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: 11/2018/KDTM-ST
Ngày: 26/11/ 2018
V/v tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp 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: Bà Nguyễn Anh Thư.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trịnh Văn Bé.

2. Ông Nguyễn Văn Khanh.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Tấn Kiệt – 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 toà:* Bà Đoàn Thụy Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2018/TLST-KDTM, ngày 25 tháng 5 năm 2018 về tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2018/QĐXXST- KDTM, ngày 15 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Trụ sở: Số 442 đường Nguyễn Thị Minh K, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần A là ông Đỗ Minh T, Chức vụ: Tổng giám đốc, là đại diện theo pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của ông Đỗ Minh T là ông Trần Quốc C, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần A - Chi nhánh An Giang, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 4908/TCQĐ-PC.12 ngày 13/9/2012).

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Quốc C là ông La Minh T1, Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ. Địa chỉ liên lạc: Số 09 đường Đ, phường X, thành phố L, tỉnh An Giang, là đại diện theo ủy quyền lại (Văn bản ủy quyền số 36/UQ-ACB.AG.18 ngày 23/4/2018), (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

Bà Trần Thị L, sinh năm 1981 (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp B 1, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

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

- Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1963 (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị T3 sinh năm 1965 (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp B 1, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Khắc H, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

- Bà Trần Thị B, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp T 1, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Phú V, sinh năm 1981 (Vắng mặt).

- Bà Lê Thị L1 (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp H 1, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và tờ tự khai của nguyên đơn do ông La Minh T1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số ANG.CN.761.190515 ngày 20/5/2015; Hợp đồng tổng mức cấp tín dụng số ANG.CN.776.190515 ngày 20/5/2015; Hợp đồng cấp tín dụng số ANG.CN.170.110816 ngày 17/8/2016, Ngân hàng thương mại cổ phần A (gọi tắt là Ngân hàng) cấp tín dụng cho ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị L cụ thể như sau:

+ Theo Khế ước nhận nợ số 221777759 ngày 18/8/2016 của Hợp đồng cấp tín dụng số ANG.CN.170.110816 ngày 17/8/2016, số tiền giải ngân là 1.000.000.000 (Một tỉ) đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, kinh doanh phân bón, thuốc bảo vệ thực vật. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn là 9,70%/năm (Từ 18/8/2016 đến 17/02/2017), 10,40%/năm (Từ 18/02/2017 đến 11/4/2018), lãi suất quá hạn là 15,60%/năm (Từ 12/4/2018) (Lãi suất được thay đổi 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Do khách hàng vi phạm hợp đồng, nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ nợ còn thiếu trong khế ước này sang nợ quá hạn ngày 12/4/2018);

+ Theo khế ước nhận nợ số 221910759 ngày 20/8/2016 của Hợp đồng cấp tín dụng số ANG.CN.170.110816 ngày 17/8/2016, số tiền giải ngân là 700.000.000 (Bảy trăm triệu) đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, kinh doanh phân bón, thuốc bảo vệ thực vật. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn là 9,70%/năm (Từ 20/8/2016 đến 19/02/2017), 10,40%/năm (Từ 20/02/2017 đến 11/02/2018), lãi suất quá hạn là 15,60%/năm (Từ 12/4/2018) (Lãi suất được thay đổi 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Do khách hàng vi phạm hợp đồng, nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ nợ còn thiếu trong khế ước này sang nợ quá hạn ngày 12/4/2018);

+ Theo khế ước nhận nợ số 238405369 ngày 19/5/2017 của Hợp đồng cấp tín dụng số ANG.CN.170.110816 ngày 17/8/2016, số tiền giải ngân là 2.450.000.000 (Hai tỉ bốn trăm năm mươi triệu) đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, kinh doanh

phân bón, thuốc bảo vệ thực vật. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn là 9,70%/năm (Từ 19/5/2017 đến 19/8/2017), 9,8%/năm (Từ 20/8/2017 đến 19/11/2017), 10,40%/năm (Từ 20/11/2017 đến 11/4/2018), lãi suất quá hạn là 15,60%/năm (Từ 12/4/2018) (Lãi suất được thay đổi 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Do khách hàng vi phạm hợp đồng, nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ nợ còn thiếu trong khế ước này sang nợ quá hạn ngày 12/4/2018);

