

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MANG THÍT
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 08/2022/KDTM-ST

Ngày: 23-9-2022

Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MANG THÍT, TỈNH VĨNH LONG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Tám

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thùy Kha

Bà Trần Thị Mỹ Trang

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hoàng Cúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mang Thít.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít: Ông Huỳnh Hữu Tài - Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mang Thít xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 11/2021/TLST- KDTM ngày 14 tháng 10 năm 2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Ngân hàng A.

Trụ sở: Số 2, LH, phường TC, quận BD, Tp. Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: ông Dương Kiện T – Giám đốc Ngân hàng A- Chi nhánh huyện M, tỉnh Vĩnh Long

Theo văn bản ủy quyền số 2965/QĐ – NHNo- PC, ngày 27/12/2019.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: bà Ngô Thị Kim P – Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch AP, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Theo văn bản ủy quyền số 19/NHNoMT-TC, ngày 22/4/2021.

Gọi tắt nguyên đơn là Ngân hàng

**Bị đơn:* 1/Bà Đặng Thị M1, sinh năm 1948 (vắng mặt)

2/Ông Trần Văn H, sinh năm 1944

Cùng địa chỉ: ấp PH, xã AP, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

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

1/ Ông Trần Hoàng L, sinh năm 1983 (có đơn xin vắng mặt)

2/ Bà Huỳnh Thị T1, sinh 1986 (vợ Long) (vắng mặt)

3/ Ông Trần Văn P1, sinh năm 1970 (có đơn xin vắng mặt)

4/ Ông Trần Văn V, sinh năm 1974 (có đơn xin vắng mặt)

5/ Ông Trần Thành N, sinh năm 1982 (có đơn xin vắng mặt)

6/Chị Trần Thị P2, sinh năm 1976 (vắng mặt) (vợ Vũ)

7/Chị Nguyễn Thị D (vợ N) (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp PH, xã AP, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

8/Ông Trần Văn P3, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: ấp HP, xã AP, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

9/Ông Trần Văn H1, sinh năm 1958 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn CN, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 12 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng A – Chi nhánh huyện M- Phòng giao dịch AP là chị Ngô Thị Kim P trình bày:

Vào ngày 09/5/2019 giữa Ngân hàng và bà Đặng Thị M1 có ký kết hợp đồng tín dụng số 7302LAV201902008 ngày 09/5/2019. Theo hợp đồng tín dụng Ngân hàng cho bà M1 vay số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) mục đích vay: nuôi cá tra, lãi suất 7%/năm, ngày nhận tiền đầu tiên là 10/5/2019 và lần thứ hai ngày 13/5/2019, ngày trả nợ cuối cùng là 09/4/2021.

Để đảm bảo cho khoản vay trên giữa Ngân hàng và bà Đặng Thị M1, ông Trần Văn H, ông Trần Hoàng L, ông Trần Văn P1, ông Trần Văn V, ông Trần Văn P3, ông Trần Thành N đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản gồm:

1/Hợp đồng thế chấp số: 7302LCL201901122 ngày 09/5/2019, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 33, diện tích 783,4m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 33, diện tích 771,6m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 170, tờ bản đồ số 33, diện tích 4278,9m² mục đích sử dụng đất chuyên dùng khác cùng tọa lạc ấp PH, xã AP, huyện M, tỉnh Vĩnh Long do UBND huyện Mang Thít cấp ngày 31/12/2014, 31/12/2014 và ngày 16/11/1995 cho ông Trần Văn H.

2/Hợp đồng thế chấp số: 7302LCL201901124 ngày 09/5/2019, tài sản thế chấp gồm:

-Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 224, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.715,7m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 61, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.641,1m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm cùng tọa lạc ấp PH, xã AP, huyện M, tỉnh Vĩnh Long do UBND huyện Mang Thít cấp ngày 12/7/2010 và ngày 31/12/2014 cho hộ ông Trần Văn H và bà Đặng Thị M1.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho bà M1 số tiền 2.000.000.000 đồng. Sau khi giải ngân, bà M1 chưa trả số tiền gốc, lãi cho Ngân hàng, tính từ ngày 10/5/2019 đến nay 04/11/2021, bà M1 còn nợ lãi là 382.851.256 đồng. Tổng cộng bà M1 còn nợ số tiền gốc, lãi đến ngày 04/11/2021 là 2.382.851.256 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu bà M1 và ông H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc, lãi là 2.382.851.256 đồng, yêu cầu tính lãi phát sinh từ ngày 05/11/2021 cho đến khi thực hiện xong bản án cho hợp đồng tín dụng với lãi suất quá hạn 10,5 %/năm.

