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: 197/2023/DS-ST
Ngày: 25 - 9 - 2023
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: Ông Lê Phước Sang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Phước Công

2. Bà Đào Thị Thu Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Cẩm Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang – Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 450/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng - Hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 466/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 590/2023/QĐST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N (sau đây viết tắt là Ngân hàng); địa chỉ trụ sở: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức H, chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch Kinh doanh A - Chi nhánh huyện C; địa chỉ: Số A L, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền số 336/UQ-NHN$_o$.CM ngày 01/12/2022) (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Phước H1, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Linh Đ, sinh năm 1989

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.2. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.3. Bà Lưu Thị Bích T, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.4. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1986

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.5. Ông Nguyễn Thành C1, sinh năm 1991

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.6. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.7. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.8. Ông Nguyễn Nhựt T2, sinh năm 1994

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.9. Bà Nguyễn Nhựt L1, sinh năm 1996

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết nguyên đơn do ông Nguyễn Đức H đại diện trình bày:

Ngày 30/11/2021, bà Nguyễn Phước H1 và Ngân hàng có ký kết Hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202102475, theo đó, Ngân hàng cho bà Nguyễn Phước H1 vay số tiền 330.000.000 đồng, lãi trong hạn 8%/năm, lãi quá hạn 150% của lãi trong hạn là 12%/năm, thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 01/12/2021 đến ngày 01/12/2022, mục đích vay để sản xuất lúa và nuôi bò; phương thức thu hồi nợ gốc là thu hồi 01 kỳ vào ngày 01/12/2022, phương thức thu hồi lãi cứ 04 tháng thu lãi một lần, Ngân hàng trực tiếp thu hồi nợ từ người vay, không thông qua trung gian. Ngày 01/12/2021, Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền vay cho bà H1.

Để đảm bảo khoản vay, Ngân hàng và bà H1 có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/LK/2021/HĐTC ngày 30/11/2021. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích đất diện tích 491,1m^2, thửa đất số 218, tờ bản đồ số 3 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4a, diện tích xây dựng 144m^2, diện tích sàn 144m^2; kết cấu: Khung Bê tông cốt thép, vách gạch, nền gạch men, mái tole; số tầng: 01 tầng trệt; năm hoàn thành: 2010 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số CH01672 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 27/5/2010 cho bà Nguyễn Phước H1. Nhà và diện tích đất thế chấp tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang. Các tài sản thế chấp hiện nay vẫn do bà Nguyễn Phước H1 quản lý, sử dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, từ khi vay cho đến nay, bà H1 chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi cho Ngân hàng và chưa trả tiền vốn gốc mặc dù đã hết thời hạn cho vay.

Tính đến ngày 08/8/2023, bà H1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 383.523.289 đồng, trong đó, vốn gốc là 330.000.000 đồng, lãi là 53.523.289 đồng. Khi bà H1 vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng thì phía ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bà H1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà H1 không trả.

Nay, Ngân hàng yêu cầu khởi kiện các vấn đề sau:

1. Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Phước H1 trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202102475 ngày 30/11/2021 là 383.523.289 đồng (trong đó, vốn gốc là 330.000.000 đồng; tiền lãi từ ngày 01/12/2021 đến ngày 08/8/2023 là 53.523.289 đồng (gồm: lãi trong hạn là 44.482.193 đồng, lãi quá hạn là 9.041.096*)* và yêu cầu bà Nguyễn Phước H1 phải chịu tiền lãi tính từ ngày 09/8/2023 đến khi bà Nguyễn Phước H1 trả hết nợ cho Ngân hàng theo lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202102475 ngày 30/11/2021.

2. Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/LK/2021/HĐTC ngày 30/11/2021 giữa bà Nguyễn Phước H1 với Ngân hàng để đảm bảo việc thi hành án.

Bị đơn bà Nguyễn Phước H1 trình bày: Ngày 30/11/2021, bà H1 và Ngân hàng có ký kết Hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202102475, số tiền bà H1 vay của Ngân hàng là 330.000.000 đồng, lãi trong hạn 8%/năm, lãi quá hạn 150% của lãi trong hạn là 12%/năm, thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 01/12/2021 đến ngày 01/12/2022, mục đích vay để sản xuất lúa và nuôi bò; phương thức thu hồi nợ gốc là thu hồi 01 kỳ vào ngày 01/12/2022, phương thức thu hồi lãi cứ 04 tháng thu lãi một lần, Ngân hàng trực tiếp thu hồi nợ từ người vay, không thông qua trung gian.

Để đảm bảo khoản vay, bà H1 có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/LK/2021/HĐTC ngày 30/11/2021 với Ngân hàng. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất đối với diện tích 491,1m^2, thửa đất số 218, tờ bản đồ số 3 và quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà cấp 4a, diện tích xây dựng 144m^2, diện tích sàn 144m^2; kết cấu: Khung Bê tông cốt thép, vách gạch, nền gạch men, mái tole; số tầng: 01 tầng trệt; năm hoàn thành: 2010 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01672 ngày 27/5/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Phước H1.