+ Theo khế ước nhận nợ số 238444859 ngày 20/5/2017 của Hợp đồng cấp tín dụng số ANG.CN.170.110816 ngày 17/8/2016, số tiền giải ngân là 2.430.000.000 (Hai tỉ bốn trăm ba mươi triệu) đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, kinh doanh phân bón, thuốc bảo vệ thực vật. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn là 9,70%/năm (Từ 20/5/2017 đến 20/8/2017), 9,80%/năm (Từ 21/8/2017 đến 20/11/2017), 10,40%/năm (Từ 21/11/2017 đến 11/4/2018), lãi suất quá hạn là 15,60%/năm (Từ 12/4/2018) (Lãi suất được thay đổi 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Do khách hàng vi phạm hợp đồng, nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ nợ còn thiếu trong khế ước này sang nợ quá hạn ngày 12/4/2018);

+ Theo khế ước nhận nợ số 238741659 ngày 25/5/2017 của Hợp đồng cấp tín dụng số ANG.CN.170.110816 ngày 17/8/2016, số tiền giải ngân là 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, kinh doanh phân bón, thuốc bảo vệ thực vật. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn là 9,70%/năm (Từ 20/5/2017 đến 25/8/2017), 10,40%/năm (Từ 26/8/2017 đến 11/4/2018), lãi suất quá hạn là 15,60%/năm (Từ 12/4/2018) (Lãi suất được thay đổi 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Do khách hàng vi phạm hợp đồng, nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ nợ còn thiếu trong khế ước này sang nợ quá hạn ngày 12/4/2018).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 16/4/2018 ông Th, bà L đã trả vốn 930.000.000 đồng, lãi suất 322.481.886 và lãi phạt 1.613.163, tổng cộng 1.254.095.049 đồng. Còn nợ vốn, lãi suất tổng cộng 6.066.920.045 đồng, mặc dù Ngân hàng có nhắc nhở ông Thành, bà L nhiều lần nhưng vẫn không thực hiện và số nợ này nay đã quá hạn. Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nói trên thì:

Ông Th, bà L có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ANG.BĐCN.337.190515 ngày 20/5/2015 với Ngân hàng tài sản thế chấp gồm:

+ Thửa đất số 58, tờ bản đồ 16, loại đất trồng lúa, diện tích 20.000 m^2. Đất tọa lạc tại ấp Tân Điền, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 02000 ngày 12/6/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L.

+ Thửa đất số 56, tờ bản đồ 16, loại đất trồng lúa, diện tích 30.000 m^2. Đất tọa lạc tại ấp Tân Điền, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 01072 ngày 25/7/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L.

+ Thửa đất số 145, tờ bản đồ 15, loại đất trồng lúa, diện tích 30.000 m^2. Đất tọa lạc tại ấp Hòa Lạc, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 07514 ngày 31/3/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L.

+ Thửa đất số 146, tờ bản đồ 15, loại đất trồng lúa, diện tích 30.000 m^2. Đất tọa lạc tại ấp Hòa lạc, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 07463 ngày 24/3/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị L.

+ Diện tích đất 12.600m^2, loại đất trồng lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: "H" 00840 ngày 26/7/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L.

Ông Nguyễn Khắc H, bà Trần Thị B có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số ANG.BĐCN.377.190515 ngày 20/5/2015 với Ngân hàng tài sản thế chấp là: Thửa đất số 146, tờ bản đồ 02, đất trồng lúa, diện tích 24.582m^2. Đất tọa lạc tại ấp Tân Điền, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: "H" 02366 ngày 30/10/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Khắc H, bà Trần Thị B.

Ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3 có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số ANG.BĐCN.373.190515 ngày 20/5/2015 với Ngân hàng tài sản thế chấp là: Thửa đất 57, tờ bản đồ số 16, đất trồng lúa, diện tích 30.000m^2. Đất tọa lạc tại ấp Hòa Lạc, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: "H" 02011 ngày 12/6/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3.

Ông Nguyễn Phú V có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số ANG.BĐCN.380.190515 ngày 20/5/2015 với Ngân hàng tài sản thế chấp là: Thửa đất 28, tờ bản đồ số 12, đất trồng lúa, diện tích 26.220m^2. Đất tọa lạc tại ấp Kênh 9, xã Kiến Bình,, huyện Kiên Lương, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: "H" 02235 ngày 10/10/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Phú V.