Trường hợp ông H, bà M1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu bà Đặng Thị M1, ông Trần Văn H, ông Trần Hoàng L, ông Trần Văn P1, ông Trần Thành N, ông Trần Văn P3, ông Trần Văn V phải giao toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 7302LCL201901122 ngày 09/5/2019 và 7302LCL201901124 ngày 09/5/2019 để thu hồi nợ.

**Bị đơn ông Trần Văn H trình bày:* ông thừa nhận ông và bà Đặng Thị M1 có vay số tiền 2.000.000.000 đồng của Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 7302LAV201902008 ngày 09/5/2019 và hai hợp đồng thế chấp số 7302LCL201901122 ngày 09/5/2019 và 7302LCL201901124 ngày 09/5/2019 như đại diện Ngân hàng trình bày, do làm ăn khó khăn, thua lỗ hiện nay vợ chồng ông chưa có khả năng thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng. Ông thống nhất gốc lãi tính đến ngày 04/11/2021 là 2.382.851.256 đồng như đại diện Ngân hàng trình bày và ông đồng ý cùng bà M1 trả cho Ngân hàng.

Trường hợp ông và bà M1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì ông đồng ý cùng vợ con là Đặng Thị M1, ông Trần Hoàng L, ông Trần Văn P1, ông Trần Thành N, ông Trần Văn P3, ông Trần Văn V giao toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 7302LCL201901122 ngày 09/5/2019 và 7302LCL201901124 ngày 09/5/2019 để thu hồi nợ.

Ông cam kết các tài sản thế chấp cho Ngân hàng từ sau khi ký thế chấp đến nay không có gì thay đổi.

Tại bản khai ý kiến ngày 15 tháng 4 năm 2022, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng L trình bày: ông là con ruột của ông Trần Văn H và bà Đặng Thị M1. Vào ngày 09/5/2019 giữa Ngân hàng và bà Đặng Thị M1 có ký kết hợp đồng tín dụng số 7302LAV201902008 ngày 09/5/2019. Theo hợp đồng tín dụng Ngân hàng cho bà M1 vay số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng)

Để đảm bảo cho khoản vay trên giữa Ngân hàng, bà Đặng Thị M1, ông Trần Văn H, ông Trần Văn P1, ông Trần Văn V, ông Trần Văn P3, ông Trần Thành N và ông đã ký kết hợp đồng số: 7302LCL201901122 ngày 09/5/2019 và hợp đồng thế chấp số: 7302LCL201901124 ngày 09/5/2019 như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng.

Do làm ăn khó khăn, thua lỗ hiện nay cha mẹ ông chưa có khả năng thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng.

Hiện tại trên thửa đất số 52 đang thế chấp nêu trên thì có một căn nhà cấp 4, nhà phụ và các công trình trên đất xây dựng năm 2019 (cùng với thời điểm thế chấp quyền sử dụng đất) có diện tích, kết cấu...theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít mà ông đã xem. Căn nhà này là do cha mẹ và vợ chồng ông cùng đầu tư, đóng góp xây dựng chung. Hiện tại gồm có cha, mẹ ông là ông Hồ, bà M1, ông và vợ là Huỳnh Thị T1 và con tên Trần Thị Ngọc N2, sinh năm 2008 đang sinh sống.

Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông không không có ý kiến gì về khoản vay của cha mẹ ông đối với Ngân hàng và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Trường hợp ông H, bà M1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản khai ý kiến ngày 15 tháng 4 năm 2022, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V trình bày: ông là con ruột của ông Trần Văn H và bà Đặng Thị M1. Ông thống nhất về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp như đại diện Ngân hàng trình bày, thống nhất ý kiến về lời trình bày của ông H.

Hiện tại trên thửa đất số 61 và 170 đang thế chấp nêu trên thì có các lò gạch, trại gạch, vật kiến trúc...có diện tích, kết cấu theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít mà ông đã xem, hiện ông và vợ Trần Thị P2, đang quản lý, kinh doanh và sử dụng.

Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông không có ý kiến gì về khoản vay của cha mẹ đối với Ngân hàng và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Trường hợp trường hợp ông H, bà M1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản khai ý kiến ngày 01 tháng 6 năm 2022, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trần Thành N trình bày: ông là con ruột của ông Trần Văn H và bà Đặng Thị M1. Ông thống nhất về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp như đại diện Ngân hàng trình bày, thống nhất ý kiến về lời trình bày của ông H.

