

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 70/2023/DS-ST
Ngày: 26-4-2023
“V/v tranh chấp hợp đồng dân
sự vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Chí Bình.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Võ Thanh Nhân;
- Ông Võ Lâm Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Lắm, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 241/2022/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2022 về “tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 159/2023/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 182/2023/QĐST-DS ngày 05/4/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần N (sau đây được viết tắt là Ngân hàng N); địa chỉ: số A, đường T, Phường L, quận H, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy N, chức vụ: Trưởng phòng Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi nhánh Đ - Phòng Giao dịch L; địa chỉ: số B, đường B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền số 779/UQ-VCB-PC ngày 19/10/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần N và văn bản ủy quyền số 401/UQ-ĐTH.PGD LV ngày 22/8/2022 của Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi nhánh Đ); có mặt.

Bị đơn: Ông Mai Văn T, sinh năm 1963; địa chỉ: số nhà C, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Kim P, sinh năm 1965; địa chỉ: số nhà C, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Ông Lương Văn Bé S, sinh năm 1980; ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, ngày 07/7/2020, Ngân hàng Thương mại cổ phần N – Chi nhánh Đ - Phòng Giao dịch L (sau đây được viết tắt là Phòng Giao dịch Ngân hàng) và ông Mai Văn T đã ký kết hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 521/2020/PGDLV/TL. Theo đó, Phòng Giao dịch Ngân hàng cho ông T vay số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động mua bán tạp hóa, lãi suất 9,5%/năm. Phòng Giao dịch Ngân hàng đã giải ngân cho ông Mai Văn T số tiền 700.000.000 đồng vào ngày 07/7/2020.

Để đảm bảo khoản vay, ông Mai Văn T, bà Nguyễn Kim P thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 359/2018/TC/PGDLV giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông Mai Văn T, bà Nguyễn Kim P, được Văn Phòng Công chứng L chứng nhận ngày 06/9/2018, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 5.064m², tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00630 QSDĐ/oB (số bìa A766226) ngày 08/5/1992 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Mai Văn T;

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.482,40m², tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03140 QSDĐ/oB (số bìa S395715) ngày 13/7/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Mai Văn T;

- Quyền sở hữu nhà diện tích 133,84m², tọa lạc ấp Bình Quới, xã H, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898933067900112 ngày 08/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Mai Văn T, bà Nguyễn Kim P.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Mai Văn T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng. Cho nên, ngày 17/6/2021, Phòng Giao dịch Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số dư nợ gốc và lãi vay của hợp đồng vay sang nợ quá hạn.

Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nhắc nhở yêu cầu ông Mai Văn T trả nợ, ông T cam kết nhiều lần nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

Vì vậy, Ngân hàng N yêu cầu ông Mai Văn T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 01/3/2022 là 754.966.892 đồng; trong đó, nợ gốc 683.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 48.153.359 đồng, nợ lãi quá hạn 23.813.533 đồng; buộc ông Mai Văn T phải tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 521/2020/TL/PGDLV ngày 07/7/2020 kể từ ngày 02/3/2022 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp ông Mai Văn T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng theo hợp đồng vay thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi (xử lý) tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 359/2018/TC/PGDLV ngày 05/9/2018 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với bà Nguyễn Kim P, ông Mai Văn T để thu hồi nợ.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện bao gồm: Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 521/2020/TL/PGDLV ngày 07/7/2020 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông Mai Văn T (bản sao); Giấy nhận nợ số 01 ngày 07/7/2020 (bản sao); Hợp đồng thế chấp số quyền sử dụng đất và nhà ở số 359/2018/TC/PGDLV ngày 05/9/2018 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông Mai Văn T, bà Nguyễn Kim P (bản sao) và các tài liệu, chứng cứ khác có liên quan.

