TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG TỈNH VĨNH LONG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 138/2024/DS-ST
Ngày : 12-9-2024
"V/v *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa:Bà Đoàn Thị Kim Yến

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Cường

2. Bà Nguyễn Thị Lan Phương

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Bùi Thị Bé Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Yến Nhi – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 115/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2024, về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 177/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (Ngân hàng A1)**; trụ sở: Số nhà D, đường N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P - Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L – Phó Giám đốc Phòng quản lý nợ (theo văn bản ủy quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022)

Ông L ủy quyền lại cho: Ông Mai Nhật A - Chức vụ: Nhân viên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á – Chi nhánh V; địa chỉ liên lạc: Số C, đường H, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Giấy ủy quyền số 171/UQ-QLN.24 ngày 02/02/2024) (có mặt)

* *Bị đơn:* Ông **Hoàng Văn T**, sinh năm 1985; nơi cư trú: Số F, Khóm E, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/02/2024 và trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (gọi tắt Ngân hàng A1) do người đại diện theo ủy quyền ông Mai Nhật A trình bày:*

1. Hợp đồng cấp tín dụng và thẻ tín dụng:

- *Hợp đồng cấp tín dụng:*

Ngày 17/10/2022, Ngân hàng A1 ký Hợp đồng cấp tín dụng số VIL.CN.2778.131022 kèm: Khế ước nhận nợ số: VIL.CN.2778.131022/01, số tài khoản: 375636249 và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: VIL.CN.2777.131022 cho ông Hoàng Văn T vay số tiền là 2.100.000.000đồng (hai tỷ một trăm triệu đồng); mục đích vay: Mua nhà đất tại địa chỉ thửa đất số 284, tờ bản đồ số 33, Khóm F, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; thời hạn cho vay: 180 tháng (kể từ ngày 18/10/2022 đến ngày 17/10/2037); lãi suất trong hạn 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm; lãi suất cho vay được cố định trong thời hạn 03 tháng; lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần; ngày trả nợ là ngày 25 hàng tháng; ngày trả vốn và lãi đầu tiên là ngày 25/10/2022; (năm năm đầu kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay: Lãi suất (%/năm) = lãi suất cơ sở + 5,55%/năm; ông T được giải ngân vào ngày 17/10/2022;

Ngày 22/6/2023, Ngân hàng A1 ký kết với ông Hoàng Văn Trường Hợp đ sửa đổi, bổ sung số VIL.CN.2778.131022/SĐBS-01, cụ thể: Ngân hàng A1 đồng ý cho bên được cấp tín dụng ngưng trả nợ gốc từ kỳ thanh toán tháng 06/2023 đến tháng 05/2024 được gia hạn thêm 12 tháng kể từ ngày đến hạn; Ngân hàng A1 đồng ý cho bên được cấp tín dụng trả nợ lãi của kỳ thanh toán tháng 6/2023 đến tháng 5/2024 như sau: Thanh toán tối thiểu 40% số nợ lãi phát sinh hàng tháng. Đối với 60% số nợ lãi phát sinh còn lại được gia hạn thêm 12 tháng kể từ ngày đến hạn; từ kỳ thanh toán tháng 06/2024 đến kỳ thanh toán cuối cùng của khoản vay: Bên được cấp tín dụng tiếp tục thực hiện theo hợp đồng tín dụng và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung đã ký kết với Ngân hàng A1. Nợ gốc phải trả hàng tháng, cụ thể: Năm thứ 1 trả: 2.430.000đồng/tháng; năm thứ 2 trả: 2.916.000đồng/tháng; năm thứ 3 trả: 3.499.000đồng/tháng; năm thứ 4 trả: 4.198.000đồng/tháng; năm thứ 5 trả: 5.038.000đồng/tháng; năm thứ 6 trả: 6.046.000đồng/tháng; năm thứ 7 trả: 7.255.000đồng/tháng; năm thứ 8 trả: 8.705.000đồng/tháng; năm thứ 9 trả: 10.446.000đồng/tháng; năm thứ 10 trả: 12.536.000đồng/tháng; năm thứ 11 trả: 15.043.000đồng/tháng; năm thứ 12 trả: 18.051.000đồng/tháng; năm thứ 13 trả: 21.661.000đồng/tháng; năm thứ 14 trả: 25.993.000đồng/tháng; năm thứ 15 trả: 31.192.000đồng/tháng; kỳ trả nợ cuối cùng: 31.084.000đồng/tháng;

