| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ LONG XUYÊN**<br>**TỈNH AN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số**: 73**/2019/DS-ST
Ngày 14-11-2019
V/v tranh chấp Hợp đồng vay tài sản

# NHÂN DANH
## NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM
## TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trịnh Ngọc Thúy

*Các Hội thẩm nhân dân*:

Ông Võ Thanh Tân

Bà Nguyễn Thị Tường Vi

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Bé Thu – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Phú Hữu - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Loong Xuyên tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 137/2018/TLST–DS ngày 28 tháng 6 năm 2018, về việc: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 137/2019/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ

*Đại diện theo pháp luật*: Ông Trịnh Văn T - Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ.

Trụ sở: phường BN, Quận 1, Thành phố H.

*1.1. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*

*1.1.1. Đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thụy Bảo A – Chức vụ Giám đốc Kiêm GĐ KHCN. (Theo giấy ủy quyền số: 40/2019/UQ-CT.HĐQT ngày 04/11/2019).

Địa chỉ: phường MB, Thành phố X, tỉnh G.

*1.1.2. Người được ủy quyền lại:* Ông Mai Hửu T - Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ chi nhánh G. (Theo giấy ủy quyền 86/2019/GUQ-OCB-CNAG ngày 04/11/2019). (Có mặt)

Địa chỉ liên hệ: phường MB, Thành phố X, tỉnh G.

*2. Bị đơn:* Ông Hà Quốc V, sinh năm 1979

Địa chỉ: ấp MA 1, xã MHH, thành phố X, tỉnh G (Có mặt)

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*

3.1. Ông Hà Quốc T2, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

3.2. Bà Bùi Kim H, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

3.3.Em Hà Quốc T3, sinh năm 1995 (Vắng mặt)

3.4. Cháu Hà Quốc T4, sinh năm 2001 do cha mẹ ruột ông Hà Quốc T2, bà Bùi Kim H là người đại diện theo pháp luật. (Vắng mặt)

3.5. Ông Hà Quốc S, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

3.6. Bà Trần Thị Ánh T5, sinh năm 1976 (Vắng mặt)

3.7. Em Hà Quốc B, sinh năm 2001 (Vắng mặt)

3.8. Cháu Hà Trần Ánh L, sinh năm 2010 do cha mẹ ruột ông Hà Quốc S, bà Trần Thị Ánh T5 là người đại diện theo pháp luật (Vắng mặt)

3.9. Bà Đỗ Thị P, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

3.10. Em Hà Quốc V2, sinh năm 2001 (Vắng mặt)

3.11. Cháu Hà Thanh Ph, sinh năm 2005 do mẹ ruột bà Đỗ Thị P là người đại diện theo pháp luật (Vắng mặt)

Đồng cư trú tại địa chỉ: ấp MA 1, xã MHH, thành phố X, tỉnh G

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*- Phần trình bày của ông Mai Hửu T-Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ chi nhánh G là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thể hiện nội dung:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ cùng với ông Hà Quốc V ký kết Hợp đồng tín dụng-Khách hàng cá nhân số 0709/2012/HĐTD-CN ngày 15/11/2012, sau đó ông V và ngân hàng ký với nhau phụ lục số: 0709.01/2013/PL-HDTD ngày 24/06/2013 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0709/2012 ngày 15/11/2012 và khế ước nhận nợ-Khách hàng cá nhân số 0709.01/2012- OCB/KƯNN - CN ngày 15/11/2012. Ông Hà Quốc V vay số tiền 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*); Thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 15/11/2012 đến ngày 15/05/2014). Mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi.

