

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG HỒ
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST

Ngày: 28/02/2025

“V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG HỒ, TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Mai Ka

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Tuyết Nga

Bà Nguyễn Thị Út

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hồng Cẩm – Thư ký TAND huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long: Ông Trần Hoàng Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2024/TLST-KDTM, ngày 22 tháng 10 năm 2024 về “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXXST-KDTM, ngày 13/01/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2025/QĐST-KDTM, ngày 10 tháng 02 năm 2025 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần C3;

Trụ sở: Số A, đường T, phường T, Quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng Thương mại cổ phần C3: **Ông Trần Minh B;** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Minh B: **Ông Võ Thanh T;** Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần C3 – Chi nhánh V (*Theo văn bản ủy quyền số 343/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 03/3/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần C3*);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Thanh T: Anh **Phan Thành T1;** Chức vụ: Phó phòng Tổng hợp Ngân hàng Thương mại cổ phần C3 (có mặt).

(*Theo văn bản ủy quyền số 343/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 03/3/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần C3*);

Địa chỉ: Số A, đường H, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn:

+ Ông **Lê Hoàng C**, sinh năm 1967 (vắng mặt)

+ Bà **Đỗ Thị Kim H**, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh **Lê Hoàng C1**, sinh năm 1997 (vắng mặt).

- Anh **Lê Đỗ Cảnh C2**, sinh năm 2002 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần C3 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có anh Phan Thành T1 trình bày:

Ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H có vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần C3 – Chi nhánh V theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 72/2023-HĐCVHM/NHCT800 ngày 20/12/2023, số tiền vay là 2.200.000.000 đồng; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động mua bán lúa gạo; thời hạn cho vay ghi theo từng giấy nợ, tối đa không quá 06 tháng; lãi suất cho vay áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh (lãi suất thả nổi): lãi vay trong hạn: Lãi suất huy động tiết kiệm VND 06 tháng trả lãi sau + biên độ 7,0/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất cho vay tại thời điểm ký nhận nợ là 9,5%/năm. Các lần vay cụ thể như sau:

Lần 1: Ngày 21/12/2023 vay số tiền 400.000.000 đồng. Ngày 12/6/2024 đã trả hết nợ gốc và lãi.

Lần 2: Ngày 25/12/2023 vay số tiền 300.000.000 đồng. Ngày trả nợ gốc là ngày 25/6/2024 đã trả nợ gốc, còn nợ lãi vay là 588.812 đồng

Lần 3: Ngày 29/12/2023 vay số tiền 300.000.000 đồng. Ngày trả nợ gốc là ngày 29/6/2024 đã trả nợ gốc, còn nợ lãi vay là 1.717.808 đồng

Lần 4: Ngày 08/4/2024 vay số tiền 440.000.000 đồng. Ngày trả nợ gốc là ngày 08/10/2024. Dư nợ số tiền 440.000.000 đồng. Đã nộp lãi đến ngày 23/5/2024. Nợ lãi vay đến hạn thanh toán ngày 23/6/2024 và lãi phát sinh đến nay chưa trả.

Lần 5: Ngày 09/4/2024 vay số tiền 560.000.000 đồng. Ngày trả nợ gốc là ngày 09/10/2024. Dư nợ số tiền 560.000.000 đồng. Đã nộp lãi đến ngày 23/5/2024. Nợ lãi vay đến hạn thanh toán ngày 23/6/2024 và lãi phát sinh đến nay chưa trả.

Lần 6: Ngày 06/5/2024 vay số tiền 200.000.000 đồng. Ngày trả nợ gốc là ngày 06/11/2024. Dư nợ số tiền 200.000.000 đồng. Đã nộp lãi đến ngày 23/5/2024. Nợ lãi vay đến hạn thanh toán ngày 23/6/2024 và lãi phát sinh đến nay chưa trả.

Lần 7: Ngày 12/6/2024 vay số tiền 500.000.000 đồng. Ngày trả nợ gốc là ngày 12/12/2024. Dư nợ số tiền 500.000.000 đồng. Nợ lãi vay đến hạn thanh toán ngày 23/7/2024 và lãi phát sinh đến nay chưa trả.

Lần 8: Ngày 14/6/2024 vay số tiền 500.000.000 đồng. Ngày trả nợ gốc là ngày 14/12/2024. Dư nợ số tiền 500.000.000 đồng. Nợ lãi vay đến hạn thanh toán ngày 23/7/2024 và lãi phát sinh đến nay chưa trả.