Hiện tại trên thửa đất số 224, tờ bản đồ số 10 đang thế chấp nêu trên thì có một căn nhà cấp 4, nhà phụ và các công trình trên đất xây dựng năm 1999, có diện tích, kết cấu...theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít mà ông đã xem. Căn nhà này là do cha mẹ ông xây dựng. Hiện tại gồm có ông và vợ là Nguyễn Thị D và hai con là Trần Ngọc Bảo N1, sinh năm 2015 và Trần Ngọc Bảo Q, sinh năm 2016 đang sinh sống.

Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, không không có ý kiến gì về khoản vay của cha mẹ đối với Ngân hàng và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Trường hợp trường hợp ông H, bà M1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản khai ý kiến ngày 22 tháng 6 năm 2022, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H1 trình bày: ông là em ruột của ông Trần Văn H. Việc giữa ông H, bà M1 và Ngân hàng có ký kết hợp đồng tín dụng thì không liên quan đến tôi.

Tuy nhiên để đảm bảo cho khoản vay trên giữa Ngân hàng, bà Đặng Thị M1, ông Trần Văn H, ông Trần Hoàng L, ông Trần Văn P1, ông Trần Văn V, ông Trần Văn P3, ông Trần Thành N đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản trong đó có thửa đất số 53, tờ bản đồ số 33, diện tích 771,6m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, hiện nay trên đất gồm có 50 cây dừa 03 năm tuổi đang cho trái là do ông trồng. Lý do là khi ông và ông H mua hai thửa đất 52 và 53 thì ông để cho ông H đứng tên, sau đó ông H đem giấy CNQSDĐ thế chấp Ngân hàng cho đến nay. Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Trường hợp ông H, bà M1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ

thì ông sẽ tự thỏa thuận với Ngân hàng và ông H, bà M1 về các cây trồng trên đất do ông trồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 22 tháng 6 năm 2022, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P3 trình bày: thống nhất ý kiến trình bày của Ngân hàng và ông Trần Văn H về hợp đồng thế chấp 7302LCL201901122 ngày 09/5/2019 và 7302LCL201901124 ngày 09/5/2019. Ông thống nhất trường hợp ông H, bà M1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì ông đồng ý cùng bà Đặng Thị M1, ông Trần Hoàng L, ông Trần Văn P1, ông Trần Thành N, ông Trần Văn V giao toàn bộ tài sản thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

Tại biên bản hòa giải ngày 22 tháng 6 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P1 trình bày: thống nhất ý kiến trình bày của Ngân hàng và ông Trần Văn H về hợp đồng thế chấp 7302LCL201901122 ngày 09/5/2019 và 7302LCL201901124 ngày 09/5/2019. Ông thống nhất trường hợp ông H, bà M1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì ông đồng ý cùng bà Đặng Thị M1, ông Trần Hoàng L, ông Trần Thành N, ông Trần Văn V, anh Trần Văn P3 giao toàn bộ tài sản thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

Ngày 23/02/2022, Tòa án nhân dân huyện Mang Thít tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H và bà Đặng Thị M1, có hiện trạng như sau:

-Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 10 diện tích, tờ bản đồ số 10, diện tích 783,4m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm do ông Trần Văn H đứng tên. Hiện trên đất có một căn nhà cấp 4 có kết cấu nền gạch men, vách tường cột bê tông cốt thép, xây dựng năm 2020, diện tích 135 m²

Gắn liền căn nhà phụ có diện tích 76 m² có kết cấu cột bê tông cốt thép, khung móng, nền gạch men, có trần.

Hiện ông Hồ, bà M1, anh Long và vợ là Huỳnh Thị T1 và con tên Trần Thị Ngọc Như, sinh năm 2008 đang sinh sống.

-Thửa 53, tờ bản đồ số 33, diện tích 771,6m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm do ông Trần Văn H đứng tên hiện trên đất có 50 cây dừa 03 năm tuổi theo ông H trình bày hiện do ông Trần Văn H1 (em ông H) đang quản lý.

-Thửa đất số 170, tờ bản đồ số 10, diện tích 4278,9m² mục đích sử dụng đất chuyên dùng khác và thửa đất số 61, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.641,1m² do hộ ông H và bà M1 đứng tên. Trên đất gồm có 04 lò gạch và các trại gạch bao phủ toàn bộ hai thửa đất trên, hiện tại do vợ chồng ông Trần Văn V đang quản lý kinh doanh.