- Bị đơn ông Mai Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim P vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

- Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn Bé S trình bày, từ khoảng tháng 9/2015, ông S có thuê từ ông Mai Văn T quyền sử dụng đất diện tích 4.500m² trong phần đất diện tích 5.064m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00630 QSDĐ/oB (số bìa A766226) ngày 08/5/1992 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Mai Văn T, tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh An Giang. Các bên thỏa thuận thời hạn thuê 01 năm, trả tiền thuê hàng năm, với giá thuê dao động từ 3.000.000 đồng đến 4.000.000 đồng/1.000m²/năm, mỗi năm bên thuê phải trả từ 13.000.000 đồng đến 18.000.000 đồng. Sau khi kết thúc thời hạn thuê, ông S và ông T gia hạn thời hạn thuê cho đến nay. Hiện nay, ông S đang thuê ở năm thứ 8 và đang trực tiếp canh tác đất. Ông S không có ý kiến đối với hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với ông T liên quan đến quyền sử dụng đất thuê diện tích 4.500m² và không tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông S với ông T.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày ý kiến như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử. Đồng thời, yêu cầu ông T trả cho Ngân hàng N số nợ tạm tính đến hết ngày 26/4/2023 là 874.889.636 đồng; trong đó, nợ gốc 683.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 121.851.866 đồng, nợ lãi quá hạn 70.037.770 đồng; tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc từ ngày 27/4/2023 theo

mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 521/2020/TL/PGDLV ngày 07/7/2020 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông Mai Văn T cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trong trường hợp ông Mai Văn T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng theo hợp đồng vay đã ký kết thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 359/2018/TC/PGDLV ngày 05/9/2018 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với bà Nguyễn Kim P, ông Mai Văn T để thu hồi nợ.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71, 85, 86 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim P vắng mặt không lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn Bé S có yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa. Cho nên, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng với ông T được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và được giải ngân xong vào ngày 07/7/2020 với số tiền vay 700.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Cho nên, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T trả nợ vốn và nợ lãi tính đến ngày 26/4/2023 với số tiền 874.889.636 đồng, trong đó, nợ vốn 683.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 121.851.866 đồng, nợ lãi quá hạn 70.037.770 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn đã ký kết là phù hợp theo quy định tại các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự và các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng.

Đối với yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở, hợp đồng vay tài sản được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở, được chứng thực tại Văn phòng công chứng L và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C. Cho nên, việc Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp để thu hồi số nợ nêu trên là có căn cứ theo quy định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự và Điều 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ: Công nhận hợp đồng vay

tài sản và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N (VCB) với ông Mai Văn T, bà Nguyễn Kim P. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N. Buộc ông Mai Văn T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N nợ vốn và nợ lãi tính đến ngày 26/4/2023 là 874.889.636 đồng, trong đó, nợ vốn 683.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 121.851.866 đồng, nợ lãi quá hạn 70.037.770 đồng. Ông Mai Văn T tiếp tục thanh toán lãi phát sinh trên hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở để đảm bảo thi hành án và Ngân hàng Thương mại cổ phần N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

** Về tố tụng:*

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Mai Văn T trả nợ vay. Ông T đang cư trú trên địa bàn huyện C nên yêu cầu kiện của Ngân hàng N thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Trước khi phiên tòa được mở, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt, trong đó, ông T, bà P vắng mặt không rõ lý do; ông S có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227, các khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

[3] Về việc xác lập và thực hiện hợp đồng vay tài sản:

Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 521/2020/PGDLV/TL ngày 07/7/2020 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với ông Mai Văn T được ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng được ký kết.

Về thực hiện hợp đồng, trên cơ sở hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 521/2020/PGDLV/TL ngày 07/7/2020, ông T được Ngân hàng N giải ngân số tiền 700.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 01 ngày 07/7/2020. Sau khi vay, ông T có trả nợ lãi cho Ngân hàng đến ngày 23/02/2022 với số nợ gốc 17.000.000 đồng rồi ngưng thanh toán. Cho nên, tạm tính đến ngày 26/4/2023, ông T còn nợ Ngân hàng N nợ gốc 683.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 121.851.866 đồng, lãi quá hạn 70.037.770 đồng.

[4] Về biện pháp bảo đảm:

Để đảm bảo khoản vay, ông T, bà Nguyễn Kim P đã thế chấp cho Phòng Giao dịch Ngân hàng các tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 359/2018/TC/PGDLV ngày 05/9/2018, được Văn phòng Công chứng L chứng nhận ngày 06/9/2018 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh C ngày 06/9/2018, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 5.064m², tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00630 QSDĐ/oB (số bìa A766226) ngày 08/5/1992 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Mai Văn T;

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.482,40m², tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03140 QSDĐ/oB (số bìa S395715) ngày 13/7/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Mai Văn T;

- Quyền sở hữu nhà diện tích 133,84 m², tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898933067900112 ngày 08/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Mai Văn T, bà Nguyễn Kim P.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được xác lập trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng được ký kết.