Như vậy ông C và bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán vì lãi vay đến hạn phải trả định kỳ ngày 23 hàng tháng đã quá hạn thanh toán theo lịch trả nợ nhưng đến nay ông C và bà H vẫn chưa thanh toán cho Ngân hàng. Tổng số tiền nợ là 3.210.000.000 đồng, tổng số tiền nợ gốc đã trả là 1.010.000.000 đồng, tổng số tiền lãi vay đã trả là 54.771.489 đồng.

Để đảm bảo cho số tiền vay ông C và bà H có thể chấp cho Ngân hàng các tài sản như sau:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 78/2022/HĐBĐ/NHCT800 ngày 22/11/2022 đã được công chứng tại Văn phòng C4 ngày 21/11/2022 và tài sản đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 21/11/2022 là:

Thửa đất số 746, tờ bản đồ số 5, diện tích 574,5m², loại đất trồng cây lâu năm, theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CB322142, sổ vào sổ CH06336 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2014 cho ông Lê Hoàng C, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 23, diện tích 3.180,3m², loại đất chuyên trồng lúa nước, theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CB346513, sổ vào sổ CS05756 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 05/10/2015 cho hộ ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H, tọa lạc tại ấp A, xã P, (nay là khóm A, thị trấn L), huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/2023/HĐBĐ/NHCT800 ngày 20/12/2023 đã được công chứng tại Văn phòng C4 ngày 20/12/2023 và tài sản đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 20/12/2023 là:

Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.284,9m², loại đất chuyên trồng lúa nước, theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số DI676483, sổ vào sổ CS19070 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 04/01/2023 cho hộ ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H, tọa lạc tại xã P, (nay là thị trấn L), huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, diện tích 4.138,2m², loại đất chuyên trồng lúa nước, theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số DI676482, sổ vào sổ

CS19069 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 04/01/2023 cho hộ ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H, tọa lạc tại xã P (nay là thị trấn L), huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần C3 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 13/01/2025 là 2.349.423.854 đồng (trong đó nợ gốc là 2.200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 131.459.744 đồng, lãi quá hạn là 17.964.110 đồng). Buộc ông C và bà H phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 72/2023-HĐCVHM/NHCT800 ngày 20/12/2023 cho đến khi trả xong nợ vay.

Trường hợp ông C và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không hết nợ vay thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án kê biên các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 78/2022/HĐBĐ/NHCT800 ngày 22/11/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/2023/HĐBĐ/NHCT800 ngày 20/12/2023 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- *Tại Biên bản hòa giải ngày 13/11/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Hoàng C trình bày:* Ông thừa nhận ông có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần C3 – Chi nhánh V số tiền nợ gốc là 2.200.000.000 đồng. Ông C có thế chấp tài sản là các quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 78/2022/HĐBĐ/NHCT800 ngày 22/11/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/2023/HĐBĐ/NHCT800 ngày 20/12/2023 như Ngân hàng đã trình bày.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu ông C và vợ là bà Đỗ Thị Kim H phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 13/11/2024 là 2.301.325.223 đồng (trong đó nợ gốc là 2.200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 96.530.977 đồng, lãi quá hạn là 4.794.247 đồng). Buộc ông C và bà H phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 72/2023-HĐCVHM/NHCT800 ngày 20/12/2023 cho đến khi trả xong nợ vay thì ông C thống nhất với yêu cầu này của Ngân hàng.

Đối với yêu cầu trường hợp ông C và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không hết nợ vay thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án kê biên các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 78/2022/HĐBĐ/NHCT800 ngày 22/11/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/2023/HĐBĐ/NHCT800 ngày 20/12/2023 để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì ông C đồng ý với yêu cầu này của Ngân hàng. Trường hợp ông C không trả nợ được Ngân hàng thì ông đồng ý đưa tài sản cho Ngân hàng phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- *Tại Biên bản hòa giải ngày 13/11/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Đỗ Thị Kim H trình bày:* Bà là vợ của ông Lê Hoàng C. Bà thống nhất theo lời trình bày của ông C, không có ý kiến bổ sung.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Hoàng C1 và anh Lê Đỗ Cảnh C2 vắng mặt không lý do trong suốt quá trình tố tụng.*

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả tổng số tiền tính đến ngày 28/02/2025 là 2.388.933.443 đồng trong đó nợ gốc là 2.200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 157.799.470 đồng, lãi quá hạn là 31.133.973 đồng; Ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi suất theo Hợp đồng hạn mức số 72/2023-HĐCVHM/NHCT800 ngày 20/12/2023 cho đến khi ông C và bà H trả xong nợ vay. Trường hợp ông C và bà H không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để ưu tiên thanh toán toàn bộ nghĩa vụ của ông C và bà H đối với Ngân hàng.

