

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỎ CÀY NAM
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: **43/2024/DS-ST**
Ngày: 25/04/2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY NAM - TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Yến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Nam
2. Ông Nguyễn Văn Hết

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng Thu Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Lanh – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 04 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 270/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102/2024/QĐXX-ST ngày 27 tháng 03 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 142/2024/QĐST-DS ngày 15 tháng 04 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đ**

Trụ sở: **T, A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Đức T** – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Anh **Nguyễn Châu T1** – Phó giám đốc phụ trách **Ngân hàng TMCP Đ** phòng giao dịch **Mỏ Cày N**. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Chị **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1982; (Vắng mặt)

Địa chỉ: **số B ấp S, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre**

2.2 Anh **Nguyễn Cao V**, sinh năm 1979;

Địa chỉ: **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre**

Người đại diện theo ủy quyền của anh **Nguyễn Cao V**:

Chị **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1982; (Vắng mặt)

Địa chỉ: số 202 ấp Sơn Thuận, xã Sơn Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre

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

3.1 Ông **Nguyễn Văn R**, sinh năm 1956; (Vắng mặt)

3.2 Bà **Võ Thị R1**, sinh năm 1962; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: **số B ấp S, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản công khai chứng cứ, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh **Nguyễn Châu T1** trình bày:*

Chị **Nguyễn Thị X** cùng chồng là anh **Nguyễn Cao V** có quan hệ vay vốn tại **Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B - Phòng G** theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8226399/HĐTD ngày 10/08/2022, cụ thể:

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh các sản phẩm từ dừa.

Số tiền vay: 4.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ năm trăm triệu đồng chẵn).

Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng

Được cụ thể bằng các hợp đồng tín dụng:

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2022/8226399/HĐTD ngày 23/8/2022: số tiền vay 700.000.000 đồng; thời hạn vay 05 tháng (từ ngày 23/8/2022 đến ngày 23/01/2023);

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.02/2022/8226399/HĐTD ngày 24/8/2022: số tiền vay 800.000.000 đồng; thời hạn vay 05 tháng (từ ngày 24/8/2022 đến ngày 24/01/2023);

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2022/8226399/HĐTD ngày 09/9/2022: số tiền vay 900.000.000 đồng; thời hạn vay 05 tháng (từ ngày 09/09/2022 đến ngày 09/02/2023);

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2022/8226399/HĐTD ngày 29/9/2022: số tiền vay 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay 05 tháng (từ ngày 29/09/2022 đến ngày 28/02/2023);

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2022/8226399/HĐTD ngày 30/9/2022: số tiền vay 1.100.000.000 đồng; thời hạn vay 05 tháng (từ ngày 30/09/2022 đến ngày 28/02/2023);

- Lãi suất cho vay trong hạn: được xác định trong từng hợp đồng cấp tín dụng cụ thể theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

- Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Chi tiết lãi suất cho vay như sau:

+ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2022/8226399/HĐTD ngày 23/8/2022: số tiền vay 700.000.000 đồng; thời hạn vay 05 tháng (từ ngày 23/8/2022 đến ngày 23/01/2023); lãi suất cho vay trong hạn: 8,9%/năm, cố định; lãi suất nợ quá hạn 13,35%/năm. Khoản vay quá hạn từ ngày 24/01/2023.

+ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.02/2022/8226399/HĐTD ngày 24/8/2022: số tiền vay 800.000.000 đồng; thời hạn vay 05 tháng (từ ngày 24/8/2022 đến ngày 24/01/2023); lãi suất cho vay trong hạn: 8,9%/năm, cố định; lãi suất nợ quá hạn 13,35%/năm. Khoản vay quá hạn từ ngày 25/01/2023.

+ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2022/8226399/HĐTD ngày 09/09/2022: số tiền vay 900.000.000 đồng; thời hạn vay 05 tháng (từ ngày 09/09/2022 đến ngày 09/02/2023); lãi suất cho vay trong hạn: 9,3%/năm, cố định; lãi suất nợ quá hạn 13,95%/năm. Khoản vay quá hạn từ ngày 10/02/2023.

+ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2022/8226399/HĐTD ngày 29/9/2022: số tiền vay 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay 05 tháng (từ ngày 29/09/2022 đến ngày 28/02/2023); lãi suất cho vay trong hạn: 10,7%/năm, cố định; lãi suất nợ quá hạn 16,05%/năm. Khoản vay quá hạn từ ngày 01/03/2023.

+ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2022/8226399/HĐTD ngày 30/9/2022: số tiền vay 1.100.000.000 đồng; thời hạn vay 05 tháng (từ ngày 30/09/2022 đến ngày 28/02/2023); lãi suất cho vay trong hạn: 10,7%/năm, cố định; lãi suất nợ quá hạn 16,05%/năm. Khoản vay quá hạn từ ngày 01/03/2023.

- Hình thức đảm bảo nợ vay:

+ Thế chấp tài sản của bên thứ ba là hộ bà **Võ Thị R1** cùng ông **Nguyễn Văn R** là quyền sử dụng 3.168,4m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 414, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại **ấp E, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 211208, số vào sổ cấp GCN CH01491 do **UBND huyện G** cấp ngày 19/9/2012.

+ Thế chấp tài sản của bên thứ ba là bà **Võ Thị R1** cùng ông **Nguyễn Văn R** là quyền sử dụng 4.993,4m² đất (300m² đất ở tại nông thôn, 4.693,4m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 181, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại **ấp F, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 211207, số vào sổ cấp GCN CH01490 do **UBND huyện G** cấp ngày 19/9/2012.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng chị **X** và anh **V** để phát sinh nợ quá hạn tại Ngân hàng. Khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 24/01/2023.

Hiện chị **X** và anh **V** đã vi phạm cam kết về “Trả nợ gốc, lãi, phí” theo Hợp đồng tín dụng đã được ký kết với Ngân hàng.

Tính đến hết ngày 24/04/2024 khoản vay trên còn dư nợ và đã quá hạn thanh toán, cụ thể như sau:

- Tổng dư nợ vay tính đến hết ngày 24/04/2024 là 5.380.147.239 đồng, gồm:

- + Nợ gốc: 4.500.000.000 đồng
- + Nợ lãi trong hạn: 588.392.878 đồng
- + Nợ lãi chậm trả gốc: 263.484.958 đồng
- + Nợ lãi chậm trả lãi: 28.269.403 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần mời khách hàng và bên bảo đảm đến làm việc để tìm biện pháp thanh toán nợ vay nhưng vẫn không đạt kết quả. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Buộc chị **Nguyễn Thị X** cùng chồng là anh **Nguyễn Cao V** phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán tất toàn bộ số tiền nợ vay tạm tính đến hết ngày 24/04/2024 là 5.380.147.239 đồng và phần nợ lãi, phí phát sinh từ ngày 25/04/2024 đến khi chị **X**, anh **V** trả tất nợ vay cho Ngân hàng.

Nếu chị **Nguyễn Thị X** và anh **Nguyễn Cao V** không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của hộ bà **Võ Thị R1** và ông **Nguyễn Văn R** theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/8226395/HĐBĐ ngày 14/01/2016 và văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2022/8226395/SĐBS ngày 10/8/2022 để thu hồi nợ vay, gồm: thửa đất số 414, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại **ấp E, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre** và thửa đất số 181, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại **ấp F, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre**.

*Tòa án đã mời bị đơn chị **Nguyễn Thị X**, anh **Nguyễn Cao V** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Võ Thị R1**, ông **Nguyễn Văn R** nhiều lần đến Tòa để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến và cũng không có văn bản nêu ý kiến nên không có lời trình bày.*

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng; Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký cũng như những người tham gia tố tụng nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình được Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Bị đơn chị **X** đồng thời là đại diện theo ủy quyền của anh **V**, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **R1**, ông **R** đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 tiến hành xét xử vắng mặt chị **X**, bà **R1** ông **R**.

Về nội dung giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc chị **Nguyễn Thị X** và anh **Nguyễn Cao V** phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho **Ngân hàng TMCP Đ** số tiền tạm tính đến hết ngày 24/4/2024 là: 5.380.147.239 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8226399/HĐTD ngày

10/08/2022 và các hợp đồng tín dụng cụ thể được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B - Phòng G với chị Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Cao V.