-Thửa đất số 224, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.715,7m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm do hộ ông Trần Văn H và bà Đặng Thị M1 đứng tên trên đất có một căn nhà cấp 4 và các công phụ gắn liền trên đất, xây dựng năm 1999 do ông vợ chồng ông H xây dựng, hiện do con ông H là Trần Thành N cùng vợ Nguyễn Thị D đang sinh sống.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc ấp PH, xã AP, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện nguyên đơn là chị Ngô Thị Kim P trình bày: Theo hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và bà Đặng Thị M1, ông Trần Văn H thì chỉ thế chấp QSDĐ, không thế chấp tài sản trên đất, do căn nhà không có quyền sở hữu nên không thể ghi vào hợp đồng thế chấp nhưng theo khoản 1.4 và 1.5 Điều 1 của

các hợp đồng thế chấp thì tất cả tài sản gắn liền trên đất thuộc tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Ngô Thị Kim P trình bày: Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, do ngày 19/8/2022, ông H và bà M1 đã trả số tiền gốc là 380.000.000 đồng, giữa Ngân hàng và ông H đã thỏa thuận: Ngân hàng đã đồng ý cho H, bà M1 giải chấp đối với thửa đất số đất số 52, tờ bản đồ số 33, diện tích 783,4m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp PH, xã AP, huyện M. Do đó Ngân hàng yêu cầu ông H, bà M1 phải trả số tiền gốc còn lại là 1.620.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 23/9/2022 là 570.534.521 (quá hạn 100.715.616 đồng), yêu cầu ông H, bà M1 phải tiếp tục trả lãi của tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 24/9/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, Ngân hàng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm.

Trường hợp ông H, bà M1 không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 7302LCL201901122 ngày 09/5/2019 và số 7302LCL201901124 ngày 09/5/2019 để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Trần Văn H trình bày: tất cả tài sản, nhà cửa và vật kiến trúc... gắn liền trên các thửa đất đang thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 7302LCL201901122 ngày 09/5/2019 và số 7302LCL201901124 ngày 09/5/2019 giữa Ngân hàng và gia đình ông đều do vợ chồng ông tạo lập và xây dựng, ông chỉ giao cho các con ông tạm thời quản lý, sử dụng. Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông đồng ý cùng bà M1 trả cho Ngân hàng số tiền trên, trường hợp ông và bà M1 không có khả năng trả nợ thì ông đồng ý cùng vợ con ông giao toàn bộ các thửa đất theo hợp đồng thế chấp số 7302LCL201901122 ngày 09/5/2019 và 7302LCL201901124 ngày 09/5/2019 cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông Trần Hoàng L, Trần Văn P1, Trần Văn V, Trần Thành N, Trần Văn H1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn bà Đặng Thị M1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các chị Huỳnh Thị T1, Trần Thị P2, Nguyễn Thị D đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tại phiên tòa xét xử hôm nay không có lý do.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán; Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

Đình chỉ xét xử một phần đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc trường hợp ông H, bà M1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng yêu cầu ông Trần Văn H, ông Trần Hoàng L, ông Trần Văn P1, ông Trần Văn V, ông Trần Văn P3, ông Trần Thành N phải giao tài sản thế chấp là thửa đất số 52, tờ bản đồ số 33, diện tích 783,4m² mục đích sử dụng đất trồng

cây lâu năm tọa lạc ấp PH, xã AP, huyện M do ông Trần Văn H đứng tên cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

Buộc bà Đặng Thị M1, ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền gốc là 1.620.000.000 đồng, lãi đến ngày 23/9/2022 là 570.534.521 đồng.

Bà Đặng Thị M1, ông Trần Văn H còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh đối với số tiền gốc còn nợ với mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 7302LAV201902008 ngày 09/5/2019 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Trần Văn H, bà Đặng Thị M1 từ ngày 24/9/2022 đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông H, bà M1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì buộc Đặng Thị M1, ông Trần Văn H, ông Trần Hoàng L, ông Trần Văn P1, ông Trần Văn V, ông Trần Văn P3, ông Trần Thành N, chị Trần Thị P2, Nguyễn Thị D phải giao tài sản thế chấp số 7302LCL201901122 ngày 09/5/2019, hợp đồng thế chấp số 7302LCL201901124 ngày 09/5/2019 cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