Bị đơn; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do tại phiên xét xử dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

- *Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long:*

Áp dụng các Điều 30, 35, 39, 92, 147, 158 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;
Điều 317, 318, 319, 320, 463, 466, 468, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C3.

Buộc ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C3 số tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/02/2025 là 2.388.933.443 đồng (trong đó nợ gốc là 2.200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 157.799.470 đồng, lãi quá hạn là 31.133.973 đồng) và Ngân hàng được quyền tính lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay hạn mức số 72/2023-HĐCVHM/NHCT800 ngày 20/12/2023 cho đến ngày ông C và bà H thanh toán xong nợ.

Trường hợp ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H không trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C3 có quyền yêu cầu xử lý tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 78/2022/HĐBĐ/NHCT800 ngày

22/11/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/2023/HĐBD/NHCT800 ngày 20/12/2023 để thu hồi nợ.

Chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H phải chịu số tiền 700.000 đồng.

Án phí: Buộc bị đơn ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H phải chịu 79.778.669 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quyền khởi kiện, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là vụ án kinh doanh thương mại theo quy định tại Điều 30 Bộ Luật tố tụng dân sự. Do bị đơn ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H cư trú tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long nên Tòa án nhân dân huyện Long Hồ thụ lý giải quyết vụ án là phù hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Về người tham gia tố tụng: Bị đơn ông Lê Hoàng C, bà Đỗ Thị Kim H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Hoàng C1 và anh Lê Đỗ Cảnh C2 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không lý do tại phiên xét xử mà không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan. Vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng cho vay hạn mức số 72/2023-HĐCVHM/NHCT800 ngày 20/12/2023:

Hợp đồng này được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C3 và ông Lê Hoàng C tại thời điểm ký kết các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, mục đích và nội dung của Hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các Điều 117, 118, 119 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

[2.1.1] Xét yêu cầu trả nợ vay gốc và lãi theo tính đến ngày 28/02/2025 là 2.388.933.443 đồng trong đó nợ gốc là 2.200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 157.799.470 đồng, lãi quá hạn là 31.133.973 đồng. Buộc ông C và bà H phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 72/2023-HĐCVHM/NHCT800 ngày 20/12/2023 cho đến khi trả xong nợ vay:

Bị đơn ông C và bà H thừa nhận có vay của Ngân hàng số tiền 2.200.000.000 đồng, ông C và bà H đồng ý trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng nên đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ

Luật tố tụng dân sự. Ông C và bà H đã vi phạm thỏa thuận tại Điều 9 của Hợp đồng nên việc Ngân hàng yêu cầu ông C và bà H có trách nhiệm trả toàn bộ nợ gốc và lãi là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông C và bà H phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 2.388.933.443 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh theo Hợp đồng hạn mức số 72/2023-HĐCVHM/NHCT800 ngày 20/12/2023 cho đến khi ông C và bà H trả xong nợ.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 78/2022/HĐBĐ/NHCT800 ngày 22/11/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/2023/HĐBĐ/NHCT800 ngày 20/12/2023 và yêu cầu phát mãi tài sản của Ngân hàng:

Ngày 01/10/2020 bà Đỗ Thị Kim H, anh Lê Hoàng C1 và anh Lê Đỗ Cảnh C2 đã ký Hợp đồng ủy quyền cho ông Lê Hoàng C đại diện hộ gia đình thế chấp tài sản. Ông C được đại diện hộ gia đình ký kết các Hợp đồng bảo đảm, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, được toàn quyền quyết định, định đoạt tài sản trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất gồm: Thửa đất số 746, tờ bản đồ số 5, diện tích 574,5m², loại đất trồng cây lâu năm, do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2014 cho ông Lê Hoàng C đứng tên trong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 23, diện tích 3.180,3m², loại đất chuyên trồng lúa nước, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 05/10/2015 cho hộ ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H đứng tên trong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.284,9m², loại đất chuyên trồng lúa nước, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 04/01/2023 cho hộ ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H đứng tên trong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, diện tích 4.138,2m², loại đất chuyên trồng lúa nước, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 04/01/2023 cho hộ ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H đứng tên trong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 21/11/2022 và ngày 20/12/2023 là phù hợp theo quy định tại các Điều 318, 319, 320, 500, 502 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 167 Luật đất đai nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực đối với các bên tham gia đăng ký nên việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp ông C và bà H không có khả năng thanh toán nợ là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của ông C và bà H, không có người thứ ba liên quan đến các tài sản này. Xét thấy hợp đồng thế chấp tài sản được các bên tự nguyện giao kết, nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, được công chứng và đã được

