TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THỐT NỐT** **TP. CẦN THƠ** ---	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2024/DS-ST
Ngày: 18/6/2024
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT – TP.CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bá Lộc

Các Hội thẩm nhân dân:

1/Ông Tăng Tài Thủ

2/ Bà Thái Ánh Trinh

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Ngọc Gia Hân – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt – Tp. Cần Thơ tham gia phiên tòa***: Bà Phạm Ngọc Chi - Kiểm sát viên.

Ngày **18** tháng **6** năm **2024** tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, Tp.Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 192/2023/TLST - DS ngày 13 tháng 6 năm 2023 về việc " *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 453/2024/QĐXXST-DS ngày 22/5/2024 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, Tp.Cần Thơ giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần P1

Trụ sở chính: số 41 (tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của tòa nhà) và số D, đường L, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn:

1/ Ông Liêu Thái H – sinh năm: 1979 (Có mặt)

2/ Bà Trần Hồng N – sinh năm: 1989 (Có mặt)

3/ Ông Trần Nguyễn – sinh năm 1988 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ liên hệ: Tầng A, 2 Tòa nhà Hòa Bình B, số 14 -A, đường H, phường A, quận N, Tp .

Bị đơn: 1/ Ông Chương Thành H1 - sinh năm 1988 (Vắng mặt)

ĐKTT: KV L, phường T, Q. T, Tp .

Địa chỉ liên hệ: số F, đường L, khu vực P, phường T, quận T, Tp . Cần Thơ

Hiện đang tạm giam tại nhà tạm giữ Công an quận T, thành phố Cần Thơ.

2/ Ông Chương Thanh H2 - sinh năm 1986 (Vắng mặt)

Địa chỉ: số F, đường L, khu vực P, phường T, quận T, Tp.Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghị ngày 10/5/2023 và đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 31/5/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P1 *có người đại diện theo ủy quyền ông* Liêu Thái H*, trình bày*:

Ngân hàng thương mại cổ phần P1 (gọi tắc OCB) với bị đơn ông Chương Thành H1, ông Chương Thanh H2 đã thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ để vay vốn tại ngân hàng chi tiết như sau:

1/Hợp đồng tín dụng số 0125/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 23/11/2020 giữa ngân hàng và ông Chương Thành H1, số tiền vay 10.000.000.000đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản; Thời hạn cho vay: 240 tháng; Lãi suất cho vay: 7,99%/năm, lãi suất có điều chỉnh (theo khế ước nhận nợ số 0215/2020/KUNN-OCB-CN ngày 24/11/2020); Lãi suất quá hạn: 150 % lãi suất vay trong hạn, giải ngân được thực hiện thông qua Khế ước nhận nợ số 0215/2020/KUNN-OCB-CN ngày 24/11/2020.

2/Hợp đồng tín dụng số 0229/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 07/12/2020 giữa ngân hàng và ông Chương Thành H1, số tiền vay 1.400.000.000 đồng; Mục đích vay: Vay tiêu dùng; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: 11%/năm, lãi suất có điều chỉnh (theo khế ước nhận nợ số 0229/2020/KUNN-OCB-CN ngày 08/12/2020); Lãi suất quá hạn:150 % lãi suất vay trong hạn, giải ngân được thực hiện thông qua Khế ước nhận nợ số 0229/2020/KUNN-OCB-CN, ngày 08/12/2020.

3/Hợp đồng tín dụng số 0173/2022/HĐTD ngày 30/06/2022 giữa ngân hàng và ông Chương Thanh H2, số tiền vay: 5.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh; Thời hạn vay: 24 tháng; Lãi suất vay: 9,5%/năm, lãi suất có điều chỉnh (theo khế ước nhận nợ số 0173.01/2022/KUNN ngày 27/07/2022, 0173.02/2022/KUNN ngày 28/07/2022, 0173.03/2022/KUNN ngày 29/07/2022); Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn, giải ngân được thực hiện thông qua Khế ước nhận nợ số 0173.01/2022/KUNN,ngày 27/07/2022 0173.02/2022/KUNN ngày 28/07/2022, 0173.03/2022/KUNN ngày 29/07/2022.

