TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU PHÚ** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 89/2024/DS-ST
Ngày: 22/4/2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Võ Việt Nam

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trương Thị Thu Thuỷ và Ông Mai Minh Chánh

-Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Mai–Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Kim Trang-Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm vụ án vụ án dân sự thụ lý số: 25/2021/TLST-DS, ngày 05 tháng 02 năm 2021, về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 123/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 184/2024/QĐST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H. Địa chỉ trụ sở: 25 Bis N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T–Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H –Giám đốc Trung tâm kiêm Trưởng phòng Xử lý nợ -Trung tâm xử lý nợ-Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành Phố H (Quyết định ủy quyền số: 1482/2020/QĐ-TGĐ ngày 08/7/2020 của Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H). Địa chỉ trụ sở: 25 Bis N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Quốc T1, sinh năm 1989-Chuyên viên Quan hệ khách hàng cá nhân-Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H-chi nhánh A-Phòng G. Địa chỉ: số C, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang. Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 21/6/2021. Có mặt.

2.Bị đơn: Ông Phan Trọng H1, sinh năm 1995. Vắng mặt.

Địa chỉ: tổ E, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**.Tại đơn khởi kiện ngày 13/01/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H là ông Trần Quốc T1 trình bày và có ý kiến như sau:*

Nguyên ngày 28/12/2018, giữa đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H là Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H -Chi nhánh A-Phòng G với ông Phan Trọng H1 có ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số: 34332/18MN/HĐTD ngày 28/12/2018, để vay số tiền là 650.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng, mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi, thời hạn từ ngày 28/12/2018 đến ngày 28/12/2021, lãi suất 12%/năm (được H2 ban hành từng thời kỳ và được điều chỉnh theo thông báo của H2 trong suốt thời gian vay).

Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất diện tích 4.502m^2, Thửa số 60, tờ bản đồ số 78 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 718703, số vào sổ cấp GCN số CS06149 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 02/11/2017, cập nhật thay đổi ngày 25/12/2018 thuộc sở hữu của ông Phan Trọng H1 và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất diện tích 5.971m^2, Thửa số 50, 123, 124, tờ bản đồ số 78 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số BS 789019, số vào sổ cấp GCN số CH04024 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 14/5/2014, cập nhật thay đổi ngày 25/12/2018 thuộc sở hữu của ông Phan Trọng H1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 28001/18MN/HĐBĐ ngày 28/12/2018, giữa đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H là Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H -Chi nhánh A-Phòng G với ông Phan Trọng H1 có công chứng tại Phòng Công chứng Nguyễn Duy S, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh An Giang.

Sau đó, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ nhưng ông Phan Trọng H1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng dẫn đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng hạn mức số: 34332/18MN/HĐTD ngày 28/12/2018. Đến ngày 04/01/2021, ông Phan Trọng H1 còn nợ Ngân hàng số tiền là 640.377.067 đồng (sáu trăm bốn mươi triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn không trăm sáu mươi bảy đồng). Trong đó, vốn gốc: 600.000.000 đồng, lãi trong hạn: 33.710.085 đồng; lãi quá hạn: 6.666.982 đồng.

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, ông Phan Trọng H1 đã trả cho Ngân hàng xong tiền vốn tổng cộng 600.000.000 đồng, cụ thể: Ngày 29/9/2021 trả vốn số tiền 60.000.000 đồng, ngày 14/10/2021 trả vốn số tiền 100.000.000 đồng, ngày 01/11/2021 trả vốn số tiền 90.000.000 đồng và ngày 05/11/2021 trả

vốn số tiền 350.000.000 đồng. Ông Phan Trọng H1 còn nợ Ngân hàng số tiền lãi tính đến ngày 04/7/2023, cụ thể: Lãi trong hạn là 33.710.085 đồng, L quá hạn gốc: 79.901.144 đồng, Lãi chậm trả lãi đối với quá hạn lãi là 9.479.054 đồng. Tổng cộng: 123.090.283 đồng. Từ ngày 05/7/2023, ông Phan Trọng H1 còn phải chịu lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số: 34332/18MN/HĐTD ngày 28/12/2018 trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