đăng ký bảo đảm nên căn cứ Điều 298, Điều 319 Bộ luật Dân sự hợp đồng thế chấp tài sản đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Vì vậy ông C và bà H phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 299, khoản 6 Điều 320, khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự. Ông C, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và ông C, bà H cũng đồng ý bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng để xử lý phát mãi nên yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ vay là phù hợp quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 700.000 đồng. Buộc bị đơn ông C, bà H chịu số tiền này. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc ông C, bà H phải nộp 700.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ để hoàn trả lại cho Ngân hàng.

[5] *Về án phí*:

Buộc ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H phải chịu số tiền án phí sơ thẩm là: 72.000.000 đồng + 2% (2.388.933.443 đồng – 2.000.000.000 đồng) = 79.778.668 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

[6] Ý kiến của vị đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 29, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 118, 119, 318, 319, 320, 500, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 26 của Nghị quyết số 326, 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 Ngân hàng Thương mại cổ phần C3.

1. Buộc ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C3 tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 28/02/2025 là 2.388.933.443 đồng (trong đó nợ gốc là 2.200.000.000 đồng, lãi

trong hạn là 157.799.470 đồng, lãi quá hạn là 31.133.973 đồng) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 72/2023-HĐCVHM/NHCT800 ngày 20/12/2023.

Ngoài ra ông C, bà H phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh tính từ ngày 01/3/2025 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong nợ vay theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 72/2023-HĐCVHM/NHCT800 ngày 20/12/2023 đã ký kết với Ngân hàng.

Trường hợp ông C, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 78/2022/HĐBĐ/NHCT800 ngày 22/11/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/2023/HĐBĐ/NHCT800 ngày 20/12/2023 để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng. Cụ thể Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp sau:

Thửa đất số 746, tờ bản đồ số 5, diện tích 574,5m², loại đất trồng cây lâu năm, theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CB322142, sổ vào sổ CH06336 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2014 cho ông Lê Hoàng C, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 23, diện tích 3.180,3m², loại đất chuyên trồng lúa nước, theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CB346513, sổ vào sổ CS05756 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 05/10/2015 cho hộ ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H, tọa lạc tại ấp A, xã P, (nay là khóm A, thị trấn L), huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.284,9m², loại đất chuyên trồng lúa nước, theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số DI676483, sổ vào sổ CS19070 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 04/01/2023 cho hộ ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H, tọa lạc tại xã P (nay là thị trấn L), huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, diện tích 4.138,2m², loại đất chuyên trồng lúa nước, theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số DI676482, sổ vào sổ CS19069 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 04/01/2023 cho hộ ông Lê Hoàng C và bà Đỗ Thị Kim H, tọa lạc tại xã P (nay là thị trấn L), huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 700.000 đồng (Bảy trăm nghìn đồng). Buộc bị đơn ông Lê Hoàng C, bà Đỗ Thị Kim H chịu số tiền này. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc ông C, bà H phải nộp 700.000 đồng (Bảy trăm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ để hoàn trả lại cho Ngân hàng.

6. Về án phí:

Bị đơn ông Lê Hoàng C, bà Đỗ Thị Kim H phải nộp 79.778.668 đồng (Bảy mươi chín triệu, bảy trăm bảy mươi tám nghìn, sáu trăm sáu mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 38.710.000 đồng (Ba mươi tám triệu, bảy trăm mười nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001570 ngày 22/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh 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, 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.

Vụ án được xét xử công khai. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long: 01;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ: 02;
- Chi cục thi hành án DS huyện Long Hồ: 02;
- Đương sự: 06;
- Lưu hồ sơ vụ án: 04.

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

(Đã Ký)

Ngô Thị Mai Ka