Về chi phí tố tụng và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: các đương sự nộp theo quy định của pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh Trần Hoàng L, Trần Văn P1, Trần Văn V, Trần Thành N, ông Trần Văn H1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn bà Đặng Thị M1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các chị Huỳnh Thị T1, Trần Thị P2, Nguyễn Thị D đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

- Ngày 22 tháng 8 năm 2022, Ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất đang thế chấp số 52, tờ bản đồ số 33, diện tích 783,4m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp PH, xã AP, huyện M do ông Trần Văn H đứng tên. Xét việc Ngân hàng rút một phần yêu cầu là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét, hợp đồng tín dụng số 7302LAV201902008 ngày 09/5/2019 được ký kết giữa Ngân hàng và bà Đặng Thị M1 là phù hợp với ý chí của bà M1, nội dung không vi phạm điều cấm pháp luật, đạo đức xã hội, hình thức giao dịch tuân thủ đúng pháp luật, mặc dù trong hợp đồng phần bên vay chỉ có tên bà Đặng Thị M1 không có tên ông Trần Văn H nhưng phần trang cuối của hợp

đồng tín dụng của bên phần đại diện bên B (bên vay) có chữ ký của ông H. Do đó Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định: vào ngày 09/5/2019 giữa Ngân hàng và ông Trần Văn H, bà Đặng Thị M1 có ký kết hợp đồng tín dụng số 7302LAV201902008 để vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho bà M1 số tiền 2.000.000.000 đồng, sau khi vay ông H, bà M1 đã trả được số tiền gốc cho Ngân hàng là 380.000.000 đồng. Vì vậy xét việc Ngân hàng yêu cầu ông H, bà M1 trả số tiền gốc còn lại 1.620.000.000 đồng, lãi tính từ ngày 05/9/2019 đến ngày 23/9/2022 là 570.534.521 đồng (trong đó lãi quá hạn 100.715.616 đồng), yêu cầu ông H, bà M1 phải tiếp tục trả lãi của tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 24/9/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản 7302LCL201901122 ngày 09/5/2019 và 7302LCL201901124 ngày 09/5/2019, giữa Ngân hàng và Đặng Thị M1, ông Trần Văn H, ông Trần Hoàng L, ông Trần Văn P1, ông Trần Văn V, ông Trần Văn P3, ông Trần Thành N:

Ngày 09/5/2019, ông Trần Văn H và bà Đặng Thị M1 đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng do hộ ông Trần Văn H và bà Đặng Thị M1 đứng tên để đảm bảo khoản vay của ông H, bà M1 theo hợp đồng tín dụng số 7302LAV201902008 ngày 09/5/2019 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Trần Văn H, bà Đặng Thị M1 theo hai hợp đồng thế chấp số 7302LCL201901122 ngày 09/5/2019 và số 7302LCL201901124 ngày 09/5/2019 giữa Ngân hàng và Đặng Thị M1, ông Trần Văn H, ông Trần Hoàng L, ông Trần Văn P1, ông Trần Văn V, ông Trần Văn P3, ông Trần Thành N được chứng thực tại UBND xã AP đã đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp ngày 09/5/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mang Thít, nên hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật.

Từ đó có đủ căn cứ xác định ông H, bà M1 đã dùng tài sản gồm: Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 33, diện tích 783,4m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 33, diện tích 771,6m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 170, tờ bản đồ số 33, diện tích 4278,9m², mục đích sử dụng đất chuyên dùng khác đều do ông Trần Văn H đứng tên; thửa đất số 224, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.715,7m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 61, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.641,1m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm do hộ ông Trần Văn H và bà Đặng Thị M1 đứng tên. Các thửa đất trên cùng tọa lạc ấp PH, xã AP, huyện M, tỉnh Vĩnh Long để đảm bảo khoản vay của ông H và bà M1 tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số: 7302LCL201901122 ngày 09/5/2019 và hợp đồng thế chấp số: 7302LCL201901124 ngày 09/5/2019.

Xét trên phần đất thế chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít trên các thửa đất thế chấp có gắn liền nhà, lò gạch, vật kiến trúc.... Theo đại diện nguyên đơn và bị đơn ông H xác định tài sản này có trước khi thế chấp, ông H xác định tất cả nhà, các công trình phụ, lò gạch và vật kiến trúc gắn liền với các thửa đất thế chấp là do vợ

chồng ông tạo lập, vợ chồng ông chỉ cho các con ông tạm thời quản lý sử dụng, quá trình giải quyết phía ông V, ông N cũng không có ý kiến gì và không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Do đó xét các tài sản gắn liền với thửa đất thế chấp thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của ông H, bà M1.