+ Phương thức trả: Lãi trả định kỳ ngày 15 hằng tháng theo dư nợ thực tế, trả nợ gốc vào ngày 15/05/2014; Lãi suất trong hạn: 15,5 %/năm, lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh lãi định kỳ 06 tháng/lần, bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 06 tháng trả lãi cuối kỳ do OCB công bố + biên độ tối thiểu 6.5%năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng ông Hà Quốc V ký Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở (của Khách hàng) số 0709/2012/BĐ

ngày 15/11/2012 bảo đảm cho hợp đồng tín dụng - Khách hàng cá nhân số: 0709/2012/HĐTD - CN ngày 15/11/2012. Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 872604 vào sổ cấp GCN số 03082QSDĐ/kA do Ủy ban nhân dân Thành phố Long Xuyên cấp ngày 04/09/2003. Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 037, diện tích 2.154 $m^2$, mục đích sử dụng: T, LNK, tọa lạc tại: xã MHH, Thành phố X, tỉnh G và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 5001060269 do Ủy ban nhân dân Thành phố X cấp ngày 27/01/2004. Tổng diện tích sử dụng 53.4$m^2$, kết cấu nhà: khung gỗ, nền vách ván, mái ngói, số tầng 01. Địa chỉ: ấp MA, xã MHH, thành phố X, tỉnh G hợp đồng được công chứng tại Phòng Công chứng Long Xuyên ngày 15/11/2012 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Long Xuyên ngày 15/11/2012

Đối với hợp đồng tín dụng ông Hà Quốc V đã vi phạm hợp đồng, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc tạo điều kiện trả nợ nhưng ông V vẫn không thực hiện, quá trình thực hiện hợp đồng ông V chỉ nộp một phần tiền lãi trong hạn, vẫn chưa thanh toán tiền vốn vay số tiền 350.000.000 đồng. Do, ông V vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên tại phiên tòa ông Trí là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ xác định lại yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc ông Hà Quốc V phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm tính đến ngày 14/11/2019 là 793.083.890 đồng. Trong đó: nợ vốn vay là 350.000.000 đồng, nợ lãi là 424.844.023 đồng (trong đó: lãi trong hạn 14.673.190 đồng, lãi quá hạn 410.170.833 đồng) và phải chịu lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 0709/2012/HĐTD-CN ngày 15/11/2012, phụ lục số 0709.01/2013/PL-HĐTD ngày 24/6/2013 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0709/2012/HĐTD-CN ngày 15/11/2012 (trong trường hợp gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ) trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

+ Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở (của Khách hàng) số 0709/2012/BĐ ngày 15/11/2012 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ-Chi nhánh G với ông Hà Quốc V đã được công chứng tại Phòng Công chứng Long Xuyên ngày 15/11/2012 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Long Xuyên ngày 15/11/2012 để đảm bảo cho việc thi hành án.

+ Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu ông V phải trả đối với số tiền lãi phạt chậm trả 18.239.867 đồng (*Mười tám triệu hai trăm ba mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi bảy đồng*).

- *Bị đơn ông Hà Quốc V có ý kiến trình bày tại phiên tòa thể hiện nội dung:* Ông thống nhất với ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, ông xác định ông có vay số tiền là 350.000.000 đồng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và ông có ký thế chấp tài sản Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở (của Khách hàng) số: 0709/2012/BĐ ngày 15/11/2012 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ- Chi nhánh G để đảm bảo cho khoản nợ vay

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu phải trả số tiền vốn vay là 350.000.000 đồng, nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 0709/2012/HĐTD-CN ngày 15/11/2012, phụ lục số 0709.01/2013/PL-HĐTD ngày 24/6/2013 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0709/2012/HĐTD-CN ngày 15/11/2012 (trong trường hợp gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ) trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong thì ông đồng ý trả cho ngân hàng nhưng đề nghị ngân hàng cho ông thời gian trả nợ trong 05 năm ông trả dần hết nợ vốn vay và xin giảm bớt một phần tiền lãi phát sinh.

