

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI LỘC
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 03/2021/DSST.

Ngày: 29-4-2021.

*(V/v tranh chấp hợp đồng vay
tài sản)*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGHI LỘC, TỈNH NGHỆ AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đinh Loan Hòa

Các Hội thẩm nhân dân: ông Lê Quang Hòa, ông Nguyễn Đức Dũng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Đinh Xuân Giáp - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghi Lộc tham gia phiên tòa: bà Hồ Thị Hậu- Kiểm sát viên.

Ngày 29/4/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 75/2020/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2021/QĐXX- ST ngày 14/4/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt nam (sau đây viết tắt là VietinBank).

Địa chỉ: 108 T, Q H, TP. Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Đức T; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị VietinBank

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Xuân H- chức vụ: phó Giám đốc VietinBank - chi nhánh Cửa Lò.

Người đại diện được ủy quyền lại: ông Phùng Ngọc H; Chức vụ: trưởng phòng tổng hợp Ngân hàng VietinBank - chi nhánh C, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970

Địa chỉ: Xóm X, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị C;

2. Ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị H
Địa chỉ: đều trú tại xóm X, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Có mặt bà C, ông Y;
Vắng mặt ông N, bà H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng VietinBank và các tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày tại phiên tòa thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 12/04/2018, bà Nguyễn Thị L ở xóm X, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh C – Phòng giao dịch C số tiền 600.000.000đ (bằng chữ: sáu trăm triệu đồng), Thời hạn khoản vay: 84 tháng, lãi trả định kỳ hàng tháng; gốc trả theo lịch trả nợ (theo Hợp đồng cho vay 53054/2018 - HĐCV/NHCT441 ngày 12/04/2018); Dư nợ gốc hiện tại là: 530.000.000 đồng (bà Nguyễn Thị L đã thanh toán được 70.000.000 đồng tiền gốc). Mặc dù Ngân hàng đã thông báo, làm việc rất nhiều lần nhưng bà Nguyễn Thị L vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó đến ngày 12/06/2019 toàn bộ dư nợ tại Ngân hàng VietinBank đã chuyển nợ quá hạn.

Để vay vốn theo quy định bà Nguyễn Thị L thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị L tại địa chỉ: xóm X, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; cụ thể: quyền sử dụng diện tích: 333,0 m² đất thuộc thửa số: 1468, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 414083; Sổ vào sổ cấp GCN: CH 01263/QĐ 2485/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 22 tháng 08 năm 2014 (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1625029/HĐTC ngày 06/04/2016);

Đến ngày 29/4/2021 dư nợ của Bà Nguyễn Thị L vay tại Ngân hàng VietinBank như sau:

+ Hợp đồng cho vay 53054/2018-HĐCV/NHCT441 ngày 12/04/2018 còn dư tổng nợ là: 650.846.798 đồng (sáu trăm năm mươi triệu tám trăm bốn sáu nghìn bảy trăm chín mươi tám) trong đó:

Nợ gốc 530.000.000 đồng (năm trăm ba mươi triệu)

Nợ lãi trong hạn: 99.176.187 đồng (chín mươi chín triệu một trăm bảy sáu nghìn một trăm tám bảy)

Nợ lãi quá hạn: 21.670.611 đồng (hai một triệu sáu trăm bảy mươi nghìn sáu trăm mười một)

Vậy, Ngân hàng VietinBank đề nghị Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc giải quyết:

Buộc bà Nguyễn Thị L phải thanh toán khoản nợ nói trên cho ngân hàng Vietinbank. Ngoài ra cũng đề nghị giải quyết tiền lãi, phí phát sinh sau khi xét xử sơ thẩm; Tại phiên tòa, nguyên đơn cũng xin rút, không yêu cầu tòa giải quyết phần tiền phạt chậm trả lãi gốc.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị L không trả nợ đề nghị tòa án xử lý tài sản thế chấp mang tên bà Nguyễn Thị L là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bà Nguyễn Thị L tại địa chỉ: xóm X, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An, cụ thể: Quyền sử dụng đất tại thửa số 1468, Tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 414083, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 01263/QĐ 2485/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 22 tháng 08 năm

