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

Bản án số 23/2024/DS-ST
Ngày: 29-3-2024
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 THÀNH – TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Năng

2. Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng Cẩm- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tố Anh –Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 198/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số:60/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quốc T Việt Nam (V).

Trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà SailingTower – 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, sinh năm 1965 - Chức vụ: Tổng giám đốc theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0100233488; Đăng ký thay đổi lần thứ 36 ngày 07/02/2022

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H - Chức vụ: Giám đốc TTQLN NHBL 1 - VIB theo Giấy ủy quyền số 27869.20 ký ngày 04/01/2021 của TGĐ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà Paxsky, Số 26 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Người được ủy quyền lại: Bà Lê Thúy L; Ông Trần Minh Ph; Bà Nguyễn Thảo Tr theo văn bản ủy quyền số 20811623 ngày 11.12.2023 (Bà L có mặt; ông

Ph, bà Tr vắng mặt)

2.Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hoàng K, sinh năm: 1981 (vắng mặt)

Hiện đang sinh sống: Ấp Bình Phú II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang

Ông Nguyễn Xuân S, sinh năm: 1983 (vắng mặt)

Nơi cư trú: 190D, Lê Văn Nhung, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

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

Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm: 1947(vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị V, sinh năm: 1959 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp Bình Phú II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang

Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Nơi cư trú : Ấp Bình Phú II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 15/11/2022, bản tự khai ngày 18/9/2023 và trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP Quốc t Việt Nam (V) với bà Nguyễn Thị Hoàng K,ông Nguyễn Xuân S đã ký Hợp đồng tín dụng số 1036661.19 ngày 10/9/2019 với nội dung: VIB cho bà Nguyễn Thị Hoàng K, ông Nguyễn Xuân S vay số tiền 425.000.000 đồng (Bốn trăm, hai mươi lăm triệu đồng); Mục đích vay vốn: Sửa nhà và mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay: 87 tháng; Lãi suất cho vay: 10.6%/năm; Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (So với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong kỳ + Biên độ 4,1%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng; Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm; Hoàn trả gốc: Ngày 15 hàng tháng, trả trong 87 tháng, 86 tháng đầu trả 4.885.000 đồng, tháng cuối trả 4.890.000 đồng, hoàn trả lãi: ngày 15 hàng tháng. Trả phí: Theo quy định của VIB từng thời kỳ.

Ngày 12/09/2019,VIB đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Hoàng K, ông Nguyễn Xuân S theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 1036661(1).19 với số tiền 425.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD. Sau khi nhận tiền vay, ông S và bà K đã trả cho Ngân hàng được số tiền vốn vay là 29.410.000đ; tiền lãi là 22.352.082đ. Từ ngày 15/4/2020 thì ngưng thanh toán tiền vốn và lãi cho Ngân hàng. Ông S, bà K vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD đã ký, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán vốn vay và lãi phát sinh cụ thể:

Buộc bà Nguyễn Thị Hoàng K, ông Nguyễn Xuân S có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) số tiền vốn lãi tính đến ngày 18/9/2023 là 613.216.113 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm mười ba triệu, hai trăm mười sáu ngàn, một trăm mười ba đồng). Trong đó: vốn: 395.590.000 đồng; lãi trong hạn và quá hạn tổng số tiền 217.626.112 đồng. Ngân hàng có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp khi ông S và bà K đã thanh toán dứt điểm số tiền nợ.

Bà Nguyễn Thị Hoàng K,ông Nguyễn Xuân S có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 19/9/2023 đến khi trả dứt điểm số tiền vay theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số số 1036661.19 ngày 10/9/2019 , khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Hoàng K, ông Nguyễn Xuân S không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nói trên thì phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54; 55, tờ bản đồ số 47, tọa lạc địa chỉ Ấp Bình Phú 2, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W280527, số vào sổ cấp GCN: 06487.QSDĐ/bG do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cấp ngày 18/02/2003 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Minh theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng 182, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Mỹ Long, tỉnh An Giang công chứng ngày 24/01/2014 và Phụ lục sửa đổi và bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 137, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD công chứng ngày 19/01/2015; Hợp đồng thế chấp Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 424.HĐTC.621.18 ngày 12/11/2018; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất (Một tài sản đảm bảo cho nhiều nghĩa vụ) số công chứng: 2984, quyển số: 04.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Cao Thị Hồng Cúc, tỉnh An Giang công chứng ngày 11/9/2019 và Hợp đồng thế chấp Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (Một tài sản đảm bảo cho nhiều nghĩa vụ) số 3707273.19 ngày 11/9/2019.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Hoàng K trình bày tại biên bản Tòa án lấy lời khai ngày 23.8.2023: Xác nhận có nợ ngân hàng và bà cố gắng tìm cách tất toán nợ Ngân hàng, để vụ án giải quyết xong không phải đưa ra xét xử.