[5] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Do ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông T trả nợ là phù hợp với nội dung hợp đồng tín dụng đã ký kết, quy định tại các Điều 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 359/2018/TC/PGDLV ngày 05/9/2018 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với bà Nguyễn Kim P, ông Mai Văn T trong trường hợp ông Mai Văn T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ vay theo hợp đồng vay đã ký kết, để thu hồi nợ là phù hợp với nội dung hợp đồng thế chấp đã ký kết, quy định tại các Điều 293, 299, 320, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N; buộc ông T trả cho Ngân hàng N nợ gốc 683.000.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến hết ngày 26/4/2023 là 191.889.636 đồng, trong đó, nợ lãi trong hạn 121.851.866 đồng, nợ lãi quá hạn 70.037.770 đồng và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay từng lần gần hạn số 521/2020/PGDLV/TL ngày 07/7/2020 kể từ ngày 27/4/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trong trường hợp ông Mai Văn T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng N theo hợp đồng vay đã ký kết thì Ngân hàng N có quyền yêu

cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 359/2018/TC/PGDLV ngày 05/9/2018 giữa Phòng Giao dịch Ngân hàng với bà Nguyễn Kim P, ông Mai Văn T để thu hồi nợ.

[6] Về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với các quyền sử dụng đất thế chấp, do các đương sự không tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông T với ông S đối với quyền sử dụng đất diện tích 4.500m² trong phần đất diện tích 5.064m², tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00630 QSDĐ/oB (số bìa A766226) ngày 08/5/1992 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Mai Văn T nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[7] Về chi phí tố tụng, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Ngân hàng N đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 800.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên buộc ông T hoàn trả cho Ngân hàng 800.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã tạm ứng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng N là 38.246.689 đồng.

Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 17.099.000 đồng mà Ngân hàng N đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 293, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 147, 157, 158, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N.

Buộc ông Mai Văn T trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N nợ gốc và nợ lãi của khoản vay như sau:

- Nợ lãi tính đến hết ngày 26/4/2023: 191.889.636 (một trăm chín mươi mốt triệu, tám trăm tám mươi chín nghìn, sáu trăm ba mươi sáu) đồng, trong đó, nợ lãi trong hạn 121.851.866 (một trăm hai mươi mốt triệu, tám trăm năm mươi mốt nghìn, tám trăm sáu mươi sáu) đồng, nợ lãi quá hạn 70.037.770 (bảy mươi triệu, không trăm ba mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi) đồng;

- Nợ gốc: 683.000.000 (sáu trăm tám mươi ba triệu) đồng và tiền lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 521/2020/PGDLV/TL ngày 07/7/2020 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N – Chi nhánh Đ – Phòng Giao dịch L và ông Mai Văn T kể từ ngày 27/4/2023 cho đến khi thanh toán xong.

Trong trường hợp ông Mai Văn T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 359/2018/TC/PGDLV ngày 05/9/2018 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N – Chi nhánh Đ – Phòng Giao dịch L với ông Mai Văn T, bà Nguyễn Kim P, được Văn Phòng Công chứng L chứng nhận số 2035, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/9/2018 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh C ngày 06/9/2018 đối với các tài sản sau đây để thu hồi nợ:

- Quyền sử dụng đất diện tích 5.064m², tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00630 QSDĐ/oB (số bìa A766226) ngày 08/5/1992 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Mai Văn T;

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.482,40m², tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03140 QSDĐ/oB (số bìa S395715) ngày 13/7/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Mai Văn T;

- Quyền sở hữu nhà diện tích 133,84 m², tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898933067900112 ngày 08/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Mai Văn T, bà Nguyễn Kim P.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Mai Văn T hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 800.000 (tám trăm nghìn) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Mai Văn T phải chịu 38.246.689 (ba mươi tám triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, sáu trăm tám mươi chín) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 17.099.000 (mười bảy triệu, không trăm chín mươi chín nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2022/0012565 ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

4. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ngân hàng Thương mại cổ phần N có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của ông Mai Văn T, bà Nguyễn Kim P, ông Lương Văn Bé S được tính là 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Thái Chí Bình