TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LONG XUYÊN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2021/KDTM-ST
Ngày : 02 - 12 - 2021
V/v tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN,TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Xuân Loan
2. Bà Phan Hoàng Mai

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Ngọc Ký – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa: Ông Lê Hoàng Nhựt – Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 54/2020/TLST-KDTM ngày 19 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 275/2021/QĐST-KDTM ngày 03 tháng 6 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 289/QĐST-KDTM ngày 24/6/2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 704/2021/TB-TA ngày 18/10/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q t V N(VIB); Trụ sở: Tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà Salling Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật ông Hàn Ngọc Vũ – Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị Thu Hà, Chức vụ: Giám đốc trung tâm quản lý nợ khách hàng CN khối quản trị rủi ro (theo Giấy ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16/01/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam).

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà Paxsky, số 26 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

+ Ông Lương Văn Hiếu, sinh năm: 1986; Chức vụ: Trưởng nhóm xử lý nợ, phòng xử lý nợ khách hàng CN MN, khối quản trị rủi ro – Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;

+ Ông Trần Hoàng Vũ, sinh năm: 1986; Chức vụ: Chuyên viên chính, phòng XLN KHCN, trung tâm QLN KHCN, Khối Quản trị rủi ro – Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;

+ Ông Phan Văn Dũng Em, sinh năm: 1989; Chức vụ: Chuyên viên chính, phòng XLN KHCN, trung tâm QLN KHCN, Khối Quản trị rủi ro – Ngân hàng TMCP Q t V N(có mặt);

Cùng địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà Paxsky, số 26 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

+ Ông Lê Ngọc A, sinh năm 1969 - Chủ hộ kinh doanh Ngọc Anh (vắng mặt);

+ Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm: 1972 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 229/5, ấp Mỹ Thuận, xã Mỹ Hòa Hưng, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

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

+ Anh Lê Ngọc M, sinh năm: 1994 (vắng mặt);

+ Cháu Lê Thị Ánh X, sinh năm: 2005 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 229/5, ấp Mỹ Thuận, xã Mỹ Hòa Hưng, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Thị Ánh X: ông Lê Ngọc A, sinh năm 1969 và bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1972; Cùng địa chỉ: số 229/5, ấp Mỹ Thuận, xã Mỹ Hòa Hưng, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (vắng mặt)

+ Ông Dương Văn D, sinh năm: 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: tổ 13, ấp Mỹ Thuận, xã Mỹ Hòa Hưng, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q t V N(VIB) có đại diện theo ủy quyền ông Phan Văn Dũng Em trình bày:

Ngân hàng TMCP Q t V N(viết tắt Ngân hàng) và ông Lê Ngọc A (chủ hộ kinh doanh Ngọc Anh) và bà Nguyễn Thị Kim C đã ký kết hợp đồng tín dụng số 023.HĐTD1.621.17 ngày 23/01/2017, vay số tiền 250.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh tấm, cám; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất

cho vay tại thời điểm giải ngân: 8,59%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: lãi suất cơ sở trong kỳ + Biên độ 1,79%/năm và chỉ áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 1,79%/năm. Trả nợ gốc cuối kỳ, trả nợ lãi: ngày 20 hàng tháng.

Đồng thời, Ngân hàng TMCP Q t V Ntiếp tục ký với ông Lê Ngọc A và bà Nguyễn Thị Kim C hợp đồng tín dụng số 024.HĐTD1.621.17 ngày 23/01/2017, vay số tiền 50.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh trung hạn tấm, cám; Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày 24/01/2017 đến 24/01/2022; Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân: 10,79%/năm. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,99%/năm, lãi suất được điều chỉnh phù hợp với các chính sách của VIB tại từng thời kỳ và quy định của pháp luật, Ngân hàng nhà nước Việt Nam. Trả nợ gốc: vào ngày 20 hàng tháng, trả trong 60 tháng, 59 tháng đầu trả 830.000 đồng, tháng cuối trả 1.030.000 đồng, kỳ trả đầu tiên ngày 20/02/2017; Trả nợ lãi: ngày 20 hàng tháng.