Đối với yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở (của Khách hàng) số: 0709/2012/BĐ ngày 15/11/2012 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ- Chi nhánh G với ông để đảm bảo cho việc thi hành án thì hiện tại các anh em, con cháu có ở trên đất thì ngoài ra có mẹ ruột của ông là bà Phan Thị C, sinh năm 1936 đang sống cùng với ông, Tòa án sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp đã có đưa các anh chị  của ông vào là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các anh chị của ông biết việc ông vay tiền tại ngân hàng, có thế chấp tài sản tại ngân hàng nhưng không ai có ý kiến hay tranh chấp do ông đã đứng tên tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và khi chuyển sang tên ông đứng thì trong gia đình đồng thuận. Đối với mẹ ông có biết sự việc nhưng mẹ ông không có ý kiến và do bà C đã lớn tuổi cũng như không liên quan đến vụ án nên ông đề nghị tòa án không đưa bà C vào tham gia tố tụng. Còn đối với những căn nhà có trên đất thì ông tự giải quyết với các anh chị của ông khi có phát sinh tranh chấp thì ông sẽ tự chịu trách nhiệm.

Hiện nay, công việc dần ổn định nên ông sẽ cố gắng hoàn trả tiền lại cho Ngân hàng trong thời gian sớm hơn. Đối với yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo trong giai đoạn thi hành án thì ông đồng ý.

*- Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Quốc T2, bà Bùi Kim H, em Hà Quốc T3, cháu Hà Quốc T4, sinh năm 2001 do cha mẹ ruột ông Hà Quốc T2, bà Bùi Kim H là người đại diện theo pháp luật; Ông Hà Quốc S, bà Trần Thị Ánh T5, em Hà Quốc B, cháu Hà Trần Ánh L, sinh năm 2010 do cha mẹ ruột ông Hà Quốc S, bà Trần Thị Ánh T5 là người đại diện theo pháp luật;Bà Đỗ Thị P, em Hà Quốc V2, cháu Hà Thanh Ph, sinh năm 2005 do mẹ ruột bà Đỗ Thị P là người đại diện theo pháp luật vắng mặt suốt trong quá trình giải quyết đối với vụ án nên không có ý kiến trình bày.*

Tại phiên tòa, ông Mai Hửu T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt chậm trả 18.239.867 đồng (*Mười tám triệu hai trăm ba mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi bảy đồng*), còn lại các yêu cầu vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, ngân hàng không đồng ý với yêu cầu của ông V xin trả dần trong thời hạn 05 năm và bớt một phần tiền lãi.

Bị đơn ông Hà Quốc V đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng yêu cầu cho trả dần trong thời gian 05 năm và xin giảm bớt một phần tiền lãi, không yêu cầu tòa án đưa mẹ ruột của ông là bà Phan Thị C vào tham gia

tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do tài sản thế chấp đều mang tên của ông. Đối với những người thân trong gia đình đang sống trên phần đất ông thế chấp tại ngân hàng tự ông chịu trách nhiệm đối với nhưng người này, trường hợp có phát sinh tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác không liên quan đến vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Quốc T2, bà Bùi Kim H, em Hà Quốc T3, cháu Hà Quốc T4, sinh năm 2001 do cha mẹ ruột ông Hà Quốc T2, bà Bùi Kim H là người đại diện theo pháp luật; Ông Hà Quốc S, bà Trần Thị Ánh T5, em Hà Quốc B, cháu Hà Trần Ánh L, sinh năm 2010 do cha mẹ ruột ông Hà Quốc S, bà Trần Thị Ánh T5 là người đại diện theo pháp luật; Bà Đỗ Thị P, em Hà Quốc V2, cháu Hà Thanh Ph, sinh năm 2005 do mẹ ruột bà Đỗ Thị P là người đại diện theo pháp luật đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không tham dự phiên tòa.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Long Xuyên phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đảm bảo theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ:

+ Buộc ông Hà Quốc V phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền nợ vốn vay là 350.000.000 đồng, nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 0709/2012/HĐTD-CN ngày 15/11/2012, phụ lục số 0709.01/2013/PL-HĐTD ngày 24/6/2013 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0709/2012/HĐTD-CN ngày 15/11/2012 (trong trường hợp gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ) trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

+ Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở (của Khách hàng) số: 0709/2012/BĐ ngày 15/11/2012 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ- Chi nhánh G với ông Hà Quốc V đã được công chứng tại Phòng Công chứng Long Xuyên công chứng ngày 15/11/2012 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Long Xuyên ngày 15/11/2012 để đảm bảo cho việc thi hành án.

