

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẤP VÒ
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 63/2025/DS-ST
Ngày 18-6-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Nhứt Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Thê
- Ông Nguyễn Bạch Linh

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Thanh Tòng là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, mở phiên tòa công khai để xét xử sơ thẩm vụ án dân sự đã thụ lý số: 573/2024/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2024, về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 87/2025/QĐST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP H2 Địa chỉ trụ sở chính: Số E N, phường L, quận Đ, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Khánh V, sinh năm 2000, chức vụ: Chuyên viên tổ tụng - Ngân hàng TMCP H2; Địa chỉ liên lạc: Tầng A, ROX T, số A - A N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền số 3412 ngày 01/4/2025) (có mặt).

- Bị đơn:

- Ông Châu Thanh G, sinh năm 1976 (có mặt).
 - Bà Bùi Thị Kim H, sinh năm 1985 (vắng mặt).
- Cùng địa chỉ: Số B ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Mai N, sinh năm 1952 (chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N:

- 1.1. Anh Châu Ngọc T, sinh năm 1975 (con bà N) (có đơn xin vắng mặt);
Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- 1.2. Anh Châu Thanh G, sinh năm 1976 (con bà N);
- 1.3. Anh Châu Thanh G1, sinh năm 1978 (con bà N);
Cùng địa chỉ: Số B, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.
4. Anh Châu Thanh G1, sinh năm 1978 (có đơn xin vắng mặt);
5. Châu Nhi T1, sinh ngày 18/5/2009 (vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Số B, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Châu Nhi T1 là Ông Châu Thanh G, sinh năm 1976 và bà Bùi Thị Kim H, sinh năm 1985; Cùng địa chỉ: Số B, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Là cha, mẹ ruột của T1).

6. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1981 (có đơn xin vắng mặt);
7. Bà Hoàng Thị H1, sinh năm 1988 (có đơn xin vắng mặt);
8. Em Huỳnh Hồng N1, sinh năm 2007 (vắng mặt);
9. Em Huỳnh Ngọc M, sinh năm 2013 (vắng mặt);

Cùng nơi thường trú: Số C, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; Chỗ ở hiện nay: Số B, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Huỳnh Ngọc M, Huỳnh Hồng N1 là ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1981 và bà Hoàng Thị H1, sinh năm 1988 (Là cha, mẹ ruột của N1, M).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị Khánh V đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 21/5/2022 Ngân hàng thương mại cổ phần H2 và ông Châu Thanh G có ký kết hợp đồng cho vay số 03699/2022/HĐCV/RB/1232367 và Giấy nhận nợ ngày 25/5/2022 và văn bản đồng thuận vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng đã được ông G và bà H ký ngày 21/5/2022 để cho anh Châu Thanh G vay số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng), lãi suất 10%/năm, lãi quá hạn bằng 150% của lãi suất trong hạn, mục đích vay để tiêu dùng mua sắm nội thất gia đình. Thời hạn vay là 60 tháng (Thời hạn trả được chia thành 60 kỳ: Mỗi tháng trả nợ gốc, nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, hình thức lãi tính trên dư nợ gốc giảm dần). Sau khi giải ngân cho anh G vay số tiền 350.000.000 đồng thì anh G đã trả được cho Ngân hàng 108.922.562 đồng nợ gốc và 42.420.212 đồng nợ lãi. Hiện nay khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng đã làm việc và gửi thông báo yêu cầu trả nợ cho anh G nhưng đến nay anh G chưa thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP H2. Tạm tính đến ngày 18/6/2025, anh Châu Thanh G còn nợ Ngân hàng TMCP H2 số tiền 311.332.460 đồng, trong đó nợ gốc là 241.077.438 đồng, lãi trong hạn là 32.664.775 đồng, lãi quá hạn 37.590.247 đồng.

Để đảm bảo khoản nợ vay hộ ông Châu Thanh G có thể chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CV 540500, số vào sổ cấp GCN : CS08423 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/5/2020, thửa đất số 379, tờ bản đồ số 37, diện tích 247,2m², mục đích sử dụng: đất ở 165m², đất trồng cây lâu năm 82,2m², tọa lạc xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Châu Thanh G đứng tên

trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số: 015/2022/BĐ ngày 24/5/2022.