Để bảo đảm cho các khoản vay ông Ngọc Anh và bà Kim Chi đã thế chấp các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số W325168, số vào sổ cấp GCN: 03695.QSDĐ/kA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp ngày 18/3/2003 cho ông Lê Ngọc A, thửa đất số 75, 76, 99, tờ bản đồ số 005, diện tích 769,8m^2; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Thuận, xã Mỹ Hòa Hưng, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP135619, số vào sổ cấp GCN: CH 04140 do UBND thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp ngày 28/8/2013 cho ông Lê Ngọc A, thửa đất số 9, tờ bản đồ số 72, diện tích 928,0m^2, đất chuyên trồng lúa nước; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Thuận, xã Mỹ Hòa Hưng, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Việc thế chấp được ông Ngọc Anh và bà Kim Chi cùng ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172/HĐTC1-VIB21/14/BĐ ngày 22/7/2014 và được công chứng tại Văn phòng công chứng Cao Thị Hồng Cúc, tỉnh An Giang, số công chứng: 1318, quyển số 03.TP/CC-SCC/HNGĐ và hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172.01/HĐTC1-VIB21/14/BĐ ngày 24/01/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Đông, tỉnh An Giang, số công chứng: 316, quyển số 01.TP/CC-SCC/HNGĐ và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Long Xuyên ngày 23/7/2014, số thứ tự 3513. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, sau khi giải ngân ông Ngọc Anh và bà Kim Chi luôn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 20/7/2018. Mặc dù đã được Ngân hàng nhắc nhở nhiều lần nhưng ông Ngọc Anh và bà Kim Chi vẫn không thực hiện việc trả nợ nên ngày 01/10/2020 Ngân hàng TMCP Q t V Nđã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam yêu cầu ông Lê Ngọc A và bà Nguyễn Thị Kim C chịu trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại Quốc tế Việt Nam do Ngân hàng thương mại Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh An Giang đại diện nhận số tiền tạm tính đến ngày 15/4/2020 là 352.923.769 đồng, trong đó nợ gốc là: 282.740.000 đồng và lãi vay trong hạn: 2.208.126 đồng và lãi vay quá hạn: 67.975.643 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

Đồng thời, tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172/HĐTC1-VIB21/14/BĐ ngày 22/7/2014 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172.01/HĐTC1-VIB21/14/BĐ ngày 24/01/2017 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q t V N– chi nhánh An Giang với ông Lê Ngọc A, bà Nguyễn Thị Kim C để đảm bảo việc thi hành án.

- *Bị đơn ông Lê Ngọc A vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông Ngọc Anh có ý kiến trình bày:* ông và bà Nguyễn Thị Kim C là vợ chồng, có đăng ký kết hôn, hiện nay vợ chồng vẫn còn chung sống với nhau. Ông thừa nhận có vay vốn Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam với 02 hợp đồng tín dụng: số 023.HĐTD1.621.17 ngày 23/01/2017 với số tiền 250.000.000 đồng và số 024.HĐTD1.621.17 ngày 23/01/2017 với số tiền 50.000.000 đồng, tổng cộng nợ gốc 300.000.000 đồng, mục đích vay vốn để bổ sung vốn lưu động kinh doanh tấm, cám. Để đảm bảo khoản vay, vợ chồng ông có thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Ngọc A đứng tên. Ông cũng đồng ý trả nợ cho Ngân hàng theo yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông xin được trả dần số tiền trên với phương thức: tháng 5/2021 trả nợ gốc 100.000.000 đồng, hết năm 2021 trả thêm 150.000.000 đồng, còn lại sẽ thanh toán dứt điểm vào năm 2022 cho Ngân hàng.

Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản số 0172/HĐTC1-VIB21/14/BĐ ngày 22/7/2014 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172.01/HĐTC1-VIB21/14/BĐ ngày 24/01/2017 được ký kết giữa Ngân hàng với vợ chồng ông để đảm bảo cho việc thi hành án, ông thống nhất việc thế chấp này và thống nhất theo yêu cầu của Ngân hàng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận ý kiến của những người này về nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng.

Tại phiên tòa dân sự sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng - ông Phan Văn Dũng Em vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Sau khi Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì ngày 07/5/2021, ông Ngọc Anh có nộp cho Ngân hàng nợ gốc 100.000.000 đồng. Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Ngọc A và bà Nguyễn Thị Kim C có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Q t V Ntổng cộng vốn và lãi tạm tính đến ngày 02/12/2021 là 316.046.071 đồng, trong đó: nợ gốc: 182.740.000 đồng; lãi trong hạn: 2.208.126 đồng; lãi quá hạn: 131.097.945 đồng. Yêu cầu tính lãi quá hạn trên vốn gốc theo hợp đồng tín dụng kể từ tiếp theo ngày

xét xử sơ thẩm và yêu cầu được duy trì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng và ông Lê Ngọc A với bà Nguyễn Thị Kim C để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên phát biểu quan điểm:

Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm. Về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa thực hiện đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông Lê Ngọc A đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam:

+ Buộc ông Lê Ngọc A, bà Nguyễn Thị Kim C có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ.

+ Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0172/HĐTC1-VIB21/14/BĐ ngày 22/7/2014 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172.01/HĐTC1-VIB21/14/BĐ ngày 24/01/2017 giữa Ngân hàng với ông Ngọc Anh và bà Kim Chi để đảm bảo cho việc thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền:

[1.1] Hộ kinh doanh Ngọc Anh có đăng ký kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 52A 8020399 ngày 25/01/2013 và mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh tấm, cám nhằm phát sinh lợi nhuận nên việc Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam yêu cầu tòa án giải quyết tranh chấp Hợp đồng tín dụng với bị đơn ông Ngọc Anh và bà Kim Chi là tranh chấp về kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ông Ngọc Anh và bà Kim Chi có địa chỉ tại xã Mỹ Hòa Hưng, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và Điều 39 luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (viết tắt là Ngân hàng) do ông Hàn Ngọc Vũ - chức vụ: Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho bà Trần Thị Thu Hà - chức vụ: Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ

khách hàng cá nhân, khối quản trị rủi ro Ngân hàng VIB (theo Giấy ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16/01/2017). Bà Trần Thị Thu Hà ủy quyền lại cho ông Phan Văn Dũng Em - chức vụ: chuyên viên chính, phòng xử lý nợ khách hàng cá nhân, trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân, khối quản trị rủi ro Ngân hàng VIB (theo giấy ủy quyền số 72913.20 ngày 01/10/2020). Thủ tục ủy quyền trên là phù hợp theo quy định tại các Điều 85, Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận ông Dũng Em tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và được thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự theo nội dung văn bản ủy quyền.

[1.3] Bị đơn ông Lê Ngọc A, bà Nguyễn Thị Kim C; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được Tòa án cấp tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, điểm a, b khoản 1 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và quyết định xét xử vắng mặt ông Lê Ngọc A, bà Nguyễn Thị Kim C và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn D trên phần đất thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 72, diện tích 928,0m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP135619, số vào sổ cấp GCN: CH 04140 do UBND thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp ngày 28/8/2013 cho ông Lê Ngọc A, với mục đích thuê trồng lúa nước, không làm hợp đồng mà thỏa thuận miệng. Tòa án đã đưa ông Danh vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và tống đạt hợp lệ các văn bản nhưng ông Danh không có ý kiến, không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Trường hợp ông Danh có tranh chấp đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thì khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung

Giữa nguyên đơn và bị đơn xác lập giao dịch dân sự, vay tài sản ngày 23/01/2017, hợp đồng kết thúc vào 23/01/2018 (đối với hợp đồng tín dụng số 023.HĐTD1.621.17) và ngày 24/01/2022 (đối với hợp đồng tín dụng số 024.HĐTD1.621.17). Xét nội dung và hình thức thì giao dịch giữa các đương sự đang thực hiện, phù hợp theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Bị đơn ông Lê Ngọc A, bà Nguyễn Thị Kim C và nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q t V N- chi nhánh An Giang thỏa thuận ký 02 hợp đồng tín dụng gồm hợp đồng tín dụng số 023.HĐTD1.621.17 ngày 23/01/2017, vay số tiền 250.000.000 đồng và hợp đồng tín dụng số 024.HĐTD1.621.17 ngày 23/01/2017, vay số tiền 50.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh trung hạn tấm, cám. Sau khi được giải ngân, tính đến ngày 07/5/2021, đối với hợp đồng tín dụng số 023.HĐTD1.621.17, ông Ngọc Anh, bà Kim Chi đã trả gốc: 103.150.000

đồng, lãi: 8.782.856 đồng; đối với hợp đồng tín dụng số 024.HĐTD1.621.17 đã trả nợ gốc: 14.110.000 đồng, lãi: 7.174.871 đồng. Tổng số tiền ông Ngọc Anh, bà Kim Chi đã trả cho Ngân hàng nợ gốc 117.260.000 đồng, trả lãi 15.957.727 đồng thì ngưng, không thực hiện trả vốn lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi về tài sản nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Ngọc Anh và bà Kim Chi trả vốn và lãi tạm tính đến ngày 02/12/2021 là 316.046.071 đồng, trong đó: nợ gốc: 182.740.000 đồng; lãi trong hạn: 2.208.126 đồng; lãi quá hạn: 131.097.945 đồng. Đồng thời yêu cầu ông Ngọc Anh, bà Kim Chi phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 023.HĐTD1.621.17 và số 024.HĐTD1.621.17 được ký cùng ngày 23/01/2017 trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong là có căn cứ và phù hợp với quy định tại các Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận.

[3.2] Về nghĩa vụ liên đới của ông Ngọc Anh và bà Kim Chi, nhận thấy ông Ngọc Anh vay tiền với mục đích "kinh doanh tấm, cám". Ông Ngọc Anh có đăng ký kinh doanh là hộ kinh doanh, thể hiện số tiền vay vốn được ông Ngọc Anh sử dụng nhằm tạo nguồn thu nhập, phục vụ đời sống gia đình. Mặt khác, khi ông Ngọc Anh vay tiền thì ông Ngọc Anh và bà Kim Chi cùng đồng ý ký kết hợp đồng thế chấp các bất động sản thuộc quyền sử dụng của ông, bà để đảm bảo cho khoản vay theo các hợp đồng tín dụng ông Ngọc Anh, bà Kim Chi đã ký kết với Ngân hàng. Do đó, có cơ sở xác định nghĩa vụ trả số tiền vay còn nợ là nghĩa vụ chung của vợ chồng ông Ngọc Anh, bà Kim Chi theo quy định tại Điều 27, Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình.