Tại phiên toà, nguyên đơn yêu cầu ông Phan Trọng H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H số tiền lãi tính đến ngày 22/4/2024 là: Lãi trong hạn: 33.710.085 đồng, L quá hạn gốc: 79.901.144 đồng, Lãi chậm trả lãi đối với quá hạn lãi: 12.185.096 đồng. Tổng cộng tiền lãi là 125.796.325 đồng *(một trăm hai mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn, ba trăm hai mươi lăm đồng).* Từ ngày 23/4/2024, ông Phan Trọng H1 còn phải chịu lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số: 34332/18MN/HĐTD ngày 28/12/2018 trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

Trường hợp ông Phan Trọng H1 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho H2, Ngân hàng yêu cầu Thi hành án phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm thuộc sở hữu ông Phan Trọng H1 gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 78 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CK 718703, số vào sổ cấp GCN số CS06149 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 02/11/2017, cập nhật thay đổi ngày 25/12/2018; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 50, 123, 124, tờ bản đồ số 78 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số BS 789019, số vào sổ cấp GCN số CH04024 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 14/5/2014, cập nhật thay đổi ngày 25/12/2018 thuộc sở hữu của ông Phan Trọng H1 thuộc sở hữu của ông Phan Trọng H1 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Phan Trọng H1. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Phan Trọng H1 thì ông Phan Trọng H1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp theo quyền sử dụng đất số 28001/18MN/HĐBĐ ngày 28/12/2018 giữa Ngân hàng với ông Phan Trọng H1, qua xem xét thực tế theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2021 thể hiện không có tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 28001/18MN/HĐBĐ ngày 28/12/2018. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà hôm nay, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H vẫn giữ nguyên yêu cầu có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Phan Trọng H1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 28001/18MN/HĐBĐ ngày 28/12/2018 giữa đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành

phố H là Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H -Chi nhánh A-Phòng G với ông Phan Trọng H1 để thu hồi nợ.

**./ Bị đơn ông Phan Trọng H1 trình bày và có ý kiến như sau:*

Ông Phan Trọng H1 thừa nhận thống nhất như đã trình bày tại đơn khởi kiện ngày 13/01/2021 của Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H và trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, ông Phan Trọng H1 đã trả xong cho Ngân hàng số tiền vốn tổng cộng là 600.000.000 đồng, cụ thể: Ngày 29/9/2021 trả vốn số tiền 60.000.000 đồng, ngày 14/10/2021 trả vốn số tiền 100.000.000 đồng, ngày 01/11/2021 trả vốn số tiền 90.000.000 đồng, ngày 05/11/2021 trả vốn số tiền 350.000.000 đồng. Ông Phan Trọng H1 còn nợ Ngân hàng số tiền lãi tính đến ngày 04/7/2023, cụ thể: Lãi trong hạn là 33.710.085 đồng, L quá hạn gốc: 80.346.221 đồng, Lãi chậm trả lãi đối với quá hạn lãi là 9.479.054 đồng. Tổng cộng: 123.090.283 đồng. Từ ngày 05/7/2023, ông Phan Trọng H1 còn phải trả số tiền lãi chậm trả lãi đối với quá hạn lãi (đối với số tiền lãi trong hạn là 33.710.085 đồng) với mức lãi suất là 10%/năm cho đến khi thi hành án xong thì ông H1 yêu cầu xoá lãi do hoàn cảnh gia đình đang gặp khó khăn do cha hiện đang bị tạm giam trong một vụ án hình sự, mẹ và e trai của ông hiện đang bị nhiễm HIV.

Đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 28001/18MN/HĐBĐ ngày 28/12/2018 giữa Ngân hàng với ông Phan Trọng H1. Thực tế theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2021 thì không có tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp theo quyền sử dụng đất số 28001/18MN/HĐBĐ ngày 28/12/2018 ông Phan Trọng H1 không có ý kiến.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cho đến việc diễn biến tại phiên tòa của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H đối với ông Phan Trọng H1. Ông Phan Trọng H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H số tiền lãi tính đến ngày 22/4/2024 là: Lãi trong hạn: 33.710.085 đồng, L quá hạn gốc: 79.901.144 đồng, Lãi chậm trả lãi đối với quá hạn lãi: 12.185.096 đồng. Tổng cộng tiền lãi là 125.796.325 đồng (một trăm hai mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn, ba trăm hai mươi lăm đồng). Từ ngày 23/4/2024, ông Phan Trọng H1 còn phải chịu lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số: 34332/18MN/HĐTD ngày 28/12/2018 trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

- Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 28001/18MN/HĐBĐ ngày 28/12/2018 giữa đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H là Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H -Chi nhánh A-Phòng G với ông Phan Trọng H1 là vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H về việc có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Phan Trọng H1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 28001/18MN/HĐBĐ ngày 28/12/2018 giữa đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H là Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H -Chi nhánh A-Phòng G với ông Phan Trọng H1 để thu hồi nợ.