Buộc chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Cao V phải tiếp tục liên đới chịu số tiền nợ lãi, phí phát sinh từ ngày 25/04/2024 đến khi chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Cao V trả tất nợ vay cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8226399/HĐTD ngày 10/08/2022 và các hợp đồng tín dụng cụ thể.

Trường hợp chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Cao V không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, lãi thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/8226395/HĐBĐ ngày 14/01/2016 và văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2022/8226395/SĐBS ngày 10/8/2022 để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:

Căn cứ vào đơn khởi kiện và nội dung yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ, Hội đồng xét xử xác định vụ án có quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với bị đơn chị Nguyễn Thị X, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Cao V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị R1, ông Nguyễn Văn R đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do, không có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt chị X, bà R1, ông R.

[2]. Về nội dung giải quyết vụ án:

Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Xét yêu cầu thanh toán tiền theo hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng cho rằng, chị X và anh V có ký kết với N1 Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8226399/HĐTD ngày 10/08/2022, cụ thể:

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh các sản phẩm từ dừa.

Số tiền vay: 4.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ năm trăm triệu đồng chẵn).

Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng

Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền này cho bên vay theo các hợp đồng tín dụng cụ thể. Trong quá trình thực hiện hợp đồng chị X, anh V đã để phát sinh nợ quá hạn tại Ngân hàng, khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 24/01/2023. Ngân

hàng đã tạo điều kiện cho chị X, anh V trả nợ nhưng anh, chị không có thiện chí trả nợ. Hiện nay, chị X, anh V còn nợ lại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8226399/HĐTD ngày 10/08/2022 số tiền tạm tính đến hết ngày 24/4/2024 là 5.380.147.239 đồng. Ngân hàng yêu cầu chị X, anh V phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền này.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8226399/HĐTD ngày 10/08/2022 và các hợp đồng tín dụng cụ thể: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2022/8226399/HĐTD ngày 23/8/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.02/2022/8226399/HĐTD ngày 24/8/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2022/8226399/HĐTD ngày 09/09/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2022/8226399/HĐTD ngày 29/9/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2022/8226399/HĐTD ngày 30/9/2022.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần mời chị X, anh V đến tòa để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng anh, chị không đến và cũng không có văn bản trình bày ý kiến. Đồng thời, chị X, anh V cũng đã được tổng đạt hợp lệ đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn giao nộp nhưng anh, chị không có văn bản trình bày ý kiến hay phản đối gì đối với các chứng cứ này.

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 01/2022/8226399/HĐTD ngày 10/08/2022 thì chị X và anh V có ký tên xác nhận tại mục “Khách hàng”, tại các hợp đồng tín dụng cụ thể thì chị X có ký tên tại mục “Bên vay”.

Tại biên bản làm việc ngày 23/02/2023 chị X cũng thống nhất có vay tiền của Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng trên và đồng ý trả nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng.

Như vậy xác định chị X, anh V có ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2022/8226399/HĐTD ngày 10/08/2022 với Ngân hàng và đến hết ngày 24/04/2024 còn nợ lại số tiền gốc, lãi là 5.380.147.239 đồng.

Căn cứ Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng kèm theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8226399/HĐTD ngày 10/08/2022 được ký kết giữa Ngân hàng và chị X, anh V thể hiện:

Tại khoản 4, Điều 9 có nội dung: “Ngân hàng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn tất cả các khoản cấp tín dụng chưa thanh toán và xử lý tài sản bảo đảm của khách hàng/bên bảo đảm khi xảy ra một trong các sự kiện tại Điều 10 của bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng này”

Tại điểm a, khoản 1 Điều 10 có nội dung:

“1. Khách hàng được coi là vi phạm Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức trong các trường hợp sau:

a) Khách hàng vi phạm bất kỳ nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi, phí, các cam đoan và bảo đảm, các cam kết, các điều kiện tiên quyết trước khi giải ngân và các

nghĩa vụ phát sinh theo quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức, Hợp đồng cấp tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể; Hợp đồng bảo đảm cũng như các văn bản thỏa thuận ký kết với Ngân hàng.”