Ngày 21/5/2022, vợ chồng ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H cùng ký văn bản đồng thuận cam kết cùng có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng trong trường hợp ông Châu Thanh G không trả được nợ cho Ngân hàng theo thoả thuận đã ký kết với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần H2 yêu cầu giải quyết:

- Buộc vợ chồng ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2 số tiền vốn vay và lãi tạm tính đến ngày 18/6/2025 tổng cộng là 311.332.460 đồng (ba trăm mười một triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi đồng), trong đó nợ gốc là 241.077.438 đồng, lãi trong hạn là 32.664.775 đồng, lãi quá hạn 37.590.247 đồng.

- Công nhận hợp đồng thế chấp số 015/2022/BĐ ngày 24/5/2022 và phục lục được chứng thực tại Phòng C1, tỉnh Đồng Tháp giữa Ngân hàng M1 với ông Châu Thanh G, bà Nguyễn Thị Mai N và ông Châu Thanh G1 là hợp pháp.

- Về vốn vay mà vợ chồng ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H còn nợ lại là 241.077.438 đồng yêu cầu tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng cho vay số 03699/2022/HĐCV/RB/1232367 đã được ông G ký kết với Ngân hàng ngày 21/5/2022. Thời gian tính lãi kể từ ngày 19/6/2025 cho đến khi ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2.

- Trường hợp vợ chồng ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ theo hợp đồng cho vay số 03699/2022/HĐCV/RB/1232367 được ký kết ngày 21/5/2022 quy định thì Ngân hàng thương mại cổ phần H2 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 015/2022/BĐ ngày 24/5/2022 mà hộ ông Châu Thanh G đã ký kết với ngân hàng. Nếu phát mãi các tài sản nêu trên mà vẫn chưa đủ trả nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay số 03699/2022/HĐCV/RB/1232367 được ký kết ngày 21/5/2022 thì ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2 đến khi thanh toán xong nợ.

- Sau khi vợ chồng ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2 thì Ngân hàng thương mại cổ phần H2 sẽ hoàn trả lại tài sản thế chấp cho hộ ông Châu Thanh G theo quy định.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn Châu Thanh G và cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Mai N trình bày:*

Ông Châu Thanh G thống nhất theo lời trình bày của Ngân hàng thương mại cổ phần H2 về thời gian vay, mục đích vay, số tiền vay, lãi suất vay, tài sản thế chấp như trên. Do ông G và bà H gặp khó khăn về kinh tế nên chưa thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2 số tiền còn nợ.

Ngày 21/5/2022, vợ chồng ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H ký văn bản đồng thuận cam kết có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng trong trường hợp ông Châu Thanh G không trả được nợ cho Ngân hàng theo thoả thuận đã ký kết với Ngân hàng.

Nay ông Châu Thanh G thừa nhận nợ và đồng ý cùng vợ là bà Bùi Thị Kim H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2 số tiền vốn vay và lãi tạm tính đến ngày 18/6/2025 tổng cộng là 311.332.460 đồng (ba trăm mười một triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi đồng), trong đó nợ gốc là 241.077.438 đồng, lãi trong hạn là 32.664.775 đồng, lãi quá hạn 37.590.247 đồng và đồng ý trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng cho vay số 03699/2022/HĐCV/RB/1232367 đã được ông G ký kết với Ngân hàng ngày 21/5/2022. Thời gian tính lãi kể từ ngày 19/6/2025 cho đến khi ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2.

Trường hợp vợ chồng ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ theo hợp đồng cho vay số 03699/2022/HĐCV/RB/1232367 được ký kết ngày 21/5/2022 quy định thì Ngân hàng thương mại cổ phần H2 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 015/2022/BĐ ngày 24/5/2022 mà hộ ông Châu Thanh G đã ký kết với ngân hàng. Nếu phát mãi các tài sản nêu trên mà vẫn chưa đủ trả nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay số 03699/2022/HĐCV/RB/1232367 được ký kết ngày 21/5/2022 thì ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2 đến khi thanh toán xong nợ.