Trong quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, do làm ăn thất bại nên bà H1 chưa trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Tính đến ngày 01/12/2022, bà H1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 356.472.330 đồng, trong đó, vốn gốc là 330.000.000 đồng, lãi trong hạn 26.472.330 đồng. Nay bà H1 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên xin được trả dần số tiền còn nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Linh Đ trình bày: Bà Đ là con của bà H1, việc bà H1 vay tiền của Ngân hàng thì bà Đ có biết, hiện nay, bà Đ cùng bà H1 đang sinh sống trong căn nhà mà H1 thế chấp cho Ngân hàng. Nay bà Đ không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Các đương sự khác vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa,

Ngân hàng do ông Nguyễn Đức H đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Phước H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 25/9/2023 là 388.730.960 đồng, gồm: Vốn gốc là 330.000.000 đồng, tiền lãi là 58.730.960 đồng (lãi trong hạn 47.593.974 đồng, lãi quá hạn 10.776.986 đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 26/9/2023 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202102475 ngày 30/11/2021. Đồng thời, duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/LK/2021/HĐTC ngày 30/11/2021 để đảm bảo thi hành án.

Các đương sự khác vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

- Buộc bà Nguyễn Phước H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng gồm vốn là 330.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 25/9/2023 là 58.730.960 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 26/9/2023 đến cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202102475 ngày 30/11/2021.

- Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/LK/2021/HĐTC ngày 30/11/2021 để đảm bảo thi hành án.

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] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Phước H1 trả nợ theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết; chủ thể tham gia giao dịch dân sự (bà Nguyễn Phước H1) không có đăng ký kinh doanh nên là tranh chấp về dân sự. Đồng thời, bà Nguyễn Phước H1 (bị đơn) có nơi cư trú tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang thế chấp ngày 22/02/2023 và Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 08/5/2023, trong căn nhà đang thế chấp có bà Nguyễn Linh Đ sinh sống; phần diện tích 46,2m^2 tại các điểm 1, 5, 6, 7, 32, 2 thuộc thửa số 218, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01672 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Phước H1 hiện nay do ông Nguyễn Văn H2, bà Lưu Thị Bích T (vợ ông H2), ông Nguyễn Văn C (con ông H2) và ông Nguyễn Thành C1 (con ông H2) đang quản lý, sử dụng; phần diện tích 17,2m^2 tại các điểm 7, 3, 32 thuộc thửa số 218, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01672 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Phước H1 hiện nay do ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1 (vợ ông L), ông Nguyễn Nhựt T2 (con ông L), bà Nguyễn Nhựt L1 (con ông L) đang quản lý, sử dụng.

Do đó, việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà Nguyễn Linh Đ, ông Nguyễn Văn H2, bà Lưu Thị Bích T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Thành C1, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Nhựt T2, bà Nguyễn Nhựt L1 nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã đưa bà Nguyễn Linh Đ, ông Nguyễn Văn H2, bà Lưu Thị Bích T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Thành C1, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Nhựt T2, bà Nguyễn Nhựt L1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[1.3] Bị đơn không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét. Tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý chính đáng. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử giải quyết vụ án.

[1.4] Tại phiên tòa, Ngân hàng bổ sung yêu cầu buộc bà Nguyễn Phước H1 có nghĩa vụ trả số tiền lãi tính đến ngày 25/9/2023 là 58.730.960 đồng. Xét thấy, việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng để xem xét, giải quyết trong vụ án

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng buộc bà Nguyễn Phước H1 có nghĩa vụ trả tổng số tiền 388.730.960 đồng, gồm: Vốn gốc là 330.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 25/9/2023 là 58.730.960 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 26/9/2023 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202102475 ngày 30/11/2021, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngân hàng căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202102475 ngày 30/11/2021 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Phước H1 để yêu cầu bà Nguyễn Phước H1 có nghĩa vụ trả nợ. Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của Ngân hàng và bà Nguyễn Phước H1 đều xác định 02 bên có xác lập Hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202102475 ngày 30/11/2021; bà H1 đã nhận đủ tiền vay 330.000.000 đồng; sau khi vay, bà H1 không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết như đại diện Ngân hàng trình bày.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, có đủ căn cứ xác định: Ngân hàng với bà Nguyễn Phước H1 có xác lập Hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202102475 ngày 30/11/2021; bà Nguyễn Phước H1 đã nhận đủ tiền vay là 330.000.000 đồng; trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202102475 ngày 30/11/2021.