Về chi phí tố tụng và án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh trụng. Tòa án nhân dân huyện Châu Phú nhận định:

[2] *Về tố tụng*: Phiên tòa được mở lần thứ hai, bị đơn ông Phan Trọng H1 đã được Tòa án triệu tập dự phiên tòa đúng theo quy định Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nhưng ông Phan Trọng H1 vẫn vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Phan Trọng H1.

[3] *Về nội dung*:

[3.1] Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 34332/18MN/HĐTD ngày 28/12/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 28001/18MN/HĐBĐ ngày 28/12/2018 giữa đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H là Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H-Chi nhánh A-Phòng G với ông Phan Trọng H1 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Phan Trọng H1 với bên nhận thế chấp đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H là Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H-Chi nhánh A-Phòng G là trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, nội dung, hình thức phù hợp với khoản 2 Điều 91, Điều 94, điểm b khoản 2 Điều 118 của Luật tổ chức tín dụng, không trái pháp luật đạo đức xã hội nên được công nhận là hợp pháp và điều chỉnh khi có phát sinh tranh chấp.

[3.2] Xét trong quá trình thực hiện hợp đồng thì thấy: bị đơn là người thực hiện không đúng nghĩa vụ của người nhận vay là phải trả lãi đúng định kỳ và hoàn vốn khi đến hạn, việc vi phạm hợp đồng của phía bị đơn nên ít nhiều đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của phía Ngân hàng. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi trong hạn và lãi phạt quá hạn là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận. Tiền lãi được tính như sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 34332/18MN/HĐTD ngày 28/12/2018, cụ thể theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 34332/18MN/HĐTD/KUNN02 ngày 11/12/2019, số tiền lãi tính đến ngày 22/4/2024 là: Lãi trong hạn: 33.710.085 đồng, L quá hạn gốc: 79.901.144 đồng, Lãi chậm trả lãi đối với quá hạn lãi: 12.185.096 đồng. Tổng cộng tiền lãi là

125.796.325 đồng *(một trăm hai mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn, ba trăm hai mươi lăm đồng).*

Như vậy, ông Phan Trọng H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H số tiền lãi tính đến ngày 22/4/2024 là: Lãi trong hạn: 33.710.085 đồng, L quá hạn gốc: 79.901.144 đồng, Lãi chậm trả lãi đối với quá hạn lãi: 12.185.096 đồng. Tổng cộng tiền lãi là 125.796.325 đồng *(một trăm hai mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn, ba trăm hai mươi lăm đồng).* Từ ngày 23/4/2024, ông Phan Trọng H1 còn phải chịu lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số: 34332/18MN/HĐTD ngày 28/12/2018 trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

[3.3] Ông Phan Trọng H1 đã dùng tài sản của mình là Quyền sử dụng đất, diện tích 4.502m^2, thửa số 60, tờ bản đồ số 78 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 718703, số vào sổ cấp GCN số CS06149 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 02/11/2017, cập nhật thay đổi ngày 25/12/2018 và Quyền sử dụng đất, diện tích 5.971m^2, thửa số 50, 123, 124, tờ bản đồ số 78 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 789019, số vào sổ cấp GCN số CH04024 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 14/5/2014, cập nhật thay đổi ngày 25/12/2018 thuộc sở hữu của ông Phan Trọng H1 để bảo đảm thanh toán các nghĩa vụ vay đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H. Việc bảo đảm này được thể hiện theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 28001/18MN/HĐBĐ ngày 28/12/2018 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H với ông Phan Trọng H1, được chứng Công chứng tại Phòng C, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh An Giang giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H với ông Phan Trọng H1 hợp đồng được chứng nhận của Văn phòng C1 và được Văn phòng Đ chi nhánh huyện C tỉnh An Giang chứng nhận việc thế chấp đã được đăng ký. Tuy nhiên, quyền sử dụng có diện tích đất 4.502m^2 và 5.971m^2 mà ông H1 thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H có nguồn gốc từ hành vi vi phạm pháp luật của ông Phan Ngọc P mà có, hành vi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khống. Hành vi vi phạm pháp luật của ông Phan Ngọc P được xác định tại Kết luận luận điều tra bổ sung vụ án hình sự số 69/BKL-VPCQCSĐT ngày 07/4/2023 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh A, Cáo trạng số 63/CT-VKSAG-P2 ngày 31/5/2023 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang, Bản án số 51/2023/HS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