Sau khi vợ chồng ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2 thì Ngân hàng thương mại cổ phần H2 sẽ hoàn trả lại tài sản thế chấp cho hộ ông Châu Thanh G theo quy định.

Sau khi thế chấp nhà và thửa đất số 379, tờ bản đồ số 37 toạ lạc xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp cho Ngân hàng M1 thì ông Châu Thanh G đã cho ông Huỳnh Văn L thuê nhà đất để buôn bán, thời hạn thuê là 05 năm, ông L đã trả tiền thuê hai năm đầu là 17 triệu đồng, đến năm thứ 3 ông L không trả tiền thuê nên ông G đã lấy lại nhà và thửa đất 379 không cho ông L thuê nữa và ông G đã nhận lại nhà và thửa đất 379 và không có yêu cầu gì đối với ông L và bà H1 trong vụ án này.

- Bị đơn Bùi Thị Kim H vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Châu Nhi T1 vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Mai N là ông Châu Thanh Giàu C đơn xin xét xử vắng mặt và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Mai N là Châu Ngọc T có đơn xin xét xử vắng mặt và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Trong biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L bà Hoàng Thị H1 cùng trình bày: Ngày 01/11/2022 vợ chồng bà H1 và ông L ký hợp đồng thuê nhà và thửa đất số 379, tờ bản đồ số 37 toạ lạc xã Đ, huyện L, do hộ ông Châu Thanh G đứng tên quyền sử dụng đất hiện đang thế chấp Ngân hàng M1, thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng, giá thuê 02 năm đầu là 17 triệu đồng, 03 năm sau là 15 triệu đồng, hiện ông vắng và bà H1 đã trả cho ông G tiền thuê của hai năm đầu, 03 năm sau chưa trả, ông L và bà H1 không

có yêu cầu gì trong vụ án này và cam kết giao nhà đất lại khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Hồng N1, Huỳnh Ngọc M vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

- Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò 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 phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

+ Việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ và tiến hành thủ tục đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Đại diện hợp pháp của Ngân hàng là chị V, bị đơn ông G, ông T, ông G1, ông L, bà H1 chấp hành đúng quy định của pháp luật. Riêng bà H, cháu T1, cháu N1, cháu M vắng mặt không có lý do là chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Áp dụng Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 319, Điều 323, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần H2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn ông Châu Thanh G, bà Bùi Thị Kim H có địa chỉ cư trú tại huyện L, tỉnh Đồng Tháp nên Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bà H, cháu T1, cháu N1, cháu M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; ông T, ông G1, ông L, bà H1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà H, ông T, ông G1, cháu T1, ông L, bà H1, cháu N1, cháu M.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần H2, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng cho vay số 03699/2022/HĐCV/RB/1232367 và Giấy nhận nợ ngày 25/5/2022 và văn bản đồng thuận vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng đã được ông G và bà H ký ngày 21/5/2022 thể hiện ông Châu Thanh G là người ký tên vay và đã ký nhận đủ số tiền vay 350.000.000 đồng, việc ký kết hợp đồng, giao nhận tiền trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 119 Bộ luật dân sự và phù hợp với Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng là phù hợp