Xét thấy, việc xác lập Hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, là Hợp đồng hợp pháp nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ, đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo Hợp đồng đã giao kết. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Nguyễn Phước H1 không thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh đúng hạn cho Ngân hàng theo thỏa thuận từ khi vay cho đến nay, làm phát sinh nợ quá hạn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Phước H1 có nghĩa vụ trả tổng số tiền 388.730.960 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 26/9/2023 đến cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202102475 ngày 30/11/2021 là phù hợp với thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã giao kết; Điều 280; Điều 357; Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/LK/2021/HĐTC ngày 30/11/2021 để đảm bảo thi hành án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngân hàng với bà Nguyễn Phước H1 đều xác định các bên có xác Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/LK/2021/HĐTC ngày 30/11/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối

với diện tích 491,1m^2, thửa đất số 218, tờ bản đồ số 3 và quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà cấp 4a, có diện tích xây dựng 144m^2, diện tích sàn 144m^2; kết cấu: Khung Bê tông cốt thép, vách gạch, nền gạch men, mái tole; số tầng: 01 tầng trệt; năm hoàn thành: 2010 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01672 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 27/5/2010 cho bà Nguyễn Phước H1 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bà H1 cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202102475 ngày 30/11/2021.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, có đủ căn cứ xác định: Ngân hàng với bà Nguyễn Phước H1 có xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/LK/2021/HĐTC ngày 30/11/2021 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 491,1m^2, thửa đất số 218, tờ bản đồ số 3 và quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà cấp 4a; có diện tích xây dựng 144m^2, diện tích sàn 144m^2; kết cấu: Khung Bê tông cốt thép, vách gạch, nền gạch men, mái tole; số tầng: 01 tầng trệt; năm hoàn thành: 2010 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01672 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 27/5/2010 cho bà Nguyễn Phước H1 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bà H1.

Xét thấy: Việc ký kết Hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, mục đích giao kết hợp đồng để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của bà Nguyễn Phước H1 cho Ngân hàng đối với số tiền vay 330.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật, là hợp đồng hợp pháp nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo Hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202102475 ngày 30/11/2021 được ký kết giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Phước H1. Do đó, yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/LK/2021/HĐTC ngày 30/11/2021 của Ngân hàng P Điều 293, 299, 317, 318, 319, 320 và 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu xin trả dần số nợ của bà Nguyễn Phước H1 trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy, bà H1 vi phạm nghĩa vụ trả tiền đã lâu, nay lại kéo dài thời gian trả nợ sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Mặt khác, Ngân hàng không đồng ý đối với yêu cầu này của bà H1, đồng thời, yêu cầu này của bà H1 là phương thức thanh toán nợ tại giai đoạn thi hành án nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu xin được trả dần số tiền còn nợ của bà H1.

[3] Về án phí:

[3.1] Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Bà Nguyễn Phước H1 có nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên bà Nguyễn Phước H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bà Nguyễn Phước H1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do Ngân hàng đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 3.069.540 đồng nên bà Nguyễn Phước H1 có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền này.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 30, 35, 39, 147, 157, 227, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 280, 293, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466 và 470 Bộ luật Dân sự 2015;

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

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

[1] Buộc bà Nguyễn Phước H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N nợ vốn và lãi của khoản vay như sau:

Vốn gốc: 330.000.000 (ba trăm, ba mươi triệu) đồng.

Tiền lãi tính đến ngày 25/9/2023 là 58.730.960 (năm mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi nghìn, chín trăm sáu mươi) đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26/9/2023 theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6711-LAV-202102475 ngày 30/11/2021 cho đến khi bà Nguyễn Phước H1 thanh toán xong số tiền còn nợ.

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 N thì lãi suất mà bà Nguyễn Phước H1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định

của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N.

[2] Duy trì việc thế chấp tài sản để đảm bảo thi hành án theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 72/LK/2021/HĐTC ngày 30/11/2021 được ký kết giữa Ngân hàng N với bà Nguyễn Phước H1, được Văn phòng C2 chứng nhận số 2547, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐTC ngày 30/11/2021 và được đăng ký tại Văn phòng Đ1 - chi nhánh C ngày 30/11/2021 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 491,1m^2, thửa đất số 218, tờ bản đồ số 3 và quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà cấp 4a; có diện tích xây dựng 144m^2, diện tích sàn 144m^2; kết cấu: Khung Bê tông cốt thép, vách gạch, nền gạch men, mái tole; số tầng: 01 tầng trệt; năm hoàn thành xây dựng: 2010 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01672 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 27/5/2010 cho bà Nguyễn Phước H1.

[3] Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 08/5/2023 là một phần không tách rời của Bản án.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Phước H1 phải chịu 19.436.000 (mười chín triệu, bốn trăm ba mươi sáu nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 8.912.000 (tám triệu, chín trăm mười hai nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0013066 ngày 08/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Phước H1 có nghĩa vụ trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng N với số tiền 3.069.540 (ba triệu, không trăm sáu mươi chín nghìn, năm trăm bốn mươi) đồng.

[6] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

[7] 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, 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Chợ Mới;

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

- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

Lê Phước Sang