Xét trên thửa đất số 53 có 50 cây dừa, ông H và ông H1 xác định là do ông H1 trồng trước thời điểm thế chấp, ông H1 không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu gì nên không xem xét.

Theo quy định tại Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015 :“ *Trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”.

Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa đại diện nguyên đơn và bị đơn ông H cũng không thỏa thuận nào khác.

Do đó trong trường hợp ông H, bà M1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì buộc Đặng Thị M1, ông Trần Văn H, ông Trần Hoàng L, ông Trần Văn P1, ông Trần Thành N, ông Trần Văn P3, ông Trần Văn V, chị Trần Thị P2, chị Nguyễn Thị D phải giao toàn bộ tài sản thế chấp thế cho Ngân hàng, Ngân hàng được quyền xử lý hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế theo hợp đồng thế chấp số 7302LCL201901122 ngày 09/5/2019 và số 7302LCL201901124 ngày 09/5/2019 để thu hồi nợ.

Đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 33, diện tích 783,4m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp PH, xã AP, huyện M do ông Trần Văn H đứng tên đã được Ngân hàng cho giải chấp, Ngân hàng đã rút một phần yêu cầu khởi kiện nên đình chỉ xét xử đối với phần này.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại ch: số tiền 2.000.000 đồng. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên buộc ông H, bà M1 phải nộp. Ngân hàng đã nộp nên buộc ông H, bà M1 phải nộp trả cho Ngân hàng.

[4] Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Do đó ông H, bà M là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 điều 39, Điều 147, Khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244 , Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 2 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.

Áp dụng Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và

Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

1/ Đình chỉ xét xử một phần đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc trường hợp ông H, bà M1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng yêu cầu ông Trần Văn H, bà Đặng Thị M1, ông Trần Hoàng L, ông Trần Văn P1, ông Trần Văn V, ông Trần Văn P3, ông Trần Thành N phải giao tài sản thế chấp là thửa đất số 52, tờ bản đồ số 33, diện tích 783,4m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp PH, xã AP, huyện M do ông Trần Văn H đứng tên cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

Buộc bà Đặng Thị M1, ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A (do Ngân hàng A - Chi nhánh huyện M – Phòng giao dịch AP làm đại diện theo ủy quyền) số tiền gốc là 1.620.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm hai mươi triệu đồng), lãi đến ngày 23/9/2022 là 570.534.521 đồng (Năm trăm bảy mươi triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn năm trăm hai mươi một đồng).

Bà Đặng Thị M1, ông Trần Văn H còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh đối với số tiền gốc còn nợ với mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 7302LAV201902008 ngày 09/5/2019 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Trần Văn H, bà Đặng Thị M1 từ ngày 24/9/2022 đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông H, bà M1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì buộc bà Đặng Thị M1, ông Trần Văn H, ông Trần Hoàng L, ông Trần Văn P1, ông Trần Văn V, ông Trần Văn P3, ông Trần Thành N, chị Trần Thị P2, chị Nguyễn Thị D phải giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng, Ngân hàng được quyền xử lý hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế theo hợp đồng thế chấp số 7302LCL201901122 ngày 09/5/2019, hợp đồng thế chấp số 7302LCL201901124 ngày 09/5/2019 giữa Ngân hàng và bà Đặng Thị M1, ông Trần Văn H, ông Trần Hoàng L, ông Trần Văn P1, ông Trần Văn V, ông Trần Văn P3, ông Trần Thành N để thu hồi nợ.

3/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: số tiền 2.000.000 đồng, buộc bà Đặng Thị M1, ông Trần Văn H phải nộp. Ngân hàng đã nộp xong nên buộc ông H, bà M1 phải nộp trả cho Ngân hàng.

4/ Án phí: Miễn án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho ông H, bà M1 vì ông H, bà M1 thuộc diện người người cao tuổi.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng A (do Ngân hàng A chi nhánh huyện M – Phòng giao dịch AP làm đại diện theo ủy quyền) số tiền 38.845.000 đồng (Ba mươi tám triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo lai thu số N^o 0006753 ngày 11/10/2021 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít.

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

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAT;
- VKSND huyện;
- THADS huyện;
- Các đương sự ;
- Lưu HS.

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

(đã ký)

Võ Thị Tám