Ông Trần Văn Th1, bà Nguyễn Thị Lệ Th2 có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số ANG.BĐCN.352.190515 ngày 20/5/2015 với Ngân hàng tài sản thế chấp là:

+ Thửa đất 00155, 00417, tờ bản đồ số 01, đất trồng lúa, diện tích 40.754m^2. Đất tọa lạc tại ấp Tân Thạnh, xã Tân Phú, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang, *theo* giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H. 00985/mG ngày 31/7/2007 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cấp cho ông Trần Văn Th1, bà Nguyễn Thị Lệ Th2.

+ Thửa đất 299, 310, tờ bản đồ số 01, đất trồng lúa, diện tích 10.567m^2. Đất tọa lạc tại ấp Tân Thạnh, xã Tân Phú, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 01742 ngày 14/01/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cấp cho ông Trần Văn Th1, bà Nguyễn Thị Lệ Th2.

Ông Hà Văn Kh, bà Ngô Thị Bé B1 có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số ANG.BĐCN.363.190515 ngày 20/5/2015 với Ngân hàng tài sản thế chấp là:

+ Thửa đất 207, 208, tờ bản đồ số 102, đất trồng lúa, diện tích 2.668m^2. Đất tọa lạc tại ấp Kiến Bình 2, xã Kiến An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H. 04274/aB ngày 14/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hà Văn Kh, bà Ngô Thị Bé B1.

+ Thửa đất 236, tờ bản đồ số 102, đất trồng lúa, diện tích 1.496m^2. Đất tọa lạc tại ấp Kiến Bình 2, xã Kiến An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số: H. 04273/aB ngày 14/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hà Văn Kh, bà Ngô Thị Bé B1.

+ Thửa đất 231 tờ bản đồ số 102, đất trồng lúa, diện tích 1.340m^2. Đất tọa lạc tại ấp Kiến Bình 2, xã Kiến An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H. 04272/aB ngày 14/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hà Văn Kh, bà Ngô Thị Bé B1.

Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay, lãi còn nợ 6.066.920.045 đồng (tính đến ngày 16/4/2018), tiền lãi phát sinh kể từ ngày 17/4/2018 theo các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi ông Th, bà L thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng. Tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trong quá trình Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án thì phía ông Th, bà L trả được cho Ngân hàng vào ngày 17/5/2015 trả vốn là 305.000.000 đồng và ngày 29/5/2018 trả vốn là 540.000.000 đồng và Ngân hàng đã giải chấp cho ông Hà Văn Khoanh, bà Ngô Thị Bé B1 toàn bộ tài sản thế chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số ANG.BĐCN.363.190515 ngày 20/5/2015 với Ngân hàng tài sản giải chấp là:

+ Thửa đất 207, 208, tờ bản đồ số 102, đất trồng lúa, diện tích 2.668m^2. Đất tọa lạc tại ấp Kiến Bình 2, xã Kiến An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H. 04274/aB ngày 14/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hà Văn Kh, bà Ngô Thị Bé B1.

+ Thửa đất 236, tờ bản đồ số 102, đất trồng lúa, diện tích 1.496m^2. Đất tọa lạc tại ấp Kiến Bình 2, xã Kiến An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H. 04273/aB ngày 14/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hà Văn Kh, bà Ngô Thị Bé B1.

+ Thửa đất 231 tờ bản đồ số 102, đất trồng lúa, diện tích 1.340m^2. Đất tọa lạc tại ấp Kiến Bình 2, xã Kiến An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H. 04272/aB ngày 14/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hà Văn Kh, bà Ngô Thị Bé B1.

Ngân hàng đã giải chấp cho ông Th, bà L thửa đất số 146, tờ bản đồ 15, loại đất trồng lúa, diện tích 30.000 m^2. Đất tọa lạc tại ấp Hòa lạc, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 07463 ngày 24/3/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L.

