019.

2. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 10.700.000 đồng, Ngân hàng N1 đã nộp tạm ứng trước. Nay buộc bị đơn ông Hoàng Văn T phải hoàn trả số tiền 10.700.000 đồng (mười triệu bảy trăm nghìn đồng) cho Ngân hàng N1.

Kể ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu người phải thi hành án không thi hành xong các khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự có giá ngạch: Tổng số tiền là 19.094.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1 được chấp nhận nên bị đơn ông Hoàng Văn T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên Ngân hàng N1 nhất trí chịu thay cho bị đơn ông Hoàng Văn T 9.083.000 đồng và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 9.083.000 đồng mà Ngân hàng N1 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000259 ngày 27/5/2024, xác nhận Ngân hàng N1 đã nộp đủ. Nay ông Hoàng Văn T còn phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá

ngạch là 10.011.000 đồng (mười triệu không trăm mười một nghìn đồng) để nộp ngân sách Nhà nước.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo những vấn đề liên quan đến trực tiếp quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án quy định tại Điều 6, 7, 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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- Nguyên đơn, bị đơn;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lương Đình Phương