+ Đình chỉ đối với một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt chậm trả 18.239.867 đồng (*Mười tám triệu hai trăm ba mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi bảy đồng*).

## 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 căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

*[1] Về thủ tục tố tụng:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ do ông Trịnh Văn T - Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho bà Nguyễn Thụy Bảo A - Chức vụ Giám đốc Kiêm GĐ KHCN Ngân hàng

Thương mại Cổ phần Đ chi nhánh G theo Giấy ủy quyền số 40/2019/UQ-CT.HĐQT ngày 04/11/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Bà Nguyễn Thụy Bảo A ủy quyền lại cho ông Mai Hửu T - Chuyên viên Xử lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ chi nhánh G đại diện theo Giấy ủy quyền số 86/2019/GUQ-OCB-CNAG ngày 04/11/2019 của Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ- Chi nhánh G, thủ tục ủy quyền hợp lệ phù hợp theo quy định của pháp luật nên được Tòa án chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Quốc T2, bà Bùi Kim H, em Hà Quốc T3, cháu Hà Quốc T4, sinh năm 2001 do cha mẹ ruột ông Hà Quốc T2, bà Bùi Kim H là người đại diện theo pháp luật; Ông Hà Quốc S, bà Trần Thị Ánh T5, em Hà Quốc B, cháu Hà Trần Ánh L, sinh năm 2010 do cha mẹ ruột ông Hà Quốc S, bà Trần Thị Ánh T5 là người đại diện theo pháp luật; Bà Đỗ Thị P, em Hà Quốc V2, cháu Hà Thanh Ph, sinh năm 2005 do mẹ ruột bà Đỗ Thị P là người đại diện theo pháp luật mặc dù được tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ lần thứ hai theo quy định của pháp luật nhưng vẫn không tham dự phiên tòa nên vụ án được tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ khởi kiện đối với ông Hà Quốc V yêu cầu trả tiền vốn vay và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 0709/2012/HĐTD-CN ngày 15/11/2012, phụ lục số 0709.01/2013/PL-HĐTD ngày 24/6/2013 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0709/2012/HĐTD-CN ngày 15/11/2012 (trong trường hợp gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ). Hội đồng xét xử nhận thấy, theo thỏa thuận giữa hai bên tại hợp đồng tín dụng mục đích vay nhằm bổ sung vốn chăn nuôi, ông Hà Quốc V không có giấy phép đăng ký kinh doanh, thỏa thuận không phát sinh vì mục đích kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự nên được xác định đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm b khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Long Xuyên.

[3] Về nội dung vụ án:

Trong quá trình giải quyết, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và ông Hà Quốc V thống nhất trình bày giữa các bên có thỏa thuận ký Hợp đồng tín dụng số 0709/2012/HĐTD-CN ngày 15/11/2012, phụ lục số 0709.01/2013/PL-HĐTD ngày 24/6/2013 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0709/2012/HĐTD-CN ngày 15/11/2012 (trong trường hợp gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ) với nội dung: Ngân hàng cho ông V vay số tiền 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*). Mục đích vay bổ sung vốn chăn nuôi; Kỳ hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 15,5 %/năm. Lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh lãi định kỳ 06 tháng/lần. Bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 06 tháng trả lãi cuối kỳ do OCB công bố + biên độ tối thiểu 6.5%năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Phương thức trả nợ một lần khi đáo hạn, trả lãi hàng tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng ông V chỉ nộp một phần tiền lãi và chưa trả tiền vốn vay là 350.000.000 đồng.