4/ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng Thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân số 03/2021/HĐ-TN ngày 08/03/2021 giữa ngân hàng và ông Chương Thành H1, số tiền hạn mức 200.000.000 đồng; Mục đích vay cấp hạn mức thẻ tín dụng, lãi suất thẻ theo quy định của ngân hàng.

5/ Hợp đồng tín dụng số 0005/2023/ HĐTD-OCB-CN ngày 14/01/2023 giữa ngân hàng và ông Chương Thanh H2, số tiền vay 500.000.000 đồng; Mục đích vay: vay tiêu dùng; Thời hạn vay 120 tháng; Lãi suất vay: 17%/năm, lãi suất có điều chỉnh (theo khế ước nhận nợ 0005/2023/KUNN,ngày 16/01/2023),

lãi suất quá hạn: 150%, lãi suất vay trong hạn, giải ngân được thực hiện thông qua Khế ước nhận nợ số 0005/2023/KUNN ngày 16/01/2023.

6/ Hợp đồng tín dụng số 0021/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 05/02/2021 giữa ngân hàng và ông Chương Thanh H2 số tiền vay 1.990.000.000 đồng; Mục đích vay: Bù đắp mua bất động sản; Thời hạn vay 240 tháng; Lãi suất vay: 17%/năm, lãi suất có điều chỉnh (theo khế ước nhận nợ 0021/2021/KUNN-OCB-CN ngày 08/02/2021); Lãi suất quá hạn: 150 %, lãi suất vay trong hạn, giải ngân được thực hiện thông qua Khế ước nhận nợ số 0021/2021/KUNN-OCB-CN ngày 08/02/2021.

7/Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng Thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân số 42/2021/HĐ-TN ngày 14/06/2021 giữa ngân hàng và ông Chương Thanh H2, Số tiền hạn mức 99.000.000 đồng; Mục đích vay cấp hạn mức thẻ tín dụng, lãi suất thẻ theo quy định của ngân hàng.

Các tài sản thể chấp bảo đảm cho khoản vay bao gồm:

+ Tài sản của ông Chương Thành H1:

1/ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1040, tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS23334 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 20/03/2020, cập nhật thông tin thay đổi chủ tài sản ngày 18/05/2020 cho ông Chương Thành H1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0215/2020/PDT/HĐTC ngày 23/11/2020 tại Văn phòng C ngày 23/11/2020 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0173A/2022/HĐTC ngày 30/06/2022 tại Văn phòng C ngày 30/06/2022 đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật;

2/ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1041, tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 23333 do Sở T cấp ngày 20/03/2020, cập nhật thông tin thay đổi chủ tài sản lần cuối ngày 23/11/2020 cho ông Chương Thành H1;

3/ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 501, tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 16324 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố C cấp ngày 03/10/2016, cập nhật thông tin thay đổi chủ tài sản ngày 23/11/2020 cho ông Chương Thành H1;

4/ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 964, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 18494 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố C cấp ngày 13/11/2017, cập nhật thông tin thay đổi chủ tài sản ngày 23/11/2020 cho ông Chương Thành H1. Các thửa đất tọa lạc tại khu vực IV, quốc lộ I, phường A, quận N, Tp ..

Các tài sản bảo đảm nêu trên đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0215B.01/2020/PDT/HĐTC ngày 24/11/2020 tại Văn phòng C ngày 24/11/2020 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0173B/2022/HĐTC, ngày

30/06/2022 tại Văn phòng C ngày 30/06/2022 đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

+ Tài sản thế chấp của ông Chương Thanh H2:

1/Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1982, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền với đất: nhà cấp 4, số tầng 1, diện tích xây dựng: 130 m^2; diện tích sàn: 130 m^2; kết cấu: 01 nhà trệt, khung cột BTCT, vách gạch xây, nền lót gạch ceramic, mái tole, móng cừ tràm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00537 do UBND quận T cấp ngày 12/09/2012, cập nhật thông tin thay đổi chủ tài sản ngày 07/01/2021 cho ông Chương Thanh H2.