Bị đơn ông Nguyễn Xuân S vắng mặt trong quá trình tố tụng và không có văn bản trình bày ý kiến

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình tố tụng và không có văn bản trình bày ý kiến

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án**:**

Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ yêu cầu khởi kiện; Buộc bà Nguyễn Thị Hoàng K, ông Nguyễn Xuân S phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 29/3/2024 là: 650.083.154 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu, không trăm tám mươi ba nghìn, một trăm năm mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc: 395.590.000 đồng, Nợ lãi: 63.512.599 đồng, Nợ lãi quá hạn: 190.980.556 đồng. Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 30/3/2024 cho đến khi bà Nguyễn Thị Hoàng K, ông Nguyễn Xuân S thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Hoàng K, ông Nguyễn Xuân S không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nói trên thì phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54; 55, tờ bản đồ số 47, tọa lạc địa chỉ Ấp Bình Phú 2, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W280527, số vào sổ cấp GCN: 06487.QSDĐ/bG do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cấp ngày 18/02/2003 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Minh để đảm bảo thi hành án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà NguyễnThị Hoàng K xác lập hợp đồng và có nơi cư trú tại ấp Bình Phú II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Các thủ tục tố tụng Tòa án do bà K trực tiếp nhận các văn bản tố tụng theo địa chỉ trên.

Riêng bị đơn ông Nguyễn Xuân S khi xác lập hợp đồng với Ngân hàng thể hiện địa chỉ thường trú: "*190 D, Lê Văn Nhung, phường Mỹ bình, thành phố Long Xuyên, An Giang"*; Tòa án tiến hành xác minh nơi thường trú ông S tại Công an phường Mỹ Bình thể hiện nội dung: " *Ông S hiện không còn đăng ký HKTT tại địa chỉ trên, từ năm 2018 khi cập nhật thông tin cư trú trên hệ thống phần mềm quản lý thì không còn thông tin ông S trên hệ thống, ông S không có mặt tại địa phương, thông tin hiện đang sinh sống tại huyện Châu Thành địa chỉ cụ thể thì Công an phường không rõ...*" Ngoài ra, Tòa án lấy lời khai bà K vợ ông S về thông tin nơi cư trú của ông S nội dung: "*bà và ông S là vợ chồng, hiện ông S biết Ngân hàng khởi kiện do bà có liên lạc ông S qua điện thoại; ông S đi làm xa thành phố địa chỉ cụ thể bà không rõ…*"

Ngân hàng đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ ông S, bà K theo địa chỉ được ghi trong hợp đồng bằng văn bản do ông S, bà K xác lập được coi là đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn theo quy định tại Điều 5, Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Toà án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] *Về quyền, nghĩa vụ của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Trong quá trình giải quyết vụ án, tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần trong quá trình tố tụng như: phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Nhưng phía bị đơn bà K, ông S, ông Minh, bà Vốn, anh Hoàng Vũ và anh Hoàng Lý không có văn bản trình bày ý kiến; Không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Các ông bà đã thể hiện sự không tôn trọng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như từ bỏ quyền và không thực hiện các nghĩa vụ của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quy định tại Điều 70; Điều 72 và Điều 73 BLTTDS năm 2015. Ngoài ra, Tòa án tiến hành một số biện pháp thu thập tài liệu, chứng cứ trong vụ án như lấy lời khai các ông bà Minh, Vốn, Lý, Vũ vào ngày 20/12/2023, nhưng không tiến hành lấy lời khai được do các đương sự không có mặt vào thời điểm Tòa án tiến hành lấy lời khai. Tại biên bản không lấy lời khai có sự chứng kiến của bà Hoàng K cũng là bị đơn trong vụ án, bà K hiện đang sinh sống tại nhà ông Minh, bà Vốn: "*Lý do không lấy lời khai được do hiện sức khỏe của ông bà; riêng Vũ và Lý đi làm ở Bình Dương có dịp lễ, tết và nhà có đám thì mới về nhà…"*

Đồng thời, tại biên bản xác minh về nơi cư trú của đương sự tại Công an xã Bình Hòa các ông bà: *"Minh, Vốn, Vũ , Lý vẫn còn đăng ký HKTT tại địa phương ấp Bình Phú II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành…*". Các ông bà vắng mặt tại phiên tòa không có ý kiến phản đối, đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Giữa bà Nguyễn Thị Hoàng K, ông Nguyễn Xuân S với Ngân hàng VIB ký hợp đồng tín dụng số 1036661.19 ngày 10/9/2019 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 1036661(1).19 ngày 12/9/2019. Hợp đồng tín dụng các bên xác lập phù hợp quy định pháp luật, lãi suất thỏa thuận phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Quá trình vay tạm tính đến ngày 29/03/2024, bà Nguyễn Thị Hoàng K, ông Nguyễn Xuân S đã trả cho Ngân hàng VIB số tiền là 51.762.082 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 29.410.000 đồng, Nợ lãi: 22.352.082 đồng) và hiện còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền là: 650.083.154 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu, không trăm tám mươi ba nghìn, một trăm năm mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc: 395.590.000 đồng, Nợ lãi: 63.512.599 đồng, Nợ lãi quá hạn: 190.980.556 đồng. Ông S, bà K đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 15/04/2020 đến nay. Đồng thời, tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 30/3/2024 cho đến khi bà Hoàng K, ông Xuân S thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết. Ông S và bà K đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên phải có nghĩa vụ trả vốn và lãi theo quy định tại Điều