Ông Mai Hửu T đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ trình bày ngân hàng đã tạo điều kiện đưa ra phương án giảm bớt tiền lãi và nhiều lần yêu cầu ông V thanh toán nợ gốc, lãi phát sinh nhưng ông V chỉ hứa mà không thực hiện. Tại phiên tòa, ông V cũng xác định còn nợ tiền vốn vay, việc ông chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng do làm ăn thất bại nên chưa thể trả nợ cho ngân hàng được nên xin trả dần. Giữa hai bên có ký kết và thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là tự nguyện phù hợp theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự để xác định đối với số tiền vốn vay ông V còn nợ tại Hợp đồng tín dụng số 0709/2012/HĐTD-CN ngày 15/11/2012, phụ lục số 0709.01/2013/PL-HĐTD ngày 24/6/2013 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0709/2012/HĐTD-CN ngày 15/11/2012 (trong trường hợp gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ) số tiền 350.000.000 đồng *(Ba trăm năm mươi triệu đồng)* và do ông V vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ là có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, ông V phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền vốn vay 350.000.000 đồng *(Ba trăm năm mươi triệu đồng)* theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Đối với tiền lãi: Căn cứ theo Điều 3 và Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số 0709/2012/HĐTD-CN ngày 15/11/2012 thì tiền lãi phát sinh từ số tiền vốn vay ông V vi phạm nghĩa vụ trả lãi là ngày 15/5/2014 tạm tính đến ngày 14/11/2019 với tiền lãi số tiền là: 424.844.023 đồng (trong đó lãi trong hạn: 14.673.190 đồng, lãi quá hạn 410.170.833 đồng). Xét thấy, ông V cũng thừa nhận không đóng lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ vì hoàn C kinh tế của ông đang gặp khó khăn nên không thể thực hiện việc trả tiền vốn vay và tiền lãi. Tại phiên tòa, ông T đại diện cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không đồng ý kéo dài thêm thời gian trả nợ và cũng như giảm lãi theo yêu cầu của ông V. Hội đồng xét xử nhận thấy, đối với việc ông V không đóng lãi đã vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận và gây thiệt hại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, hai bên thỏa thuận tự nguyện ký kết Hợp đồng tín dụng số 0709/2012/HĐTD-CN ngày 15/11/2012 với nội dung thỏa thuận tại hợp đồng nên ông V phải chịu trách nhiệm đối với việc ký kết và thỏa thuận với Ngân hàng do đó yêu cầu của nguyên đơn về tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng là phù hợp nên được Hội đồng xét xử xét chấp nhận.

Tổng cộng số tiền vốn và lãi mà ông V phải có nghĩa vụ thanh toán tổng cộng số tiền 774.844.023 đồng, trong đó: vốn gốc: 350.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 14/11/2019 là 424.844.023 đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Để đảm bảo khoản nợ vay ông Hà Quốc V đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số X 872604 vào sổ cấp GCN số 03082QSDĐ/kA do Ủy ban nhân dân Thành phố X cấp ngày 04/09/2003 và tài sản nhà gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 5001060269 do Ủy ban nhân dân Thành phố Long Xuyên cấp ngày 27/01/2004. Địa chỉ nhà đất tọa lạc tại ấp MA 1, Mỹ Hoà Hưng, thành phố X, tỉnh G, tại hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở (của Khách hàng) số