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng cấp tín dụng, ông T vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng A1 đã nhiều lần liên hệ ông T cùng tìm phương hướng giải quyết các khoản nợ vay nhưng ông T không có phương hướng và không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ. Ngày 26/12/2023, Ngân hàng A1 chuyển khoản nợ sang nợ quá hạn và thu hồi nợ trước hạn.

- *Thẻ tín dụng:*

Ngân hàng A1 còn ký kết với ông Hoàng Văn T tại giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 18/10/2022, kèm bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của Ngân hàng A1 để cấp thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng thẻ là

20.000.000đồng; ông T được cấp thẻ tín dụng loại thẻ JCB Gold số thẻ tín dụng 3567950001367049, thời hạn thẻ đến tháng 10/2025, lãi suất trong hạn 28%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; lãi suất áp dụng được công bố theo biểu phí trong từng thời kỳ, mục đích vay để tiêu dùng cá nhân, hình thức trả lãi và số tiền vay mỗi tháng vào ngày 20 dương lịch hàng tháng;

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng thẻ: Ông T đã giao dịch với tổng số tiền là 18.000.000đồng. Trong quá trình sử dụng thẻ, ông T không thực hiện đúng nghĩa vụ sử dụng thẻ, Ngân hàng A1 đã nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng ông T vẫn không có thiện khắc phục. Do ông T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngày 20/12/2023, Ngân hàng A1 đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ và chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn tính đến ngày 21/12/2023, ông T còn nợ 17.097.832đồng (trong đó nợ gốc là 14.356.249đồng; nợ lãi thẻ 2.741.583đồng).

2. Hợp đồng thế chấp và tài sản thế chấp:

Để bảo đảm cho khoản tiền vay ông T có ký thế chấp cho Ngân hàng A1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VIL.BĐCN.270.131022 ngày 17/10/2022, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Vĩnh Long, số công chứng 13149; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Vĩnh Long ngày 17/10/2022, tài sản thể chấp gồm: Thửa đất số 284, tờ bản đồ số 33, diện tích 219,9m^2, đất tọa lạc tại Khóm F, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 907214, số vào sổ cấp GCN: CS15981 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 31/01/2019; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V cấp cho ông Hoàng Văn T (đứng tên mặt 3) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 12/10/2022.

Ngân hàng yêu cầu khởi kiện:

- Ngân hàng A1 yêu cầu ông Hoàng Văn T trả Ngân hàng A1 tổng số tiền tính đến ngày 31/01/2024 là 2.258.699.807đồng (trong đó nợ gốc là 2.080.560.000đồng, lãi trong hạn là 151.278.652đồng, lãi quá hạn là 25.586.613đồng, lãi phạt lãi chậm trả lãi 1.274.542đồng) và toàn bộ phần lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng và dư nợ thẻ tín dụng đã ký tính từ ngày 01/02/2024 cho đến khi ông T thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng A1;

- Ngân hàng A1 yêu cầu ông T trả Ngân hàng A1 tổng số tiền dư nợ thẻ tính đến ngày 31/01/2024 là 17.775.132đồng (trong đó nợ gốc là 14.356.249đồng, tiền lãi quá hạn 3.418.883đồng) và toàn bộ phần lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 18/12/2022, kèm bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của Ngân hàng A1 tính từ ngày 01/02/2024 cho đến khi ông T thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng A1.