[3.4] Đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 28001/18MN/HĐBĐ ngày 28/12/2018 giữa đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H là Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H -Chi nhánh A-Phòng G với ông Phan Trọng H1. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận không có tài sản

thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 28001/18MN/HĐBĐ ngày 28/12/2018. Do đó, căn cứ Điều 122, Điều 127 Bộ luật dân sự 2015 thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 28001/18MN/HĐBĐ ngày 28/12/2018 đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H là Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H-Chi nhánh A-Phòng G với ông Phan Trọng H1 là vô hiệu nên yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H về việc có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ Điều 131 Bộ luật dân sự 2015, quy định hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2021 thì thực tế không có tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 28001/18MN/HĐBĐ ngày 28/12/2018. Cho nên, hợp đồng thế chấp trên vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H với ông Phan Trọng H1 không giao nhận tài sản thế chấp nên không phải hoàn trả cho nhau. Các đương sự không có yêu cầu bồi thường thiệt hại trong vụ án, trường hợp nếu có thiệt hại thì có quyền khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

[3.5] Xem xét ông Phan Trọng H1 yêu cầu xoá lãi do hoàn cảnh gia đình đang gặp khó khăn do cha hiện đang bị tạm giam trong một vụ án hình sự, mẹ và em trai hiện đang bị nhiễm HIV thì tại phiên toà hôm nay, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không đồng ý xoá lãi cho ông H1 nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng). Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, theo phiếu thu ngày 23/7/2020. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn tự nguyện chịu phần chi phí này. Xét thấy, đây là quyền tự định đoạt và tự nguyện của đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] *Về án phí:*

+ Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận.

+ Ông Phan Trọng H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 6.289.816 đồng làm tròn số 6.290.000 đồng (sáu triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 25, khoản 1 Điều 131, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và khoản 1 Điều 245 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 94, điểm b khoản 2 Điều 118 của Luật tổ chức tín dụng; Điều 122, Điều 127, Điều 131 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H đối với ông Phan Trọng H1.

- Ông Phan Trọng H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H số tiền lãi tính đến ngày 22/4/2024 là: Lãi trong hạn: 33.710.085 đồng, L quá hạn gốc: 79.901.144 đồng, Lãi chậm trả lãi đối với quá hạn lãi: 12.185.096 đồng. Tổng cộng tiền lãi là 125.796.325 đồng *(một trăm hai mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn, ba trăm hai mươi lăm đồng).*

- Từ ngày 23/4/2024, ông Phan Trọng H1 còn phải chịu lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số: 34332/18MN/HĐTD ngày 28/12/2018 trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

- Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 28001/18MN/HĐBĐ ngày 28/12/2018 giữa đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H là Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H -Chi nhánh A-Phòng G với ông Phan Trọng H1 là vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H về việc có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Phan Trọng H1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 28001/18MN/HĐBĐ ngày 28/12/2018 giữa đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H là Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H -Chi nhánh A-Phòng G với ông Phan Trọng H1 để thu hồi nợ.

*. Về chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, tổng cộng là 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng). Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H tự nguyện chịu được khấu trừ vào số tiền tạm ứng 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng) do Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H đã nộp phiếu thu ngày 23/7/2020 (đã thực hiện xong).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận nhưng được khấu trừ vào số tiền 14.808.000 đồng (mười bốn triệu tám trăm lẻ tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008651 ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Sau khi khấu trừ Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H được nhận số tiền 14.508.000 đồng (mười bốn triệu năm trăm lẻ tám nghìn đồng)

+ Ông Phan Trọng H1 phải chịu 6.290.000 đồng (sáu triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng). án phí dân sự sơ thẩm.

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 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:
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
-VKSND huyện Châu Phú;
-Chi Cục THADS huyện Châu Phú;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ, Vp./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Võ Việt Nam