[3.3] Đối với yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp của Ngân hàng thì thấy để đảm bảo khoản nợ vay, giữa Ngân hàng với ông Ngọc Anh và bà Kim Chi đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 0172/HĐTC1-VIB21/14/BĐ ngày 22/7/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Cao Thị Hồng Cúc, tỉnh An Giang và hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172.01/HĐTC1-VIB21/14/BĐ ngày 24/01/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Đông, tỉnh An Giang, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Long Xuyên ngày 23/7/2014. Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp trên phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông Lê Ngọc A, bà Nguyễn Thị Kim C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 02/12/2021 là 316.046.071 đồng, trong đó: nợ gốc: 182.740.000 đồng; lãi trong hạn: 2.208.126 đồng; lãi quá hạn: 131.097.945 đồng. Đồng thời, kể từ ngày 02/12/2021 ông Lê Ngọc A, bà Nguyễn Thị Kim C phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Lê Ngọc A, bà Nguyễn Thị Kim C không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0172/HĐTC1-VIB21/14/BĐ ngày 22/7/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Cao Thị Hồng Cúc, tỉnh An Giang và hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172.01/HĐTC1-VIB21/14/BĐ ngày 24/01/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Đông, tỉnh An Giang, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Long Xuyên ngày 23/7/2014, tài sản thế chấp tọa lạc tại xã Mỹ Hòa Hưng, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số W325168, số vào sổ cấp GCN: 03695.QSDĐ/kA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp ngày 18/3/2003 cho ông Lê Ngọc A, thửa đất số 75, 76, 99, tờ bản đồ số 005, diện tích 769,8m^2;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP135619, số vào sổ cấp GCN: CH 04140 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp ngày 28/8/2013 cho ông Lê Ngọc A, thửa đất số 9, tờ bản đồ số 72, diện tích 928,0m^2, đất chuyên trồng lúa nước.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông Ngọc Anh, bà Kim Chi còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Ngọc Anh, bà Kim Chi phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí với số tiền 600.000 đồng *(Sáu trăm nghìn đồng)* theo biên nhận chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên nên ông Ngọc Anh, bà Kim Chi có nghĩa vụ hoàn lại 600.000 đồng *(Sáu trăm nghìn đồng)* chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn ông Lê Ngọc A và bà Nguyễn Thị Kim C phải có nghĩa vụ nộp án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 85, Điều 86; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Điều 2; Điều 6; Điều 7; Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự;

- 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 án phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

Buộc ông Lê Ngọc A - chủ hộ kinh doanh Ngọc Anh, bà Nguyễn Thị Kim C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam tổng số tiền 316.046.071 đồng *(Ba trăm mười sáu triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn, không trăm bảy mươi mốt đồng),* trong đó: nợ gốc: 182.740.000 đồng; lãi trong hạn: 2.208.126 đồng; lãi quá hạn: 131.097.945 đồng (tạm tính đến ngày 02/12/2021).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (02/12/2021) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 023.HĐTD1.621.17 và số 024.HĐTD1.621.17 cùng ngày 23/01/2017. 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 ông Ngọc Anh, bà Kim Chi 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 Ngọc Anh, bà Kim Chi không trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0172/HĐTC1-VIB21/14/BĐ ngày 22/7/2014 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172.01/HĐTC1-VIB21/14/BĐ ngày 24/01/2017, tài sản thế chấp tọa lạc tại xã Mỹ Hòa Hưng, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số W325168, số vào sổ cấp GCN: 03695.QSDĐ/kA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp ngày 18/3/2003 cho ông Lê Ngọc A, thửa đất số 75, 76, 99, tờ bản đồ số 005, diện tích 769,8m^2;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP135619, số vào sổ cấp GCN: CH 04140 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp ngày 28/8/2013 cho ông Lê Ngọc A, thửa đất số 9, tờ bản đồ số 72, diện tích 928,0m^2, đất chuyên trồng lúa nước.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông Ngọc Anh, bà Kim Chi còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Lê Ngọc A, bà Nguyễn Thị Kim C có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền 600.000 đồng *(Sáu trăm nghìn đồng*).

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ông Lê Ngọc A, bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 15.802.304 đồng *(Mười lăm triệu, tám trăm lẻ hai nghìn, ba trăm lẻ bốn đồng)*.

Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 8.800.000 đồng *(Tám triệu tám trăm nghìn đồng)* đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007809 ngày 19/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b và Điều 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:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKS TP Long Xuyên;
- Chi cục THADS TP. Long Xuyên;
- Sở tư pháp;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Dung