2/ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền với đất: nhà kho, cấp 4, số tầng 1, diện tích xây dựng: 147m^2; diện tích sàn: 147 m^2; kết cấu: 1 trệt, khung cột thép, mái tole, cách gạch xây + tole, nền bê tông, móng cừ tràm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00539 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 12/09/2012, cập nhật thông tin thay đổi chủ tài sản ngày 07/01/2021 cho ông Chương Thanh H2.

3/ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 8. Tài sản gắn liền với đất: nhà cấp 4, số tầng 1, diện tích xây dựng: 84,6 m^2; diện tích sàn: 84,6 m^2; kết cấu: 1 nhà trệt, khung cột BTCT, vách gạch xây, nền lót gạch ceramic, mái tole, móng cừ tràm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số CH00538 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 12/09/2012, cập nhật thông tin thay đổi chủ tài sản ngày 07/01/2021 cho ông Chương Thanh H2.

4/ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1983, tờ bản đồ số 8 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 01534 do Sở T1.Cần Thơ cấp ngày 03/06/2019, cập nhật thông tin thay đổi chủ tài sản ngày 07/01/2021 cho ông Chương Thanh H2. Các thửa đất tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Các tài sản bảo đảm nêu trên đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0021/2021/HĐTC-OCB-CN ngày 05/02/2021 tại Văn phòng C1, ngày 05/02/2021 đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì các bị đơn ông H1, ông H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân giữa ngân hàng và các bị đơn. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng đến nay các bị đơn vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Vì vậy, ông H1 và ông H2 đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký kết với ngân hàng.

Nay ngân hàng khởi kiện các bị đơn như sau:

1 /Yêu cầu buộc bị đơn ông Chương Thành H1 phải trả cho nguyên đơn tổng số nợ tạm tính đến ngày 09/05/2023 là 10.946.627.718 đồng trong đó: Nợ gốc 10.078.169.993đồng, nợ lãi 646.753.891 đồng; nợ thẻ tín dụng 221.703.834 đồng và tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng đã ký kết từ ngày 10/05/2023 cho đến khi ông H1 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho nguyên đơn.

2/ Yêu cầu buộc bị đơn ông Chương Thanh H2 phải trả cho Ngân hàng tổng số nợ và tiền lãi tạm tính đến ngày 09/05/2023 là 7.943.443.992 đồng, trong đó: Nợ gốc 7.299.215.000 đồng, nợ lãi 527.531.416 đồng; Nợ thẻ tín dụng 116.697.576 đồng và tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng đã ký kết từ ngày 10/05/2023 cho đến khi ông H2 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho nguyên đơn.

3/ Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp và các tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Chương Thành H1 *và ông* Chương Thanh H2 *thống nhất trình bày như sau:*

Các ông đều thống nhất với nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P1 về việc các bên có ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và số nợ gốc, lãi phát sinh như ngân hàng trình bày là đúng sự thật. Do làm ăn kinh doanh thua lỗ nên không có khả năng thanh toán nợ cho ngân hàng nên các bên phát sinh tranh chấp.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thì các ông đồng ý trả nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và đồng ý giao các tài sản cho ngân hàng xử lý thu hồi nợ. Tuy nhiên, bị đơn ông H1 yêu cầu được nhận lại các tài sản là thiết bị máy móc và vật dụng sinh hoạt được lắp đặt trong căn nhà thế chấp cho ngân hàng bao gồm: Máy lạnh, Tủ lạnh, máy giặt, máy nước nóng, bàn ăn, tủ áo, gường, niệm, màn cửa là tài sản của ông khi giao tài sản. Bị đơn ông H2 yêu cầu ngân hàng hỗ trợ chi phí di dời tài sản và tiền thuê nhà trọ khi bàn giao tài sản. Ngoài ra, do bận công việc làm ăn ở xa nên các ông yêu cầu được vắng mặt tại các lần hòa giải, đối chất, xét xử tại Tòa án các cấp.

Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp của các bị đơn đứng tên chủ sử dụng, chủ sở hữu. Qua kết quả xem xét thẩm định thể hiện như sau:

1/ Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của bị đơn ông Chương T Hiếu đứng tên chủ sử dụng về vị trí, hình thể, diện tích đúng hiện trạng sử dụng và các tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông H1 gồm: 02 căn nhà chính có kết cấu: Nhà 01 trệt, 01 lầu, vách tường gạch xây, cột bê tông cốt thép, mái

tole, nền gạch men, có trần. Diện tích xây dựng mỗi căn 6,0 x5,0m = 30m^2 ; 10 căn phòng có kết cấu: Nhà trệt + Lững; vách tường gạch xây, cột bê tông cốt thép, mái tole, nền gạch men, có trần. Diện tích xây dựng mỗi căn 6,0 x 5,0m = 30m^2, tọa lạc tại khu V, quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2/ Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 1982, 21 và tài sản gắn liền trên đất này của bị đơn ông H2 đứng tên chủ sử dụng và chủ sở hữu, tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ về vị trí, hình thể, diện tích đúng với hiện trạng sử dụng thực tế. Riêng đối các thửa đất số 20,1983 đúng về vị trí, hình thể, diện tích các thửa đất hiện trạng sử dụng thực tế không đúng. Bởi vì đối tài sản gắn liền với đất thì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thể hiện có nhà kho xây dựng thửa đất số 20 nhưng hiện trạng thực tế không có mà căn nhà kho có kết cấu: Khung bê tông cốt thép, không có mái, vách tường xây, nền gạch men được xây dựng trên thửa đất số 1983. Ngoài ra, không có tài sản gì khác.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải và các đương sự đều thống nhất nội dung giải quyết vụ án nhưng các bị đơn có yêu cầu xét xử vắng mặt nên vụ án không tiến hành hòa giải được và đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn có người đại diện ủy quyền ông Liêu Thái H*, bà* Trần Hồng N *thống nhất trình bày*: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu khởi kiện như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ. Nay nguyên đơn yêu cầu đối với các bị đơn cụ thể như sau:

Yêu cầu buộc bị đơn ông H1 phải trả cho nguyên đơn tổng số nợ tính đến ngày 18/6/2024 là 12.953.602.728 đồng bao gồm: Nợ gốc 10.078.169.993 đồng, nợ lãi 2.323.147.885 đồng; nợ thẻ tín dụng 552.284.850 đồng.

Yêu cầu buộc bị đơn ông Chương Thanh H2 phải trả cho Ngân hàng tổng số nợ và tiền lãi tạm tính đến ngày 09/05/2023 là là 9.717.376.699 đồng bao gồm: Nợ gốc 7.299.215.000 đồng, nợ lãi 2.156.412.419 đồng; nợ thẻ tín dụng 261.749.280 đồng.

Kể từ ngày 19/06/2024 các bị đơn phải tiếp tục tiền lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng đã ký kết cho đến khi các bị đơn hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho nguyên đơn.

Trường hợp các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết và các tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của các bị đơn để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Các bị đơn ông H1 và ông H2 yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay là đúng theo quy định pháp luật, đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1/ Buộc bị đơn ông Chương Thành H1 phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P1 tổng số tiền 12.953.602.728đồng bao gồm: Nợ gốc theo hợp đồng tín dụng tổng số tiền 10.078.169.993 đồng và lãi phát sinh tính đến ngày 18/6/2024 là 2.323.147.885 đồng và nợ gốc theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng là 194.044.044 đồng và lãi, phí phạt tính đến ngày 18/6/2024 với số tiền 358.240.806đồng, tổng số tiền 552.284.850 đồng.

2/ Buộc bị đơn ông Chương Thanh H2 phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P1 tổng số tiền 9.717.376.699đồng bao gồm: Nợ gốc theo hợp đồng tín dụng tổng số tiền 7.299.215.000đồng và lãi phát sinh tính đến ngày 18/6/2024 là 2.156.412.419 đồng và nợ gốc theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng là 96.238.796 đồng và lãi, phí phạt tính đến ngày 18/6/2024 với số tiền 165.510.484 đồng, tổng số tiền 261.749.280 đồng.

3/ Kể từ ngày 19/6/2024 bị đơn ông H1, ông H2 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh được tính trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết cho đến khi bị đơn hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho nguyên đơn.