2014. Trong đó phần diện tích xử lý không bao gồm phần diện tích có tài sản gắn liền với đất của gia đình ông Nguyễn Văn N - Bà Trần Thị C và gia đình ông Nguyễn Văn Y – Bà Nguyễn Thị H mà chỉ là phần đất, nhà của bà L (nhà mới) và phần đất, nhà (nhà cũ) trong hai khuôn viên đất ở giữa nhà Y,; N, H có tổng diện tích 200m² như trong biên bản xem xét thẩm định xác định.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày trong các buổi làm việc:

Ngày 22 tháng 8 năm 2014, bà được UBND huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT414083. Thửa đất bà được cấp giấy là thửa số 1468 tờ bản đồ số 7 tại xóm X, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

Ngày 12/4/2018, Ngân hàng Vietinbank cho bà vay số tiền 600.000.000 đồng. Số tiền trên chia làm hai đợt, đợt 1 là 500.000.000 đồng, đợt 2 là 100.000.000 đồng vào hai ngày 12 và 13/4/2018. Số tiền trên vay theo hợp đồng số 53054/2018-HĐCV/NHCT441 lập ngày 12/4/2018. Khoản vay này thực hiện trả theo kì, tiền lãi trả hàng tháng, tiền gốc 3 tháng một lần cho đến 12/5/2025 là ngày trả nợ gốc cuối. Mục đích vay là để bà sử dụng làm vốn buôn bán, lo cho em trai đi lao động ở nước ngoài.

Do hoàn cảnh gặp khó khăn, làm ăn thua lỗ, em trai thì vượt ra ngoài và bị bắt nên bà không thanh toán được theo kì hạn. Tính đến ngày 12/4/2019 thì bà công nhận vi phạm hợp đồng do không trả lãi và gốc theo kì của tháng 4 năm 2019. Tiền gốc lúc đó còn 542.000.000 đồng và sau đó trả thêm được một số tiền gốc. Hiện dư nợ gốc tính từ ngày 28/8/2020 là 530.000.000 đồng. Tiền lãi theo hợp đồng là 75.557.644 đồng tính từ ngày 12/4/2019 cho đến ngày 28/8/2020 (mức lãi suất tại thời điểm vay vốn là 10,5%/năm và được điều chỉnh theo các mốc quy định).

Để đảm bảo cho khoản vay, bà đã thế chấp tài sản là thửa đất số 1468, tờ bản đồ số 7 có diện tích 333m² tại xóm X, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Thửa đất đã được UBND huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 414083, số vào sổ cấp giấy: CH 01263/QDD2485/2014. Việc thế chấp tài sản đảm bảo thể hiện tại hợp đồng số 1625029/HĐTC ngày 06/4/2016. (HĐTC này đã dùng để vay tiền trong một hợp đồng khác đã được thanh lý, sau đó vào ngày tái thẩm định lại vào ngày 12/4/2018 để cho vay lại trong hợp đồng đang khởi kiện này.)

Khi tái thẩm định lại thì trên đất đó có 03 ngôi nhà. Một ngôi nhà của bà; Một nhà của anh Nguyễn Văn N, chị Nguyễn Thị C; Một ngôi nhà của anh Nguyễn Văn

Y, chị Nguyễn Thị H. Nhà của anh N, chị C làm từ khoảng năm 2005; Nhà của anh Y, chị H làm vào khoảng năm 2009. Nhà chị C, anh N rộng khoảng 70- 80m²; Nhà anh Y, chị H cũng khoảng 70-80 m²; Phần còn lại là nhà, đất của bà. Khi thế chấp tài sản thì bà mang tất cả diện tích đất, nhà của cả 3 hộ gia đình trên để thế chấp nhưng không cho các em biết.