quy định pháp luật. Căn cứ theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng cho vay và quá trình thực hiện Hợp đồng thì ông G có trả cho Ngân hàng số tiền 108.922.562 đồng nợ gốc và 42.420.212 đồng nợ lãi. Tạm tính đến ngày 18/6/2025, ông Châu Thanh G còn nợ Ngân hàng TMCP H2 số tiền 311.332.460 đồng (ba trăm mười một triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi đồng), trong đó nợ gốc là 241.077.438 đồng, lãi trong hạn là 32.664.775 đồng, lãi quá hạn 37.590.247 đồng. Do, ông G không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Như vậy, có cơ sở xác định ông G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay và văn bản đồng thuận vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng đã được ông G và bà H ký ngày 21/5/2022. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông G và bà H liên đới trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay còn lại là 241.077.438 đồng là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[4] Về lãi suất: Tại Hợp đồng cho vay và giấy nhận nợ đã ký kết, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 và ông G thì ông G có thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, trả phí. Theo thỏa thuận, ông G có trách nhiệm trả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng định theo kỳ hàng tháng nhưng ông G đã không thực hiện đúng theo Hợp đồng cho vay và giấy nhận nợ là vi phạm. Do đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 yêu cầu ông G và bà H có nghĩa vụ liên đới trả số tiền lãi trong hạn tạm tính đến ngày 18/6/2025 là 32.664.775 đồng, lãi quá hạn 37.590.247 đồng, tổng cộng là 70.255.022 đồng và tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ và văn bản đồng thuận vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng đã được ông G và bà H ký ngày 21/5/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[4.1] Đối với bà H trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các Văn bản tố tụng cho bà H nhưng đến nay bà H cũng không có văn bản trình bày ý kiến phản hồi gửi cho Tòa án thì coi như bà H từ bỏ quyền trình bày ý kiến của mình; theo Hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ và văn bản đồng thuận vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng đã được ông G và bà H ký ngày 21/5/2022, ông G xác định sử dụng vốn vay dùng trong sinh hoạt thiết yếu của gia đình, đầu tư tăng thêm thu nhập cho gia đình. Tại khoản 1 và khoản 2 Điều 37 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014 quy định “ 1.....Nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch do vợ chồng cùng thỏa thuận xác lập, nghĩa vụ bồi thường thiệt hại mà theo quy định của pháp luật vợ chồng cùng phải chịu trách nhiệm; 2...Nghĩa vụ do vợ hoặc chồng thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình.....”. Như vậy, ông G và bà H phải có nghĩa vụ liên đới đối với khoản vay còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần H2. Vì vậy, Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 yêu cầu ông G và bà H có nghĩa vụ liên đới trả số tiền tạm tính đến ngày 18/6/2025 là 311.332.460 đồng (ba trăm mười một triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi đồng), trong đó nợ gốc là 241.077.438 đồng, lãi trong hạn là 32.664.775 đồng, lãi quá hạn 37.590.247 đồng và lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ và văn bản đồng thuận vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng đã được ông G và bà H ký ngày 21/5/2022 là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp và xử lý Hợp đồng thế chấp thì Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 015/2022/BD

ngày 24/5/2022 được công chứng tại Phòng C1, tỉnh Đồng Tháp, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 với hộ ông Châu Thanh G, bà Nguyễn Thị Mai N, ông Châu Thành G2 đã ký kết, có đăng ký giao dịch bảo đảm để thi hành án, theo các Hợp đồng thế chấp thì đã thế chấp các tài sản gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CV 540500, sổ vào sổ cấp GCN : CS08423 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/5/2020, thửa đất số 379, tờ bản đồ số 37, diện tích 247,2m², mục đích sử dụng: đất ở 165m², đất trồng cây lâu năm 82,2m², tọa lạc xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Châu Thanh G đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp quy định tại Điều 317, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 015/2022/BĐ ngày 24/5/2022 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 với hộ ông Châu Thanh G có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành để đảm bảo thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2024, trên phần đất thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 379 thì có một căn nhà chính, chiều ngang 06m, chiều dài 19m, khung gỗ, vách tường, gác lững bằng gỗ, mái tole, nền lát gạch men và nhà phụ khung sắt, vách tole, nền lát gạch men, mái lợp và 01 cây xanh (20 năm tuổi) của hộ gia đình ông G đang quản lý.