466 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VIB là có căn cứ được hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[2.2] Đối với hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản nợ vay, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54; 55, tờ bản đồ số 47, tọa lạc địa chỉ Ấp Bình Phú 2, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W280527, số vào sổ cấp GCN: 06487.QSDĐ/bG do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cấp ngày 18/02/2003 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Minh. Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 0022/HĐTC1-VIB 621/14/BĐ ngày 24/01/2014 và phụ lục sửa đổi và bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ số: 0022/HĐTC1-VIB621/14/BĐ số 002.01/PLHĐTC1-VIB621/14/BĐ ngày 19/01/2015; Hợp đồng thế chấp QSDĐ (một tài sản đảm bảo cho nhiều nghĩa vụ) số:7425222.19(A) ngày 11/9/2019 ; Hợp đồng thế chấp Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (Một tài sản đảm bảo cho nhiều nghĩa vụ) số 3707273.19 ngày 11/9/2019 các hợp đồng thế chấp kết giữa hộ ông Nguyễn với Ngân hàng VIB đều có công chứng; Tài sản thế chấp có đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/01/2014 theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Hợp đồng thế chấp về hình thức và nội dung phù hợp quy định pháp luật, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai nên có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông S, bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Đối với hợp đồng thế chấp tài sản QSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc Minh hợp đồng được ký kết giữa hộ ông Nguyễn Ngọc Minh với Ngân hàng đây là biện pháp bảo đảm khi ông S, bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Quá trình giải quyết vụ án đảm bảo quyền lợi của các đương sự trong vụ án, Tòa án đưa những người trong hộ ông Minh là các ông bà Minh,Vốn,Vũ và Lý tham gia tố tụng trong vụ án. Tuy nhiên, các ông bà không có văn bản trình bày ý kiến, không có yêu cầu độc lập trong vụ án. HĐXX không đặt ra xem xét.

[2.4] Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ trên phần đất hộ ông Nguyễn Ngọc Minh thế chấp cho Ngân hàng VIB còn có các tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trường hợp ông S, bà K và Ngân hàng thỏa thuận Ngân hàng được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất thì dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

[3] Về chi phí tố tụng:

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận, ông S, bà K có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng) .

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông S, bà K có trách nhiệm liên đới nộp án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 ; Điều 227; Điều 228; Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470 Bộ luật dân sự;

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày ngày 05 tháng 05 năm 2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB).

Buộc ông bà Nguyễn Thị Hoàng K, ông Nguyễn Xuân S có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền vốn lãi tạm tính đến ngày 29/3/2024 là: **650.083.154 đồng** (Sáu trăm năm mươi triệu, không trăm tám mươi ba nghìn, một trăm năm mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc: 395.590.000 đồng, Nợ lãi: 63.512.599 đồng, Nợ lãi quá hạn: 190.980.556 đồng. Ngân hàng có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp khi ông S, bà K đã thanh toán dứt điểm số tiền nợ.

Bà Nguyễn Thị Hoàng K, ông Nguyễn Xuân S có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 30/3/2024 đến khi trả dứt điểm số tiền vay theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1036661.19 ngày 10/9/2019 và kiêm Khế ước nhận nợ số 1036661(1).19 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Hoàng K, ông Nguyễn Xuân S không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng tín dụng và kiêm khế ước nhận nợ nói trên thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54; 55, tờ bản đồ số 47, tọa lạc địa chỉ Ấp Bình Phú 2, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W280527, số vào sổ cấp GCN: 06487.QSDĐ/bG do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cấp ngày 18/02/2003 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Minh được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp ông S, bà K và Ngân hàng thỏa thuận Ngân hàng được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất nêu trên để thanh toán khoản tiền vay, thì dành

cho chủ sở hữu có nhà trên đất được quyền ưu tiên mua nếu họ có nhu cầu nhận chuyển nhượng.

[2] Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Xuân S, bà Nguyễn Thị Hoàng K có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông S, bà K có trách nhiệm liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm là 30.004.000đ (Ba mươi triệu, không trăm, lẻ bốn ngàn đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam được nhận lại 12.993.000 đ (Mười hai triệu, chín trăm chín mươi ba ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004001 ngày 22/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

[4] Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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 theo quy định tại các Điều 6, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

(Đã giải thích điều 26 Luật thi hành án)

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ và thi hành án Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Ngô Thùy Trang