0709/2012/BĐ ngày 15/11/2012 được công chứng tại được Phòng Công chứng Long Xuyên ngày 15/11/2012 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Long Xuyên ngày 15/11/2012.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2019, thể hiện trên phần đất ông V ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ ngoài căn nhà của ông Hà Quốc V còn có các căn nhà của ông Hà Quốc T2, bà Đỗ Thị P cùng các con và cháu đang sinh sống nên tòa án tiến hành đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Trong suốt quá trình giải quyết đối với vụ án ông Hà Quốc T2, bà Bùi Kim H, em Hà Quốc T3, cháu Hà Quốc T4, sinh năm 2001 do cha mẹ ruột ông Hà Quốc T2, bà Bùi Kim H là người đại diện theo pháp luật; Ông Hà Quốc S, bà Trần Thị Ánh T5, em Hà Quốc B, cháu Hà Trần Ánh L, sinh năm 2010 do cha mẹ ruột ông Hà Quốc S, bà Trần Thị Ánh T5 là người đại diện theo pháp luật; Bà Đỗ Thị P, em Hà Quốc V2, cháu Hà Thanh Ph, sinh năm 2005 do mẹ ruột bà Đỗ Thị P là người đại diện theo pháp luật không có ý kiến, không cung cấp chứng cứ và cũng không có yêu cầu độc lập trong cùng vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét đến.

Tại phiên tòa, ông Hà Quốc V có trình bày ngoài những người được tòa án đưa vào với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì còn có mẹ ruột của ông V là bà Phan Thị C, sinh năm 1936 đang sống cùng ông V. Trong quá trình tòa án tiến hành ghi biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2019, ông V cho rằng không biết nên không cung cấp thông tin của bà C. Hội đồng xét xử nhận thấy việc cung cấp thông tin đối với những người đang sinh sống trên đất là trách nhiệm của các đương sự việc ông V không cung cấp thông tin có liên quan nên Tòa án không đưa bà C vào tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đây là lỗi của ông Hà Quốc V. Tuy nhiên, đối với quan hệ tranh chấp đang xem xét là hợp đồng tín dụng do ngân hàng đang khởi kiện đối với ông V không xem xét đối với việc tranh chấp sở hữu và các quyền khác đối với tài sản, ông V xác định các tài sản thế chấp đều đứng tên của cá nhân ông V. Bà C, cùng các anh chị em trong gia đình biết ông thế chấp tài sản vào ngân hàng để vay tiền thì không ai có ý kiến, còn đối với việc vay tiền là trách nhiệm của cá nhân ông trong nội bộ gia đình có phát sinh tranh chấp thì đề nghị giải quyết bằng vụ án khác ông V đề nghị không đưa mẹ của ông là bà C vào tham gia tố tụng trong vụ án này nên Hội đồng xét xử xét không cần thiết đưa bà Phan Thị C vào tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án

Đối với những căn nhà có trên khu đất mà ông V thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ gồm: căn nhà số 1 có diện tích 35,6m$^2$ tại các điểm 22, 19, 21, 51 do ông Hà Quốc T2 đang quản lý, sử dụng; Căn nhà số 2 có diện tích 54,3m$^2$ tại các điểm 21, 20, 48, 2, 3, 49, 50, 67, 52, 51 do ông Tấn đang quản lý, sử dụng; Căn nhà số 3 có diện tích 41,6m$^2$ tại các điểm 25, 55, 56, 26 do bà Đỗ Thị P đang quản lý, sử dụng; căn nhà số 4 có diện tích 62,7m$^2$ tại các điểm 67, 1, 47, 46, 45, 56, 55, 68 do ông Hà Quốc V đang quản lý, sử dụng theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Long Xuyên ngày 09/10/2018. Đối với những căn nhà có trên khu đất nằm trong giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất mang tên của ông Hà Quốc V thì trường hợp ông V không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì đối với những căn nhà này sẽ được xem xét thứ tự ưu tiên mua lại trong giai đoạn thi hành án.

Riêng, đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong trường hợp có phát sinh tranh chấp sở hữu và các quyền khác đối với tài sản với ông Hà Quốc V sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc thế chấp trên phù hợp với quy định của pháp luật và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được chấp nhận, ông Hà Quốc V thừa nhận đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ nhằm đảm bảo khoản vay của ông tại ngân hàng nên không có yêu cầu gì khác. Do đó, tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở (của Khách hàng) số 0709/2012/BĐ ngày 15/11/2012 được Phòng Công chứng Long Xuyên công chứng ngày 15/11/2012 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Long Xuyên ngày 15/11/2012 để đảm bảo cho việc thi hành án.