Bà công nhận việc vay nợ và tài sản thế chấp là đúng, tuy nhiên bà có nguyện vọng như sau:

1. Đề nghị phía Ngân hàng cho bà kéo dài thời hạn trả nợ
2. Trong trường hợp Ngân hàng không đồng ý, bà đề nghị Tòa án dùng tài sản là phần đất còn lại của bà để giải quyết nợ, mong Tòa án, Ngân hàng tiếp tục giao phần đất,

nhà của 2 em bàcho họ để họ có nơi ăn chốn ở, sinh sống vì khi thế chấp, họ không hề biết.

Ông Nguyễn Văn N, Trần Thị C; Ông Nguyễn Văn Y, Nguyễn Thị H trình bày:

Nguồn gốc đất mà họ làm nhà là của chị cho từ năm 2005; Cũng từ năm 2005, vợ chồng họ làm nhà sinh sống ở đó. Ngôi nhà xây dựng từ năm 2005 và hàng năm vẫn tu sửa, tôn tạo. Diện tích mỗi nhà khoảng 70- 80 m². Nhà ống, đổ mái bằng. Các gia đình sinh sống ổn định cho đến nay. Tuy nhiên do điều kiện khó khăn nên họ chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở.

Việc chị Nguyễn Thị L vay Ngân hàng thì cũng đã vay nhiều lần; Tuy nhiên, việc vay và thế chấp cụ thể như thế nào thì họ không biết; Khi Ngân hàng Vietin Bank đến xem đất thế chấp cũng không biết.

Tháng 11 năm 2020, khi tiếp nhận được giấy báo của Tòa án, hai gia đình mới biết là chị Nguyễn Thị L thế chấp toàn bộ thửa đất và cả nhà của vợ chồng họ để vay nợ ngân hàng Vietin Bank.

Nhà và đất ở là tài sản cá nhân của vợ chồng họ, họ không biết, không đồng ý việc chị L mang đi thế chấp. Do vậy, cả hai gia đình đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và bảo vệ quyền lợi hợp pháp.

Trường hợp bà Nguyễn Thị L không trả nợ hoặc không trả hết nợ, đề nghị Tòa án xem xét, buộc bà L phải dùng tài sản thế chấp là phần đất có nhà cũng như phần đất trống còn lại trong thửa đất số 1468, tờ bản đồ số 7 có diện tích 333m² tại xóm X, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Thửa đất đã được UBND huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 414083, sổ vào sổ cấp giấy: CH 01263/QDD2485/2014 để thanh toán nợ và không liên quan đến tài sản của vợ chồng tôi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghi Lộc phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Đây là tranh chấp hợp đồng dân sự được quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán thực hiện đúng các quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự, lập hồ sơ đầy đủ, đúng pháp luật. Mặc dù bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cố tình vắng mặt theo giấy triệu tập của Tòa án- Thẩm phán, Hội đồng xét xử vẫn thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật và nội quy phiên tòa, tôn trọng Hội đồng xét xử. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan dù được giao nhận hợp lệ các thủ tục tố tụng của Tòa án nhưng vẫn không chấp hành, không hợp tác với Tòa án; Đây là phiên tòa lần thứ hai nên việc xét xử vắng mặt họ là đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại Bộ luật Dân sự năm 2015 để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Vietin Bank số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày xét xử là 650.846.798 đồng và tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán hết khoản nợ trên; Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu dùng tài sản để thanh toán nợ của phía Ngân hàng Vietin

Bank; chỉ buộc bà Nguyễn Thị L phải dùng phần đất 200m² có ngôi nhà cũ và ngôi nhà của bà Lan để thanh toán nợ trong trường hợp phải dùng tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

- Các đương sự tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán trong Hợp đồng vay tài sản. Nơi cư trú của bị đơn tại xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An nên theo quy định tại khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