Ngày 25/7/2018 ông Th, bà L đã trả cho Ngân hàng số tiền 1.530.000.000đ và Ngân hàng đã giải chấp tài sản thế chấp cho ông Trần Văn Thiện, bà Nguyễn Thị Lệ Thủy thửa đất 00155, 00417, tờ bản đồ số 01, đất trồng lúa, diện tích 40.754m^2. Đất tọa lạc tại ấp Tân Thạnh, xã Tân Phú, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H. 00985/mG ngày 31/7/2007 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cấp cho ông Trần Văn Th1, bà Nguyễn Thị Lệ Th2.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay, lãi còn nợ tổng cộng 3.984.900.994 đồng (tính đến ngày 14/9/2018), tiền lãi phát sinh kể từ ngày 15/9/2018 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại các khế ước nhận nợ của hợp đồng cấp tín dụng số ANG.CN.170.110816 ngày 17/8/2016 cho đến khi ông Thành, bà L thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng. Tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp tài sản như sau để đảm bảo cho việc thi hành án. Trường hợp ông Thành, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phía ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Khắc H, bà Trần Thị B, ông Trần Văn Th1, bà Nguyễn Thị Lệ Th2, ông Nguyễn Phú V, bà Lê Thị L1 giao tài sản đã thế chấp để Ngân hàng bán tài sản để thu hồi nợ theo các Hợp đồng thế chấp tài sản và tài sản thế chấp như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ANG.BĐCN.337.190515 ngày 20/5/2015 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L với Ngân hàng tài sản thế chấp gồm:

+ Thửa đất số 58, tờ bản đồ 16, loại đất trồng lúa, diện tích 20.000 m^2. Đất tọa lạc tại ấp Tân Điền, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 02000 ngày 12/6/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L.

+ Thửa đất số 56, tờ bản đồ 16, loại đất trồng lúa, diện tích 30.000 m^2. Đất tọa lạc tại ấp Tân Điền, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 01072 ngày 25/7/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L.

+ Thửa đất số 145, tờ bản đồ 15, loại đất trồng lúa, diện tích 30.000 m^2. Đất tọa lạc tại ấp Hòa Lạc, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 07514 ngày 31/3/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L.

+ Diện tích đất 12.600m^2, loại đất trồng lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: "H" 00840 ngày 26/7/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số ANG.BĐCN.377.190515 ngày 20/5/2015 được ký kết giữa ông Nguyễn Khắc Hiếu, bà Trần Thị B với Ngân hàng tài sản thế chấp là: Thửa đất số 146, tờ bản đồ 02, đất trồng lúa, diện tích 24.582m^2. Đất tọa lạc tại ấp Tân Điền, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: "H" 02366 ngày 30/10/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Khắc H, bà Trần Thị B.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số ANG.BĐCN.373.190515 ngày 20/5/2015 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3 với Ngân hàng tài sản thế chấp là: Thửa đất 57, tờ bản đồ số 16, đất trồng lúa, diện tích 30.000m^2. Đất tọa lạc tại ấp Hòa Lạc, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: "H" 02011 ngày 12/6/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số ANG.BĐCN.380.190515 ngày 20/5/2015 được ký kết giữa ông Nguyễn Phú Vĩnh với Ngân hàng tài sản thế chấp là: Thửa đất 28, tờ bản đồ số 12, đất trồng lúa, diện tích 26.220m^2. Đất tọa lạc tại ấp Kênh 9, xã Kiến Bình,, huyện Kiên Lương, tỉnh An Giang,

theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: "H" 02235 ngày 10/10/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Phú V.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số ANG.BĐCN.352.190515 ngày 20/5/2015 được ký kết giữa ông Trần Văn Thiện, bà Nguyễn Thị Lệ Thủy với Ngân hàng tài sản thế chấp là: Thửa đất 299, 310, tờ bản đồ số 01, đất trồng lúa, diện tích 10.567m^2. Đất tọa lạc tại ấp Tân Thạnh, xã Tân Phú, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 01742 ngày 14/01/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cấp cho ông Trần Văn Th1, bà Nguyễn Thị Lệ Th2**.**

Ngày 03/10/2018, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới nhận được Thông báo về việc sửa đổi, bổ sung Đơn khởi kiện số 71/KN-ACB.AG.18 ngày 23/4/2018, Công văn số 105/KN-ACB.AG.18 ngày 26/6/2018 và Công văn số 239/KN-ACB.AG.18 ngày 15/8/2018 của Ngân hàng với nội dung. Vào ngày 28/9/2018 ông Th, bà L đã trả cho Ngân hàng với số tiền 400.000.000đ và Ngân hàng đã giải chấp tài sản thế chấp cho ông Trần Văn Th1, bà Nguyễn Thị Lệ Th2 là 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01742 ngày 14/01/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cấp cho ông Trần Văn Th1, bà Nguyễn Thị Lệ Th2. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 01/10/2018 tổng cộng là 3.608.417.075đ (trong đó: Vốn gốc, lãi và lãi phạt) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại các khế ước nhận nợ của Hợp đồng tín dụng số ANG.CN.170.110816 ngày 17/8/2016, kể từ ngày 02/10/2018 đến ngày ông Th, bà L trả dứt nợ.

Tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ANG.BĐCN.337.190515 ngày 20/5/2015 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị L; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số ANG.BĐCN.377.190515 ngày 20/5/2015 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Khắc Hiếu, bà Trần Thị B; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số ANG.BĐCN.373.190515 ngày 20/5/2015 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số ANG.BĐCN.380.190515 ngày 20/5/2015 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú V để đảm bảo cho việc thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay, ông T đại diện Ngân hàng yêu cầu ông Th, bà L trả vốn gốc 2.895.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 377.832.610 đồng, lãi suất quá hạn 395.811.270, lãi phạt 9.353.706 đồng (tính đến ngày 26/11/2018) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại các Khế ước nhận nợ của Hợp đồng tín dụng số ANG.CN.170.110816 ngày 17/8/2016 trên vốn gốc 2.895.000.000 đồng từ ngày 27/11/2018 cho đến khi ông Th, bà L thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng. Yêu cầu tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên để đảm bảo cho việc thi hành án thu hồi nợ của Ngân hàng.

Bị đơn bà Trần Thị L trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của đại diện Ngân hàng về việc vợ chồng bà có vay tiền và hiện còn nợ Ngân hàng vốn, lãi và lãi phạt tổng cộng 3.984.900.994 đồng (tính đến ngày 14/9/2018) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 15/9/2018 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại các khế ước nhận nợ của hợp đồng cấp tín dụng số ANG.CN.170.110816 ngày 17/8/2016 cho đến khi ông, bà thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng. Đồng ý tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số ANG.BĐCN.337.190515 ngày 20/5/2015 được ký kết giữa ông, bà với Ngân hàng tài sản thế chấp gồm:

+ 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 02000 ngày 12/6/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L.

+ 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 01072 ngày 25/7/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Thành, bà Trần Thị L.

+ 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 07514 ngày 31/3/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L.

+ 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 00840 ngày 26/7/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L.