[6] Tại phiên tòa, ông G thừa nhận vào ngày 21/5/2022, ông G cần vay tiền phục vụ sinh hoạt trong gia đình nên ông G đã ký hợp đồng cho vay với Ngân hàng, ngày 25/5/2022 thì ông G ký giấy nhận nợ để vay số tiền 350.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay này thì trước đó vào ngày 24/5/2022 gia đình ông G gồm có: ông Châu Thanh G, ông Châu Thanh G1 và bà Nguyễn Thị Mai N đến Phòng C1, tỉnh Đồng Tháp ký tên vào Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 015/2022/BĐ gồm thửa đất số 379, tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc xã Đ, huyện L được Phòng C1, tỉnh Đồng Tháp chứng thực; ông G cũng xác định tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ vật kiến trúc và căn nhà trên đất; phù hợp với lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Như vậy, có đủ cơ sở xác định ông G, ông G1, bà N có ký tên Hợp đồng thế chấp là thật; đây là tình tiết không cần phải chứng minh quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự;

Trong quá trình giải quyết vụ án thì bà Nguyễn Thị Mai N chết ngày 12/02/2025 (giấy chứng tử số 36 ngày 19/02/2025 của UBND xã Đ) nên Tòa án đã đưa người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N gồm: Ông G, ông T và ông G1 tham gia tố tụng.

Đối với ông G1, ông T và cháu T1 không có văn bản ý kiến gì đối với tài sản thế chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với ông L, bà H1, cháu N1 và cháu M không có yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Tại phiên tòa ông G xác định đã nhận lại nhà và đất cho ông L thuê nên không có yêu cầu tranh chấp gì với ông L, bà H1, cháu N1 và cháu M trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Mặt khác, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 015/2022/BĐ ngày 24/5/2022 và phụ lục 01, quy định: “.....Điều 3. Xử lý tài sản thế chấp: MSB được

toàn quyền lựa chọn xử lý một phần hoặc toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ ...”. Do đó, trường hợp ông G, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo những nội dung các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 015/2022/BĐ ngày 24/5/2022 và phụ lục để thu hồi nợ.

Từ những nhận định phân tích nêu trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 là có căn cứ nên chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 đã tạm nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 400.000 đồng và đã chi xong. Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 nên ông G, bà H có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng).

[8] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ 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 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[10] Về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo thực hiện theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 3 Điều 144, Điều 147, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 319, Điều 323, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 37 Luật hôn nhân gia đình 2014, 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần H2.

Buộc ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 số tiền tính đến ngày 18/6/2025 là 311.332.460 đồng (ba trăm mười một triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi đồng), (trong đó nợ gốc là 241.077.438 đồng, lãi trong hạn là 32.664.775 đồng, lãi quá hạn 37.590.247 đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng cho vay số 03699/2022/HĐCV/RB/1232367 đã được ông G ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần H2 ngày 21/5/2022. Thời gian tính lãi kể từ

ngày 19/6/2025 cho đến khi ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2.

Công nhận hợp đồng thế chấp số 015/2022/BĐ ngày 24/5/2022 và phục lục được chứng thực tại Phòng C1, tỉnh Đồng Tháp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần H2 với ông Châu Thanh G, bà Nguyễn Thị Mai N và ông Châu Thanh G1 là hợp pháp.

Trường hợp vợ chồng ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ theo hợp đồng cho vay số 03699/2022/HĐCV/RB/1232367 được ký kết ngày 21/5/2022 quy định thì Ngân hàng thương mại cổ phần H2 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 015/2022/BĐ ngày 24/5/2022 mà hộ ông Châu Thanh G, Nguyễn Thị Mai N và ông Châu Thanh G1 đã ký kết với Ngân hàng để thu hồi nợ. Nếu phát mãi các tài sản nêu trên mà vẫn chưa đủ trả nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay số 03699/2022/HĐCV/RB/1232367 được ký kết ngày 21/5/2022 thì ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2 đến khi thanh toán xong nợ.

Sau khi vợ chồng ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2 thì Ngân hàng thương mại cổ phần H2 sẽ hoàn trả lại tài sản thế chấp cho hộ ông Châu Thanh G.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2 số tiền 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Châu Thanh G và bà Bùi Thị Kim H phải chịu 15.566.623 đồng (mười lăm triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm hai mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần H2 không phải chịu án phí và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.702.000 đồng (sáu triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu số 0015157 ngày 24/10/2024 và biên lai thu số 0007458 ngày 23/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hoặc niêm yết bản 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 được thực hiện 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 tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lấp Vò;
- CCTHADS huyện Lấp Vò;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP (M).

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

Huỳnh Văn Nhựt Minh