- Ngày 12/04/2018, bà Nguyễn Thị L ở xóm X, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh C – Phòng giao dịch C số tiền 600.000.000đ (bằng chữ: sáu trăm triệu đồng), Thời hạn khoản vay: 84 tháng, lãi trả định kỳ hàng tháng; gốc trả theo lịch trả nợ (theo Hợp đồng cho vay 53054/2018 - HĐCV/NHCT441 ngày 12/04/2018); Dư nợ gốc hiện tại là: 530.000.000 đồng. Mặc dù Ngân hàng đã thông báo, làm việc rất nhiều lần nhưng bà Nguyễn Thị L vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó đến ngày 12/06/2019 toàn bộ dư nợ tại Ngân hàng VietinBank đã chuyển nợ quá hạn. Vì vậy, việc phía Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án là đúng quy định của pháp luật.

2. Về nội dung:

+ Hợp đồng cho vay 53054/2018 -HĐCV/NHCT441 ngày 12/04/2018 giữa bà Nguyễn Thị L và ngân hàng Vietin Bank được thiết lập cơ sở tự nguyện, đúng pháp luật và đã được giải ngân, kí nợ. Do đó xác định đây là Hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên nên căn cứ vào các điều khoản đã quy định trong hợp đồng để xem xét giải quyết.

Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

* Đối với yêu cầu buộc thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ của hợp đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Xét yêu cầu đòi số tiền nợ gốc: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị L vay 600.000.000 đồng Việt nam vào ngày 12/04/2018 và bà L cũng chỉ trả được một phần nợ gốc và lãi, nay tổng số tiền gốc còn nợ của Hợp đồng là 530.000.000 đồng. Mặc dù Ngân hàng đã đòi nợ nhiều lần nhưng bà L vẫn không thanh toán khoản nợ. Vì vậy, việc Ngân hàng yêu cầu bà L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 530.000.000 đồng là có cơ sở, cần chấp nhận.

- Về yêu cầu đòi số tiền nợ lãi, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại Hợp đồng tín dụng ghi lãi suất vay trong hạn tại thời điểm vay là 10,5%/tháng. Nếu phát sinh nợ gốc quá hạn thì phải chịu lãi suất quá hạn là 150% của lãi trong hạn.

Cụ thể nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả các khoản tiền tính đến ngày 29/4/2021 là 650.846.798 đồng (sáu trăm năm mươi triệu tám trăm bốn sáu nghìn bảy trăm chín mươi tám) trong đó:

Nợ gốc 530.000.000 đồng (năm trăm ba mươi triệu)

Nợ lãi trong hạn: 99.176.187 đồng (chín chín triệu một trăm bảy sáu nghìn một trăm tám bảy)

Nợ lãi quá hạn: 21.670.611 đồng (hai một triệu sáu trăm bảy mươi nghìn sáu trăm mười một)

Xét thấy, căn cứ theo hợp đồng thì kể từ ngày 12/6/2019, số tiền gốc 530.000.000 đồng nói trên đã chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu lãi suất quá hạn là 150%/của lãi suất trong hạn. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu về tiền lãi của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi quá hạn tính từ ngày 13/6/2019 cho đến ngày xét xử của số tiền gốc 530.000.000 đồng theo yêu cầu của nguyên đơn là thỏa đáng. Căn cứ vào điểm b, mục 1 Điều 8; điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Tòa án nhân dân Tối cao; theo án lệ số 08/2016/AL mà Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17.10.2016 và được công bố theo quyết định 698/QĐ-CA ngày 17.10.2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao thì: "Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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". Như vậy, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc kể từ sau ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Về tài sản thế chấp:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1625029/HĐTC ngày 06/04/2016 thì bà Nguyễn Thị L dùng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà tại địa chỉ: xóm X, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Cụ thể: quyền sử dụng diện tích: 333,0 m² đất thuộc thửa số: 1468, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 414083; Số vào sổ cấp GCN: CH 01263/QĐ 2485/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 22 tháng 08 năm 2014. Tuy nhiên, trong quá trình xem xét, thẩm định tài sản thế chấp, phía Ngân hàng đã không xem xét phần có hai ngôi nhà tọa lạc từ trước trên thửa đất. Trong bản khai cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút lại một phần trong yêu cầu thế chấp, chỉ yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị L dùng phần tài sản là 200m² đất có ngôi nhà cũ và ngôi nhà của bà Nguyễn Thị L để thanh toán khi không trả được nợ cho Ngân hàng.