Trường hợp vợ chồng ông, bà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông, bà, đồng ý giao tài sản đã thế chấp như trên để Ngân hàng bán thu hồi nợ đã vay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B có ý kiến trình bày: Bà là em ruột của bà L, ông Nguyễn Khắc H là chồng bà. Bà không nhớ thời gian nào, ông Th, bà L có vay tiền của Ngân hàng A, số tiền bao nhiêu bà không biết, vợ chồng bà có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số "H" 02366, diện tích 24.582m^2, thửa đất số 146, tờ bản đồ 02 do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo tiền vay cho bà L, ông Th. Tuy nhiên, phần diện tích 24.582m^2 đã thế chấp cho Ngân hàng là của ông Th, bà L, bà chỉ đứng tên dùm. Hiện nay, phần đất này ông Th, bà L vẫn đang quản lý, sử dụng và bà chỉ là người trông coi đất cho ông Th, bà L. Nay đối với vụ tranh chấp giữa Ngân hàng và ông Th, bà L bà không có ý kiến hay yêu cầu gì mà tùy ông Th, bà L quyết định.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Khắc H, bà Trần Thị B, ông Nguyễn Phú V, bà Lê Thị L1 được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án và triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt không lý do nên không ghi nhận được ý kiến và không hòa giải được.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng. Về ý kiến giải quyết: Theo ông La Minh Tâm, đại diện Ngân hàng thương mại Cổ phần A trình bày: Ngày 17/8/2016, giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L, ký hợp đồng tín dụng vay 6.600.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ 17/8/2016 đến ngày 17/8/2017), lãi suất 9,7%/năm, lãi suất quá hạn là 15,6%/năm. Tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02000 ngày 12/6/2006 của UBND huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, cấp cho ông Th, bà L; Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CH01072 ngày 25/7/2014 của UBND huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, cấp cho ông Th, bà L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07514 ngày 31/3/2009 của UBND huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, cấp cho ông Th, bà L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07463 ngày 24/3/2009 của UBND huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, cấp cho ông Th, bà L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00840 ngày 26/7/2005 của UBND huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, cấp cho ông Th, bà L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02366 ngày 30/10/2006 của UBND huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, cấp cho ông H, bà B; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01742 ngày 14/01/2011 của UBND huyện Châu Thành, An Giang, cấp cho ông Th1, bà Th2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00985/mG ngày 31/7/2007 của UBND huyện Châu Thành, An Giang, cấp cho ông Th1, bà Th2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04274aB ngày 14/4/2009 của UBND huyện Chợ Mới, An Giang, cấp cho ông Kh, bà B1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01273aB ngày 14/4/2009 của UBND huyện Chợ Mới, An Giang, cấp cho ông Kh, bà B1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04272aB ngày 14/4/2009 của UBND huyện Chợ Mới, An Giang, cấp cho ông Kh, bà B1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02235 ngày 10/10/2006 của UBND huyện Kiên lương, Kiên Giang, cấp cho ông Vĩnh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02011 ngày 12/6/2006 của UBND huyện Kiên lương, Kiên Giang, cấp cho ông T2, bà T3.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Th, bà L trả được cho Ngân hàng tổng cộng 3.705.000.000 đồng và Ngân hàng đã giải chấp cho ông Hà Văn Kh, bà Ngô Thị Bé B1, ông Trần Văn Th1, bà Nguyễn Thị Lệ Th2 toàn bộ tài sản thế chấp và giải chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07463 ngày 24/3/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L. Nay, Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn 2.895.000.000 đồng, lãi suất tính đến ngày 26/11/2018 là 377.832.610 đồng, lãi quá hạn là 395.811.270 đồng, tổng cộng 3.677.997.586 đồng và tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho việc thi hành án. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là phù hợp khoản 2 Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

Phía bà L đồng ý tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng và duy trì các hợp đồng thế chấp đã ký kết. Riêng, ông Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản ghi nhận ý kiến.

Xét thấy, hợp đồng tín dụng số ANG.CN.170.11086 ngày 17/8/2016, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu với ông Th, bà L được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận nên công nhận hợp đồng tín dụng ngày 17/8/2016. Do ông Th, bà L vi phạm nghĩa vụ, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả vốn và lãi 3.677.997.586 đồng là phù hợp Điều 471, 474, 476, 715 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 297 Luật thương mại năm 2005.

Hợp đồng tín dụng được đảm bảo bằng các hợp đồng hợp đồng thế chấp bất động sản với người thứ ba và được giao kết trên cơ sở tự nguyện, có công chứng tại Văn phòng Công chứng Rạch Giá và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Kiên Lương nên Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 56, 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Đối với các ông, bà B, H, Th, T2, T3 và V, đã được Tòa án thông báo thụ lý bổ sung vụ án và triệu tập với tư cách bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, nhưng các ông, bà vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản trình bày ý kiến, nên không có cơ sở xem xét đến quyền lợi của các ông, bà trong vụ án này. Riêng, bà L1 (vợ ông V) không trực tiếp ký kết hợp đồng với Ngân hàng và không có ý kiến đối với vụ án nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của bà L1.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 297, 300, 301 Luật thương mại năm 2005, Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 56, 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, xem xét quyết định.

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] Ngân hàng thương mại cổ phần A khởi kiện ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L. Ông Th, bà L có nơi cư trú tại ấp B1, xã A, huyện C, tỉnh An Giang, đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý vụ án kinh doanh thương mại là phù hợp với Điều 30, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Khắc H, bà Trần Thị B, ông Nguyễn Phú V, bà Lê Thị L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 để tham gia phiên tòa nhưng những người này vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, ông T1 đại diện Ngân hàng yêu cầu ông Th, bà L trả vốn gốc 2.895.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 377.832.610 đồng, lãi suất quá hạn 395.811.270, lãi phạt 9.353.706 đồng (tính đến ngày 26/11/2018) và tiền lãi phát sinh trên vốn gốc 2.895.000.000 đồng từ ngày 27/11/2018 theo mức lãi suất thỏa thuận tại các khế ước nhận nợ của Hợp đồng tín dụng số ANG.CN.170.110816 ngày 17/8/2016 cho đến khi ông Th, bà L thanh toán dứt nợ. Xét thấy, việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện Ngân hàng.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số ANG.CN.761.190515, Hợp đồng tổng mức cấp tín dụng số ANG.CN.776.190515 ngày 20/5/2015, Hợp đồng cấp tín dụng số ANG.CN.170.110816 ngày 17/8/2016 được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, hình thức và

nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái với đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng tín dụng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Căn cứ theo hợp đồng tín dụng đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015. Trong quá trình thực hiện hợp đồng phía ông Th, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn cho Ngân hàng để phát sinh nợ quá hạn là vi phạm nghĩa vụ của người vay theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện ông Th, bà L yêu cầu thanh toán nợ theo các khế ước nhận nợ của Hợp đồng với số tiền vốn còn nợ 2.895.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 377.832.610 đồng, lãi suất quá hạn 395.811.270, lãi phạt 9.353.706 đồng (tính đến ngày 26/11/2018) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 280, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015, Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010, xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[5] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn có yêu cầu bên vay ông Th, bà L tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên nợ gốc 2.895.000.000 đồng từ ngày 27/11/2018 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại các khế ước nhận nợ của Hợp đồng tín dụng số ANG.CN.170.110816 ngày 17/8/2016 cho đến khi ông Thành, bà L thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy, theo hợp đồng tín dụng có thỏa thuận mức lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn và lãi phạt. Do ông Th, bà L vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Th, bà L thanh toán xong khoản nợ gốc là phù hợp với Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

[6] Đối với Hợp đồng thế chấp số ANG.BĐCN.337.190515 ngày 20/5/2015 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị L và các Hợp đồng thế chấp số ANG.BĐCN.377.190515 ngày 20/5/2015 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Khắc H, bà Trần Thị B; Hợp đồng thế chấp số ANG.BĐCN.373.190515 ngày 20/5/2015 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3; Hợp đồng thế chấp số ANG.BĐCN.380.190515 ngày 20/5/2015 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú V. Hội đồng xét xử xét thấy, các hợp đồng thế chấp trên được ký kết với Ngân hàng nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Th, bà L với Ngân hàng. Các hợp đồng này ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, hợp đồng có công chứng và được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật nên Hợp đồng thế chấp trên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành theo Điều 319 Bộ luật dân sự 2015. Trong quá trình giải quyết, ông Th, ông H, bà B, ông T2, bà T3 và ông V không có ý kiến gì và cũng không có ý kiến phản đối về việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng đã ký kết. Do đó, khi ông Th, bà L không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là phù hợp Điều 320, Điều 323 Bộ luật dân sự 2015.

[7] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L1. Hội đồng xét xử xét thấy, theo giấy xác nhận ngày 20/5/2015 của Ủy ban nhân dân xã Kiến Thành, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang thì ông V và bà L1 đăng ký kết hôn vào ngày 17/4/2012. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ANG.BĐCN.380.190515 ngày 20/5/2015 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú V để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của ông Th, bà L với Ngân hàng thì phía bà L1 không cùng ông V thực hiện giao dịch. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H" 02235 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, ngày 10/10/2006 cấp cho ông V. Do đó, có cơ sở xác định đây là tài sản của ông V có trước khi kết hôn với bà L1. Bên cạnh đó, phía Ngân hàng cũng không yêu cầu bà L1 cùng với ông V có trách nhiệm trong vụ kiện này và bà L1 cũng không có ý kiến gì đối với tài sản của ông V đã thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho số tiền vay của ông Th, bà L. Do đó, Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết đối với bà L1.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hà Văn Kh, bà Ngô Thị Bé B1, ông Trần Văn Th1, bà Nguyễn Thị Lệ Th2. Hội đồng xét xử xét thấy, theo đơn khởi kiện ngày 23/4/2018 thì phía nguyên đơn yêu cầu những người này tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số ANG.BĐCN.363.190515 ngày 20/5/2015 giữa Ngân hàng với ông Kh, bà B1; tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số ANG.BĐCN.352.190515 ngày 20/5/2015 giữa Ngân hàng với ông Th, bà Th để bảo đảm số tiền vay cho ông Th, bà L, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn ông Th, bà L đã thanh toán số tiền vay theo các khế ước nhận nợ mà ông Kh, bà B1, ông Th1, bà Th2 đã dùng tài sản của mình để bảo đảm cho ông Th, bà L và phía nguyên đơn đã giải chấp các tài sản thế chấp cho ông Kh, bà B1, ông Th1, bà Th2 và Ngân hàng không yêu cầu những người này có trách nhiệm đối với số tiền vay của ông Th, bà L trong vụ kiện này. Do những người này không còn liên quan trong vụ án nên Tòa án đã ra thông báo về việc những người này không còn tham gia tố tụng trong vụ án. Do đó, tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết đối với ông Kh, bà B1, ông Th1, bà Th2 là phù hợp với quy định pháp luật.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B. Quá trình giải quyết bà B không có ý kiến hay yêu cầu gì mà tùy ông Th, bà L quyết định. Do đó, Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết đối với quyền lợi của bà B.