[5] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Do, yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được chấp nhận nên ông Hà Quốc V phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đã nộp tạm ứng chi phí số tiền 3.093.900 đồng (*Ba triệu không trăm chín mươi ba nghìn chín trăm đồng*) theo biên bản giao nhận tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/7/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Long Xuyên và Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000044 ngày 18/4/2019 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai tỉnh G nên ông Hà Quốc V có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ chi nhánh G đại diện số tiền là 3.093.900 đồng (*Ba triệu không trăm chín mươi ba nghìn chín trăm đồng*).

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

[6.1] Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được chấp nhận nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ chi nhánh G đại diện được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6.2] Bị đơn ông Hà Quốc V nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 của 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.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

+ Điều 323, Điều 325, Điều 343, Điều 361, Điều 427, Điều 471, Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005;

+ Điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

+ Điều 297, Điều 306 Luật thương mại;

+ Khoản 14 và khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng năm 2010.

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 143, khoản 1 Điều 146, khoản 1 Điều 147, Điều 150, Điều 186, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 232, Điều 240, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Khoản 1 Điều 169 và khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013;

+ Khoản 2 Điều 26 của 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ:

1.1. Buộc bị đơn ông Hà Quốc V có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ chi nhánh G đại diện nhận số tiền 774.844.023 đồng (*Bảy trăm bảy mươi bốn triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn không trăm hai mươi ba đồng*). Trong đó: tiền vốn gốc 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*); nợ lãi tạm tính đến ngày 14/11/2019 là 424.844.023 đồng (*Bốn trăm hai mươi bốn triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn không trăm hai mươi ba đồng*).

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 15/11/2019) bị đơn ông Hà Quốc V* 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.*

1.2. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở (của Khách hàng) số 0709/2012/BĐ ngày 15/11/2012, được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ chi nhánh G với ông Hà Quốc V do Phòng Công chứng Long Xuyên công chứng ngày 15/11/2012 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Long Xuyên ngày 15/11/2012 để đảm bảo cho việc thi hành án.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đối với số tiền lãi phạt chậm trả 18.239.867 đồng (*Mười tám triệu hai trăm ba mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi bảy đồng*).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Hà Quốc V có trách nhiệm hoàn lại cho Thương mại Cổ phần Phương Đông do Ngân hàng Thương mại Cổ

phần Đ chi nhánh G đại diện nhận chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 3.093.900 đồng (*Ba triệu không trăm chín mươi ba nghìn chín trăm đồng*).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ chi nhánh G đại diện được nhận lại số tiền 11.758.000 đồng (*Mười một triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008809 ngày 28 tháng 6 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Long Xuyên.

4.2. Bị đơn ông Hà Quốc V nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 34.993.760 đồng (*Ba mươi bốn triệu chín trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm sáu mươi đồng*) tại Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Long Xuyên.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, ông Hà Quốc V được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng, ông Hà Quốc T2, bà Bùi Kim H, em Hà Quốc T3, cháu Hà Quốc T4, sinh năm 2001 do cha mẹ ruột ông Hà Quốc T2, bà Bùi Kim H là người đại diện theo pháp luật; Ông Hà Quốc S, bà Trần Thị Ánh T5, em Hà Quốc B, cháu Hà Trần Ánh L, sinh năm 2010 do cha mẹ ruột ông Hà Quốc S, bà Trần Thị Ánh T5 là người đại diện theo pháp luật, bà Đỗ Thị P, em Hà Quốc V2, cháu Hà Thanh Ph, sinh năm 2005 do mẹ ruột bà Đỗ Thị P là người đại diện theo pháp luật được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư ngụ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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:***
- Các đương sự "Để thi hành";
- VKSND Thành phố X;
- Chi cục THADS Thành phố X;
- TAND tỉnh G;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án./.

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

**Trịnh Ngọc Thúy**