Trong trường hợp, ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng A1 sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: VIL.BĐCN.270.131022 ngày 17/10/2022, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Vĩnh Long, số công chứng 13149; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Vĩnh Long ngày 17/10/2022;

Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn đã nộp các tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện gồm: Hợp đồng cấp tín dụng số VIL.CN.2778.131022 kèm: Khế ước nhận nợ số: VIL.CN.2778.131022/01, số tài khoản: 375636249 và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: VIL.CN.2777.131022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số VIL.CN.2778.131022/SĐBS-01 ngày 22/6/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: VIL.BĐCN.270.131022 ngày 17/10/2022; phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/10/2022; giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 18/12/2022, kèm bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của Ngân hàng A1; bảng kê tính lãi của khách hàng đến ngày 12/9/2024. Ngoài ra, còn có các tài liệu, chứng cứ cần thiết khác đảm bảo thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật để giải quyết vụ án.

** Bị đơn ông Hoàng Văn T:*

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tống đạt, niêm yết Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử; Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải đúng theo trình tự thủ tục tố tụng. Tòa án không nhận được văn bản trình bày ý kiến của ông Hoàng Văn T gửi Tòa án nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng ông T không cung cấp chứng cứ và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Nguyên đơn, bị đơn không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì thêm.

** Ông Mai Nhật A đại diện nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á trình bày:*

Ngân hàng đã nhận được Quyết định số: 557/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 và Thông báo yêu cầu cung cấp ý kiến về việc ông Hoàng Văn T bị ảnh hưởng thu hồi một phần đất thuộc thửa 284, tờ bản đồ số 33, loại đất ở tại đô thị, diện tích thu hồi là 60m² và ông Hoàng Văn T đã nhận giá trị bồi thường diện tích đất bị thu hồi với số tiền 658.800.000đồng, nay Ngân hàng A1 không có ý kiến, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn Ngân hàng A1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Ngân hàng A1 yêu cầu ông Hoàng Văn T trả Ngân hàng A1 tổng số tiền tính đến ngày 12/9/2024 là 2.569.590.440đồng (trong đó, nợ gốc là 2.097.657.832đồng, lãi trong hạn là 151.278.652đồng, lãi quá hạn là 304.123.086đồng, lãi phạt lãi chậm trả lãi 16.530.870đồng), cụ thể:

+ Hợp đồng cấp tín dụng, ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ và thu hồi nợ trước hạn, ngày 26/12/2023 Ngân hàng A1 chuyển khoản nợ sang nợ quá hạn, tính đến ngày 12/9/2024, ông T còn phải thanh toán cho Ngân hàng A1 số tiền là 2.548.098.416đồng (trong đó nợ gốc là 2.080.560.000đồng; nợ lãi nợ trong hạn là 151.278.652đồng; lãi quá hạn là 299.728.894đồng; lãi suất phạt chậm trả lãi là 16.530.870đồng);

+ Khoản dư nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 12/9/2024, ông T còn phải thanh toán cho Ngân hàng A1 số tiền là 21.492.024đồng (trong đó nợ gốc là 14.356.249đồng; dư nợ lãi thẻ 2.741.583đồng; nợ lãi quá hạn là 4.394.192đồng)

Ngân hàng yêu cầu tiếp tục trả toàn bộ phần lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung đã ký và khoản dư nợ thẻ tín dụng JCB Gold từ ngày 13/9/2024 cho đến khi ông T thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng A1; trong trường hợp, ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng A1 sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm thế chấp để thu hồi nợ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Bị đơn ông Hoàng Văn T vắng mặt tại phiên tòa.*

** Quan điểm của Kiểm sát viên:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử Thẩm phán tuân thủ đúng trình tự thủ tục tố tụng, đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử; tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đảm bảo thời hạn giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ, xác nhận diện tích đất bị quy hoạch, thu hồi đất, loại đất và tài sản nằm trên diện tích đất bị thu hồi và Ngân hàng A1 không có ý kiến đối với diện tích đất bị biến động bị thu hồi và rút lại yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với phần diện tích đất bị thu hồi một phần thửa đất 284. Nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản theo quy định pháp luật, là có cơ sở chấp nhận, trừ đi diện tích đất bị thu hồi 60m^2.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 317 318, 319, 320, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 26 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Hoàng Văn T trả Ngân hàng A1 tổng số tiền tính đến ngày 12/9/2024 là 2.569.590.440đồng; Ngân hàng A1 được tiếp tục tính lãi phát sinh tại Hợp đồng cấp tín dụng và khoản dư nợ thẻ tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ; nếu ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ

thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ; trừ đi diện tích 60m^2 loại đất ở tại đô thị theo quyết định thu hồi.