Đối với ông Th, ông H, ông T2, bà T3 và ông V đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án và triệu tập với tư cách bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nhưng các ông, bà vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản trình bày ý kiến, nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét quyền lợi của những người này.

[8] Từ những phân tích trên, có cơ sở buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền vốn 2.895.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 377.832.610 đồng, lãi suất quá hạn 395.811.270, lãi phạt 9.353.706 đồng (tính đến ngày 26/11/2018), tổng cộng 3.677.997.586 đồng và buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị L phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các khế ước nhận nợ của Hợp đồng tín dụng số ANG.CN.170.110816 ngày 17/8/2016 cho đến khi ông Th, bà L thanh toán dứt nợ.

[9] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Th, bà L phải chịu án phí theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự

2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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

Áp dụng: - Các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 280, Điều 319, Điều 320, Điều 323; Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

- 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A đối với ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị L.

Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền vốn 2.895.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 377.832.610 đồng, lãi suất quá hạn 395.811.270, lãi phạt 9.353.706 đồng (tính đến ngày 26/11/2018). Tổng cộng 3.677.997.586 (Ba tỉ, sáu trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi bảy nghìn, năm trăm tám mươi sáu) đồng.

Kể từ ngày 27/11/2018 ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các khế ước nhận nợ của Hợp đồng tín dụng số ANG.CN.170.110816 ngày 17/8/2016 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 thương mại cổ phần A thì lãi suất mà ông Th, bà L vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần A 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 thương mại cổ phần A.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L không thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần A, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 20.000m^2, thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Hòa Lạc, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 945255, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: "H" 02000 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/6/2006 cho bà Trần Thị L;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 30.000m^2, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Tân Điền, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 350453, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: "CH" 01072 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/7/2014 cho bà Trần Thị L;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 30.000m^2, thửa đất số 145, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp Hòa Lạc, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 872685, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: H 07514 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 31/3/2009 cho bà Trần Thị L;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 12.600m^2, thửa đất số , tờ bản đồ số 00, tọa lạc ấp Hòa Lạc, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 781909, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: "H" 00840 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 26/7/2005 cho ông Nguyễn Văn Th;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 24.582m^2, thửa đất số 146, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp Tân Điền, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 958306, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: "H" 02366 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 30/10/2006 cho bà Trần Thị B;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 40.000m^2, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Hòa Lạc, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 945258, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: "H" 02011 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/6/2006 cho ông Nguyễn Văn T2;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 26.220m^2, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Kênh 9, xã Kiên Bình, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 861287, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: "H" 02235 do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 10/10/2006 cho ông Nguyễn Phú V để thu hồi nợ.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: 105.559.951 (Một trăm lẻ năm triệu, năm trăm năm mươi chín nghìn, chín trăm năm mươi mốt) đồng, ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L phải chịu.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.033.000 (Năm mươi bảy triệu, không trăm ba mươi ba nghìn) đồng cho Ngân hàng thương mại cổ phần A, theo biên lai thu số 0019690 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới cấp ngày 25/5/2018.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án tống đạt hợp lệ.

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 thoả 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./.

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

Nguyễn Anh Thư

Nơi nhận**:**
-TAND tỉnh An Giang;
-VKSND huyện Chợ Mới;
-Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
-Các đương sự;
-Lưu.