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng đã ký kết thì khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 24/01/2023, chị **X** và anh **V** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, lãi cho Ngân hàng.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị **X**, anh **V** phải thanh toán khoản nợ gốc, lãi trước hạn là có căn cứ chấp nhận.

Số tiền gốc, lãi phát sinh tạm tính đến hết ngày 24/04/2024 là 5.380.147.239 đồng, gồm:

- + Nợ gốc: 4.500.000.000 đồng
- + Nợ lãi trong hạn: 588.392.878 đồng
- + Nợ lãi chậm trả gốc: 263.484.958 đồng
- + Nợ lãi chậm trả lãi: 28.269.403 đồng.

Chị **X** và anh **V** cùng ký kết hợp đồng tín dụng, hiện nay anh chị đang tồn tại hôn nhân hợp pháp do đó Ngân hàng yêu cầu buộc chị **X**, anh **V** phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền trên là phù hợp.

Ngân hàng yêu cầu chị **X**, anh **V** phải tiếp tục chịu phần nợ lãi, phí phát sinh từ ngày 25/04/2024 cho đến khi tất nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng tín dụng cụ thể. Nội dung này phù hợp với thỏa thuận giữa các bên có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp:

Để bảo đảm cho khoản vay trên thì giữa Ngân hàng, chị **X** và người thứ ba là ông **Nguyễn Văn R** và bà **Võ Thị R1** đã ký hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/8226395/HĐBĐ ngày 14/01/2016 và văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2022/8226395/SĐBS ngày 10/8/2022 thế chấp tài sản là:

Quyền sử dụng 3.168,4m² đất thuộc thửa đất số 414, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại **ấp E, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà **R1** và ông **R**.

Quyền sử dụng 4.993,4m² đất thuộc thửa đất số 181, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại **ấp F, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **R1** và ông **R**.

Ngân hàng yêu cầu trường hợp chị **X**, anh **V** không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trong quá trình giả quyết vụ án chị **X**, anh **V**, bà **R1**, ông **R** đều biết được yêu cầu của Ngân hàng đối với tài sản thế chấp cũng như những chứng cứ nguyên đơn cung cấp liên quan đến hợp đồng thế chấp nhưng không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn và không phản đối các chứng cứ đã được nhận.

Tại điểm a, khoản 1, Điều 9 hợp đồng thế chấp thể hiện các trường hợp xử lý tài sản thế chấp:

“...a) Đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng bảo lãnh mà bên bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ;...”

Đồng thời, tại biên bản làm việc ngày 23/02/2023 thể hiện chị **X** và bà **R1** đề nghị Ngân hàng cho chị **X** và bên thế chấp tự bán tài sản thế chấp để trả nợ vay chậm nhất đến ngày 31/03/2023. Trường hợp đến ngày 31/03/2023 chưa trả tất nợ vay cho Ngân hàng thì đồng ý giao toàn bộ tài sản thế chấp cho Ngân hàng xử lý theo quy định.

Do chị **X**, anh **V** và bên bảo đảm đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền, gốc lãi cho Ngân hàng và vi phạm thỏa thuận tại biên bản làm việc ngày 23/02/2023 nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ.

Như vậy, trường hợp chị **X** và anh **V** không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/8226395/HĐBĐ ngày 14/01/2016 và văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2022/8226395/SĐBS ngày 10/8/2022 để thu hồi nợ.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/03/2024 đối với thửa đất 414 và thửa 181 thể hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hiện nay phù hợp với hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi, bổ sung được ký kết giữa các bên. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự và đương sự không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với biên bản này.

Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 414, tờ bản đồ số 17 cho hộ bà **R1**, ông **R** vào năm 2012: Theo công văn số 724/CAH-QLHC ngày 11/12/2023 của **Công an huyện G** thể hiện thời điểm này trong hộ ông **R**, bà **R1** gồm các thành viên ông **R**, bà **R1**, chị **X**, anh **Nguyễn Minh N2**, sinh năm 1979, cháu **Nguyễn Võ Ngọc D**, sinh năm 2005. Mặc dù, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong hộ có anh **N2** nhưng xét nguồn gốc đất do bà **R1**, ông **R** nhận chuyển nhượng không có đóng góp của anh **N2** và tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp thì anh **N2** đã chuyển khẩu (chuyển khẩu năm 2016) nên xác định anh **N2** không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án này nên không đưa vào tham gia tố tụng.

Ngoài ra, các đương sự không có yêu cầu gì khác nên không xem xét giải quyết.

[3]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp nhận định trên nên chấp nhận.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị **X** và anh **V** phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí sơ thẩm số tiền 113.380.000 đồng.

H lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí là 56.378.000 đồng theo biên lai thu số 0002223 ngày 30/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

5]. Về chi phí tố tụng: Số tiền 200.000 đồng Ngân hàng TMCP Đ phải chịu, đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

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

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVWQH14, ngày 30/12/2016 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 TMCP Đ đối với chị Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Cao V.

Cụ thể tuyên:

1. Buộc chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Cao V phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm tính đến hết ngày 24/4/2024 là: 5.380.147.239 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 4.500.000.000 đồng
- + Nợ lãi trong hạn: 588.392.878 đồng
- + Nợ lãi phạt chậm trả gốc: 263.484.958 đồng
- + Nợ lãi chậm trả lãi: 28.269.403 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8226399/HĐTD ngày 10/08/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B - Phòng G với chị Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Cao V. Thể hiện qua các hợp đồng tín dụng cụ thể: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2022/8226399/HĐTD ngày 23/8/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.02/2022/8226399/HĐTD ngày 24/8/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2022/8226399/HĐTD ngày 09/09/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2022/8226399/HĐTD ngày 29/9/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2022/8226399/HĐTD ngày 30/9/2022.

2. Buộc chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Cao V phải tiếp tục liên đới chịu số tiền nợ lãi, phí phát sinh từ ngày 25/04/2024 đến khi chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Cao V trả tất nợ vay cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8226399/HĐTD ngày 10/08/2022 và các hợp đồng tín dụng cụ thể: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2022/8226399/HĐTD ngày 23/8/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.02/2022/8226399/HĐTD ngày 24/8/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2022/8226399/HĐTD ngày 09/09/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2022/8226399/HĐTD ngày

29/9/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2022/8226399/HĐTD ngày 30/9/2022.

3. Đình chỉ thực hiện Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8226399/HĐTD ngày 10/08/2022 và các hợp đồng tín dụng cụ thể: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2022/8226399/HĐTD ngày 23/8/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.02/2022/8226399/HĐTD ngày 24/8/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2022/8226399/HĐTD ngày 09/09/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2022/8226399/HĐTD ngày 29/9/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2022/8226399/HĐTD ngày 30/9/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B - Phòng G với chị Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Cao V.

4. Trong trường hợp chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Cao V không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, lãi thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/8226395/HĐBĐ ngày 14/01/2016 và văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2022/8226395/SĐBS ngày 10/8/2022 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 414, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp E (ấp S), xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 211208, số vào sổ cấp GCN CH01491 do UBND huyện G cấp ngày 19/9/2012 cho hộ bà Võ Thị R1 và ông Nguyễn Văn R.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 181, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp F (ấp S), xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 211207, số vào sổ cấp GCN CH01490 do UBND huyện G cấp ngày 19/9/2012 cho bà Võ Thị R1 và ông Nguyễn Văn R.

Các đương sự không còn yêu cầu nào khác, không xem xét.

5. Chi phí tố tụng: Số tiền 200.000 đồng Ngân hàng TMCP Đ phải chịu, đã nộp xong.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Cao V phải liên đới chịu án phí sơ thẩm số tiền 113.380.000 đồng.

H lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí là 56.378.000 đồng theo biên lai thu số 0002223 ngày 30/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời

hiệu thi hành bản án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu (Hs, Vp).

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

Nguyễn Thị Ngọc Yến