Về án phí: Buộc ông T chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác (xem xét, thẩm định tại chỗ).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng A1 khởi kiện bị đơn ông Hoàng Văn T về tranh chấp hợp đồng vay tài sản, xác định quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm; bị đơn có địa chỉ nơi cư trú tại thành phố V; Ngân hàng A1 yêu cầu ông T trả cho Ngân hàng A1 số tiền là 2.569.590.440đồng. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long;

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn không tham gia quá trình tiến hành tố tụng tại Tòa án, không cung cấp văn bản phản đối tình tiết, sự kiện do nguyên đơn đưa ra.

Do đó, Tòa án xem xét tài liệu, chứng cứ do người khởi kiện giao nộp và tài liệu do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 91, 94, 96 và Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn ông T theo thủ tục tố tụng trong vụ án đảm bảo theo quy định tại Điều 35, 36, 39, 186, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Sau khi xem xét đánh giá chứng cứ hợp đồng, cụ thể:

Việc xác lập hợp đồng giữa Ngân hàng A1 với ông T là có thật, thể hiện tại Hợp đồng cấp tín dụng số VIL.CN.2778.131022 kèm: Khế ước nhận nợ số: VIL.CN.2778.131022/01, số tài khoản: 375636249 và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: VIL.CN.2777.131022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số VIL.CN.2778.131022/SĐBS-01, ông T đã nhận đủ 2.100.000.000đồng (hai tỷ một trăm triệu đồng) và dư nợ tại thẻ tín dụng JCB Gold theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 18/12/2022;

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VIL.BĐCN.270.131022 ngày 17/10/2022, Hợp đồng thế chấp tài sản được Ngân hàng A1 đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ và xem xét đánh giá chứng cứ: Tòa án kết hợp cơ quan chuyên môn tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp ngày 16/7/2024; công văn số 2264/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 03/5/2024, kèm hồ sơ cấp giấy thửa 284; công văn số 4092/UBND-NC ngày 19/8/2024; công văn phúc

đáp số: 493/TTPTQĐ ngày 08/8/2024 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố V, kèm tài liệu chứng cứ xác định thông tin diện tích đất bị thu hồi, cụ thể: "Ủy ban nhân dân thành phố V đã ban hành Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Đường dân sinh tuyến dân cư Cổ Chiên P, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long theo Quyết định số: 557/QĐ-UBND ngày 30/01/2024. Ông Hoàng Văn T bị ảnh hưởng thu hồi một phần đất thuộc thửa 284, tờ bản đồ số 33, loại đất ở tại đô thị, diện tích thu hồi là 60m² và ông Hoàng Văn T đã nhận giá trị bồi thường diện tích đất bị thu hồi với số tiền 658.800.000đồng"; Tòa án đã thông báo cho Ngân hàng biết nhưng Ngân hàng A1 không có ý kiến về việc xem xét về diện tích đất thu hồi và số tiền bồi hoàn ông T đã nhận.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định giao dịch vay tiền và đăng ký thế chấp tài sản giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (địa điểm giao dịch Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á - Chi nhánh V) với ông T là sự thỏa thuận giữa các bên được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật, là phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320 Bộ luật Dân sự nên xác định Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật; tuy nhiên, diện tích đất tại hợp đồng thế chấp sẽ bị trừ đi diện tích 60m^2 theo quyết định thu hồi và số tiền bồi hoàn ông T đã nhận trong vụ án.