4/ Trường hợp các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết và các tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của các bị đơn để thu hồi nợ cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

5/ Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Các bị đơn phải nộp theo quy định 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

[1.1] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Các bị đơn vắng mặt tại phiên tòa và có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các bị đơn là phù hợp.

[1.2] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết*:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn có trách nhiệm trả các khoản nợ vay tiêu dùng cá nhân, mua bất động sản và tiền lãi phát sinh cho nguyên đơn

theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng các bị đơn không thanh toán nợ nên các bên phát sinh tranh chấp. Xét thấy các bên tham gia giao kết hợp đồng tín dụng đều có mục đích lợi nhuận nhưng các bị đơn không có đăng ký kinh doanh nên xác định mối quan hệ pháp luật dân sự mà cụ thể là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo quy định khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn ông Chương Thành H1, ông Chương Thanh H2 cư trú tại khu vực P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, Tp . theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất giữa các bên có ký kết tổng cộng 05 hợp đồng tín dụng và 02 hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng để các bị đơn vay tiền của nguyên đơn; Mục đích vay: mua bất động sản, vay tiêu dùng cá nhân; Thời hạn vay: Từ 120 - 240 tháng kể từ ngày nhận nợ; Mức lãi suất thỏa thuận trong hạn từ 7,99% - 11%/năm, lãi suất quá hạn: 150 % lãi suất vay trong hạn, trong đó cụ thể sau:

Bị đơn ông Chương Thành H1 vay theo hợp đồng tín dụng với tổng số tiền gốc 11.400.000.000 đồng đã thanh toán số tiền gốc 1.321.830.007đồng còn nợ lại 10.078.169.993đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 18/6/2024 với số tiền 2.323.147.885 đồng và vay theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số tiền 194.044.044 đồng và nợ lãi, phí phạt tính đến ngày 18/6/2024 với số tiền 358.240.806 đồng, tổng số tiền 552,284,850 đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi phát sinh cả hai khoản vay nêu trên 12.953. 602.728 đồng.

Bị đơn ông Chương Thanh H2 vay theo hợp đồng tín dụng với tổng số tiền 7.490.000.000đồng đã trả được số tiền gốc 190.785.000đồng còn nợ lại 7.399.453.796 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 18/6/2024 với số tiền 2.321.922.903 đồng và nợ theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng với tổng số tiền 261.749.280 đồng trong đó: Nợ gốc 96.238.796 đồng và lãi, phí phạt tính đến ngày 18/6/2024 với số tiền 165.510.484đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi cả hai khoản vay nêu trên là 9.717.376.699 đồng.

Xét thấy từ khi vay đến hạn thanh toán nợ các bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng ký kết và nay các bị đơn cũng đồng ý trả nợ cho nguyên đơn nên cần buộc các bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán nợ gốc, lãi phát sinh cho nguyên đơn là đúng theo quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 8 của 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.

[3] *Về xử lý các tài sản thế chấp:*

[3.1] Xét thấy để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của các bị đơn theo các hợp đồng tín dụng thì các bị đơn đã thỏa thuận thế chấp tài sản với nguyên