Bà Nguyễn Thị L, các ông bà Nguyễn Văn N, bà Trần Thị C; Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị H đều thừa nhận nội dung như phía Ngân hàng trình bày; Ông N, bà C; ông Y, bà H xác nhận việc ông bà xây nhà trên thửa đất của bà L từ năm 2005 và ở ổn định

cho đến nay. Việc bà L thế chấp toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất thì họ không biết. Do vậy, họ nhất trí như yêu cầu của phía Ngân hàng.

Về án phí: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tổng số tiền 650.846.798 đồng (sáu trăm năm mươi triệu tám trăm bốn sáu nghìn bảy trăm chín mươi tám) và được Tòa án chấp nhận; Căn cứ Nghị Quyết số 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 cần buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Trả lại tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Đối với ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghi Lộc hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147 và điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 317; 318; 320; 325; 463, 466; 468; 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Tòa án nhân dân Tối cao; Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17.10.2016 và được công bố theo quyết định 698/QĐ- CA ngày 17.10.2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 về Lệ phí, án phí Tòa án;

Xử:

{1} Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt nam:

Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt nam tổng số tiền nợ tính đến ngày 29/4/2021 là: 650.846.798 đồng (sáu trăm năm mươi triệu tám trăm bốn sáu nghìn bảy trăm chín mươi tám) trong đó:

Nợ gốc 530.000.000 đồng (năm trăm ba mươi triệu)

Nợ lãi trong hạn: 99.176.187 đồng (chín chín triệu một trăm bảy sáu nghìn một trăm tám bảy)

Nợ lãi quá hạn: 21.670.611 đồng (hai một triệu sáu trăm bảy mươi nghìn sáu trăm mười một)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt nam.

{2} Chấp nhận nội dung rút một phần yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị L dùng toàn bộ tài sản thế chấp trong hợp đồng thế chấp số 1625029/HĐTC ngày 06/04/2016 để thanh toán nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt nam.

Xử: Trong trường hợp bà Nguyễn Thị L không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ nêu trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành

án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo thỏa thuận của các đương sự là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bà Nguyễn Thị L có diện tích 200m² thuộc thửa số: 1468, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 414083; Số vào sổ cấp GCN: CH 01263/QĐ 2485/2014 tại xóm X, xã N, huyện N tỉnh Nghệ An do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 22 tháng 08 năm 2014 có chỉ giới cụ thể như sau:

- + Phía giáp đường 7,74m + 4,67m
 - + Phía Đông giáp lô 71m²: 18,17m
 - + Phía Tây giáp lô 62m²: 16,44 m
 - + Phía Bắc giáp thửa 346: 6,60m + 0,89m + 0,57m + 1,45m + 3,75 m
- (Là ô đánh số 116m² và lô 84m² trong sơ đồ bản vẽ ban hành kèm theo bản án)
- Về án phí:

Buộc bà Nguyễn Thị Lan phải chịu 32.542.000 đồng (ba hai triệu năm trăm bốn hai ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt nam 14.173.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Nghi Lộc theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005012 ngày 22 tháng 10 năm 2020.

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 qui định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhân:

- Các đương sự;
- VKS ND huyện Nghi Lộc;
- Chi cục T.H.A Dân sự huyện Nghi Lộc;
- L- u hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Đinh Loan Hòa