[2.2] Về nợ gốc:

Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng và giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng đã ký giữa Ngân hàng A1 với ông Hoàng Văn T, thể hiện số tiền nợ gốc là 2.097.657.832đồng là có thật. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo cho bị đơn biết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A1 và các thủ tục tố tụng hợp lệ theo quy định tại khoản 5 Điều 177, Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng ông T vẫn vắng mặt. Do đó, Ngân hàng A1 yêu cầu bị đơn trả tiền gốc trên là có cơ sở chấp nhận, phù hợp Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Về nợ lãi: Căn cứ Hợp đồng hai bên có thỏa thuận lãi suất, xét thấy sự thỏa thuận mức lãi của các đương sự không phụ thuộc vào Bộ luật Dân sự mà được điều chỉnh theo Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017), hai bên thỏa thuận lãi suất là tự nguyện nên căn cứ các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng và khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn ông T trả nợ lãi và tiền lãi phát sinh từ ngày vi phạm hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm (12/9/2024) theo mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng không vượt lãi suất được pháp luật quy định. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy là có cơ sở chấp nhận toàn bộ tiền lãi Ngân hàng A1 yêu cầu.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

[3.1] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A1, được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nên căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án

phí và lệ phí Tòa án; buộc bị đơn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải nộp án phí nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ các Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 300.000đồng, quá trình giải quyết nguyên đơn nộp tạm ứng để thực chi xong nên bị đơn có nghĩa vụ nộp để hoàn trả cho nguyên đơn.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 158, 186, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 463, 465, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94, 95, 96, 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017); khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á.

Buộc bị đơn ông Hoàng Văn T có nghĩa vụ trả nguyên đơn Ngân hàng A1 tổng số tiền tính đến ngày 12/9/2024 là 2.569.590.440đồng (trong đó nợ gốc là 2.097.657.832đồng, nợ lãi trong hạn là 151.278.652đồng, lãi quá hạn là 304.123.086đồng, lãi phạt lãi là 16.530.870đồng), cụ thể:

+ Buộc ông Hoàng Văn T có nghĩa vụ trả Ngân hàng A1 tổng số tiền tính đến ngày 12/9/2024 là 2.548.098.416đồng (trong đó nợ gốc là 2.080.560.000đồng; nợ lãi trong hạn là 151.278.652đồng; lãi quá hạn là 299.728.894đồng; lãi phạt lãi là 16.530.870đồng) và toàn bộ phần lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số VIL.CN.2778.131022, ngày 17/10/2022, kèm: Khế ước nhận nợ số: VIL.CN.2778.131022/01, số tài khoản: 375636249 và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: VIL.CN.2777.131022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số VIL.CN.2778.131022/SĐBS-01, ngày 22/6/2023, từ ngày 13/9/2024 cho đến khi ông T thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng A1;

+ Buộc ông Hoàng Văn T có nghĩa vụ trả Ngân hàng A1 tổng số tiền tính đến ngày 12/9/2024 là 21.492.024đồng (trong đó nợ gốc là 14.356.249đồng; nợ lãi nợ thẻ 2.741.583đồng; nợ lãi quá hạn là 4.394.192đồng); kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (13/9/2024) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi

hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền dư nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 18/12/2022 (thẻ tín dụng loại thẻ JCB Gold số thẻ: 3756366249) đến khi ông T trả hết nợ;

Trong trường hợp, ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng A1 sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: VIL.BĐCN.270.131022 ngày 17/10/2022 đối với tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 284, tờ bản đồ số 33, diện tích 219,9m^2 tọa lạc tại Khóm F, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do ông Hoàng Văn T đứng tên mặt 3 quyền sử dụng đất và trang bổ sung giấy chứng nhận nhưng (trừ đi diện tích đã thu hồi 60m^2 theo Quyết định số: 557/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố V) để thanh toán nợ vay.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Buộc ông Hoàng Văn T chịu án phí dân sự sơ thẩm là 83.392.000đồng (tám mươi ba triệu ba trăm chín mươi hai nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông Hoàng Văn T nộp 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền này được trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á.

Hoàn trả nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền 38.765.000đồng (ba mươi tám triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số N^0 0006661 ngày 07/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a 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.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt, niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- THADS TPVL;
- VKSND TPVL;
- TAND tỉnh VL;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Kim Yến