đơn đều này được các bên thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án. Nay các bị đơn đồng ý cho ngân hàng xử lý tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thế chấp của các bị đơn nên đây là các tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Vì vậy, trong trường hợp các bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền phát mãi các tài sản của các bị đơn thể hiện theo các hợp đồng thế chấp tài sản và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là đúng quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[3.2] Đối với tài sản thế chấp của ông Chương Thanh H2 thì quá trinh xem xét thẩm định tại chổ thì xác định các thửa đất số 20,1983 đúng về vị trí, hình thể thửa đất hiện trạng sử dụng thực tế nhưng đối tài sản gắn liền với đất thì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thể hiện có căn nhà kho nhưng hiện trạng thực tế không có trên thửa đất số 20 mà căn nhà kho có kết cấu: Khung bê tông cốt thép, không có mái, vách tường xây, nền gạch men, diện tích 246m^2 tọa lạc trên thửa đất số 1983 thuộc quyền sở hữu của bị đơn ông H2 và ông cũng đồng ý cho nguyên đơn xử lý để thu hồi nợ như phân tích trên nên cần điều chỉnh cho đúng thực tế để xử lý tài sản này theo quy định khoản 1 Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.3] Đối với tài sản thế chấp của ông Chương Thành H1 thì quá trình xem xét thẩm định tại chổ thì xác định quyền sử dụng đất thế chấp đúng về vị trí, hình thể thửa đất hiện trạng sử dụng thực tế và trên đất có tài sản gồm: 02 căn nhà chính có kết cấu: Nhà 01 trệt, 01 lầu, vách tường gạch xây, cột bê tông cốt thép, mái tole, nền gạch men, có trần. Diện tích mỗi căn 6,0 x5,0m = 30m^2; 10 căn phòng có kết cấu: Nhà trệt + Lững; vách tường gạch xây, cột bê tông cốt thép, mái tole, nền gạch men, có trần. Diện tích mỗi căn 6,0 x 5,0m = 30m^2 sử dụng cho người khác thuê là tài sản của ông H1 chưa đăng ký thế chấp thể hiện tại Đơn xác nhận công trình xây dựng trên đất của ông H1 lập ngày 12/4/2022 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường A và Văn bản cam kết đồng ý cho nguyên đơn xử lý thu hồi nợ lập ngày 30/6/2022 của ông H1. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông H1 cũng đồng ý cho nguyên đơn xử lý tài sản để thu hồi nợ nên cần thiết cho nguyên đơn được quyền xử lý tài sản này là đúng theo quy định khoản 1 Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Quá trình thu thập chứng cứ, theo yêu cầu của đương sự Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chổ với tổng chi phí 11.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu chi phí này theo Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch tính trên số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn và nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 92, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

- Các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

- Các Điều 325, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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;

- 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.

Tuyên án*:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1] *Về nợ:*

- Buộc bị đơn ông Chương Thành H1 phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P1 tổng số tiền 12.953.602.728 đồng bao gồm: Nợ gốc theo hợp đồng tín dụng tổng số tiền 10.078.169.993 đồng và lãi phát sinh tính đến ngày 18/6/2024 là 2.323.147.885 đồng và nợ gốc theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng là 194.044.044 đồng và lãi, phí phạt tính đến ngày 18/6/2024 với số tiền 358.240.806 đồng, tổng số tiền 552.284.850 đồng.

- Buộc bị đơn ông Chương Thanh H2 phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P1 tổng số tiền 9.717.376.699đồng bao gồm: Nợ gốc theo hợp đồng tín dụng tổng số tiền 7.299.215.000đồng và lãi phát sinh tính đến ngày 18/6/2024 là 2.156.412.419 đồng và nợ gốc theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng là 96.238.796 đồng và lãi, phí phạt tính đến ngày 18/6/2024 với số tiền 165.510.484 đồng, tổng số tiền 261.749.280 đồng.

Kể từ ngày 19/6/2024 các bị đơn ông H1, ông H2 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh được tính trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết cho đến khi các bị đơn hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn.

Về thời gian và cách thức thanh toán nợ sẽ được giải quyết tại Chi cục Thi hành án dân sự theo thẩm quyền.

[2] *Về xử lý tài sản thế chấp:*

Trường hợp các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi

hành án có thẩm quyền phát mãi, xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản và các tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của các bị đơn để thu hồi nợ cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật, bao gồm các tài sản sau:

[2.1] *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bị đơn Chương* Thành H1 *bao gồm:*

- *Về quyền sử dụng đất:* Quyền sử dụng đất có diện tích 136,8m^2 thuộc thửa đất số 1040, loại đất ODT, tờ bản đồ số 18 do ông Nguyễn Anh K đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS23334 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 20/03/2020 và đã được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Chương Thành H1 vào ngày 18/05/2020;

Quyền sử dụng đất có diện tích 140,3m^2 thuộc thửa đất số 1041, loại đất ODT, tờ bản đồ số 18 do bà Đặng Thị Hoàng G đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS23333 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 20/03/2020 và đã được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Chương Thành H1 vào ngày 20/11/2020;

Quyền sử dụng đất có diện tích 81m^2 thuộc thửa đất số 964, loại đất ODT, tờ bản đồ số 18 do ông Lê Văn N1 đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS18494 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 13/11/2017 và đã được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Chương Thành H1 vào ngày 23/11/2020;

Quyền sử dụng đất có diện tích 420,8m^2 thuộc thửa đất số 501, loại đất ODT, tờ bản đồ số 18 do ông Dương Tấn H3 đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS16324 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 03/10/2016 và đã được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Chương Thành H1 vào ngày 23/11/2020. Các thửa đất tọa lạc tại khu vực IV, Quốc lộ I, phường A, quận N, Tp ..

- *Tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của bị đơn Chương Thành Hiếu gồm:* 02 căn nhà chính có kết cấu: Nhà 01 trệt, 01 lầu, vách tường gạch xây, cột bê tông cốt thép, mái tole, nền gạch men, có trần. Diện tích mỗi căn 6,0 x5,0m = 30m^2; 10 căn phòng có kết cấu: Nhà trệt + Lững; vách tường gạch xây, cột bê tông cốt thép, mái tole, nền gạch men, có trần. Diện tích mỗi căn 6,0 x 5,0m = 30m^2. Các thửa đất tọa lạc tại khu vực IV, Quốc lộ I, phường A, quận N, Tp.Cần Thơ.

[2.2] *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bị đơn* Chương Thanh H2 *gồm:*

Quyền sử dụng đất có diện tích 252,3m^2 thuộc thửa đất số 1982, loại đất ODT, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4, số tầng 1, diện tích xây dựng: 130 m^2; diện tích sàn: 130 m^2; kết cấu: nhà 01 trệt, khung cột BTCT, vách gạch xây, nền lót gạch ceramic, mái tole, móng cừ tràm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00537 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 12/09/2012 cho ông Phan Văn P đứng tên chủ sử dụng, chủ sở hữu và đã được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Chương Thanh H2 ngày 07/01/2021;

Quyền sử dụng đất có diện tích 138,1m^2 thuộc thửa đất số 21, loại đất ODT, CLN, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4, số tầng 1, diện tích xây dựng: 84,6 m^2; diện tích sàn: 84,6 m^2; kết cấu: Nhà 01 trệt, khung cột BTCT, vách gạch xây, nền lót gạch ceramic, mái tole, móng cừ tràm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số CH00538 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 12/09/2012 cho ông Phan Văn P đứng tên chủ sử dụng, chủ sở hữu và đã được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Chương Thanh H2 ngày 07/01/2021;

Quyền sử dụng đất có diện tích 148,4m^2 thuộc thửa đất số 20, loại đất ODT, tờ bản đồ số 8 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00539 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 12/09/2012 cho ông Phan Văn P đứng tên chủ sử dụng và đã được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Chương Thanh H2 ngày 07/01/2021;

Quyền sử dụng đất có diện tích 263,7m^2 thuộc thửa đất số 1983, loại đất ODT, CLN, tờ bản đồ số 8 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01534 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 03/06/2019 cho bà Nguyễn Thị Thu L đứng tên chủ sử dụng và đã được chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Chương Thanh H2 ngày 07/01/2021 và các tài sản gắn liền với đất là căn nhà kho có kết cấu: Khung bê tông cốt thép, không có mái, vách tường xây, nền gạch men có, diện tích 246m^2. Các thửa đất tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

[3] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét thẩm định tại chổ với số tiền 11.000.000 đồng. Bị đơn ông Chương Thành H1, ông Chương Thanh H2 mỗi người phải chịu số tiền 5.500.000 đồng trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P1.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 65.883.000đồng mà nguyên đơn đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003947 ngày 31/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn ông Chương Thành H1 phải nộp số tiền 120.953.654đồng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn ông Chương Thanh H2 phải nộp số tiền 117.717.357đồng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

[5] *Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

[6] *Về quyền và nghĩa vụ thi hành án*: 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.

Nơi nhận:
-TAND TP. Cần Thơ;
-VKSND quận Thốt Nốt;
-Chi cục THA quậnThốt Nốt;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

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

Võ Bá Lộc