

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYÊN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **200/2023/DS-ST**
Ngày: 24-8-2023
V/v tranh chấp Hợp đồng
tín dụng, hợp đồng thế chấp
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bé Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Hữu Tấn và bà Phan Thị Yến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Ngọc Dung, là Thư ký Tòa án, của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố L tham gia phiên tòa: Ông Võ Ngọc M - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 399/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: **330/2023/QĐXXST-DS**, ngày 27 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N4. Địa chỉ: số A, Trần Quang K, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Do ông Phạm Quang D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị đại diện theo pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Duy P - Giám đốc Ngân hàng TMCP N4 chi nhánh Đ. Theo Giấy ủy quyền số 275/UQ-VCB-PC ngày 17/6/2022 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP N4.

Ông Phan Duy P ủy quyền lại cho bà Nguyễn Thị Thúy N - Trưởng Phòng G, Ngân hàng TMCP N4, chi nhánh Đ. Theo Giấy ủy quyền số 1773/UQ-ĐTH-HCNS, ngày 02/11/2022 của Ngân hàng TMCP N4 chi nhánh Đ (Vắng mặt).

Địa chỉ liên hệ: Số C, đường C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Phan Duy P ủy quyền lại cho ông Huỳnh Ngọc L – Phó Trưởng Phòng G, Ngân hàng TMCP N4, chi nhánh Đ. Theo Giấy ủy quyền số 53/UQ-ĐTH-HCNS, ngày 01/8/2023 của Ngân hàng TMCP N4 chi nhánh Đ (Có mặt).

Bị đơn:

- Ông Huỳnh Trung T, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số A, đường T, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Huỳnh Trung B, sinh năm 1955 (Có mặt);

- Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1955 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số A, đường T, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Ông Huỳnh Trung H, sinh năm 1949 (Vắng mặt);

- Bà Huỳnh Hồng L1, sinh năm 1958 (Vắng mặt);

- Bà Huỳnh Hồng X, sinh năm 1963 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số A đường T (nay là đường K), khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Ông Huỳnh Trung T1, sinh năm 1967 (Vắng mặt);

- Anh Huỳnh Đăng K1, sinh năm 1991 (Vắng mặt);

- Anh Huỳnh Đăng K2, sinh năm 1997 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số D, đường K, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Chí T2, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

- Bà Lâm Thị T3, sinh năm 1987 (Vắng mặt);

- Cháu Nguyễn Sắc N2, sinh ngày 13/12/2004;

- Cháu Nguyễn Gia N3, sinh ngày 29/03/2007.

Người đại diện theo pháp luật của cháu N2 và cháu N3: Ông Nguyễn Chí T2 và bà Lâm Thị T3 (cha, mẹ của hai cháu).

Cùng địa chỉ: Số D, đường K, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Ông Huỳnh Trung T4, sinh năm 1960 (Vắng mặt);

- Bà Đinh Thị H1, sinh năm 1958 (Vắng mặt);
- Bà Huỳnh Nhựt P1, sinh năm 1986 (Vắng mặt);
- Bà Huỳnh Nhựt M1, sinh năm 1989 (Vắng mặt);
- Ông Trần Hồ Thanh D1, sinh năm 1981 (Vắng mặt);
- Cháu Trần Huỳnh T5, sinh ngày 08/5/2011;
- Cháu Trần Huỳnh T6, sinh ngày 11/02/2014

Người đại diện theo pháp luật của cháu T5 và cháu T6: Ông Trần Hồ Thanh D1 và bà Huỳnh Nhựt P1 (Cha, mẹ của hai cháu).

Cùng địa chỉ: Số D, đường K, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ đơn khởi kiện đề ngày 02 tháng 11 năm 2022 nguyên đơn thể hiện nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau:

Ngày 21/02/2019 Ngân hàng TMCP N4 - Chi nhánh Đ - Phòng G và ông Huỳnh Trung T có ký hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 121/2019/PGDLV/DH. Theo đó ngân hàng có cho ông Huỳnh Trung T vay vốn với tổng số tiền vay là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng. Mục đích vay vốn: Xây mới nhà ở gắn liền với đất. Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Lãi suất cho vay 8,9%/năm và cố định trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, sau thời gian cố định lãi suất sẽ thay đổi theo Thông báo của Ngân hàng TMCP N4 - Chi nhánh Đ và/ hoặc điều chỉnh 03 tháng/ lần.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay cho ông Huỳnh Trung T, ngày 21/02/2019 ông Huỳnh Trung B và bà Nguyễn Thị N1 đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 46/2019/TC/PGDLV với Ngân hàng TMCP N4 - Chi nhánh Đ - Phòng G. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất đã được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02789, ngày 13/6/2017 cho ông Huỳnh Trung B, bà Nguyễn Thị N1; với tổng diện tích là 287,5m² (Trong đó đất ở là 200m² và đất trồng cây lâu năm là 87,5m²); tại thửa số 139, tờ bản đồ số 8 phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Quá trình thực hiện hợp đồng khi đến hạn trả nợ là ngày 30/7/2022 ông T không thực hiện. Ngân hàng cũng đã thông báo nhắc nợ nhiều lần và cử cán bộ đến nhà làm việc ông T có cam kết nhưng không thực hiện. Tính đến ngày 27/6/2023 ông T nợ ngân hàng tổng số tiền là 371.098.896 đồng (Trong đó: Gốc 333.200.000 đồng, lãi trong hạn 36.619.906 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 1.278.990 đồng).

Do đó, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Buộc ông T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N4 số tiền tạm tính đến ngày 27/6/2023 là 371.098.896 đồng (Trong đó: Gốc 333.200.000 đồng, lãi trong hạn 36.619.906 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 1.278.990 đồng). Ông T tiếp tục chịu toàn bộ các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí phát sinh cho đến khi ông T thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 121/2019/PGDLV/DH, ngày 21/02/2019.

Sau khi ông T thực hiện xong nghĩa vụ của hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 121/2019/PGDLV/DH, ngày 21/02/2019 thì ngân hàng sẽ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà N1 đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 46/2019/TC/PGDLV, ngày 21/02/2019.

2/ Trường hợp ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 46/2019/TC/PGDLV, ngày 21/02/2019 để đảm bảo thu hồi nợ.

*** Bị đơn ông Huỳnh Trung T vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.**

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Trung B không có văn bản trình bày ý kiến nhưng trong quá trình hòa giải ông B thể hiện ý kiến như sau:**

Trường hợp ông Huỳnh Trung T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng thì ông đồng ý xử lý tài sản thế chấp mà ông và vợ là bà Nguyễn Thị N1 đã ký tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 46/2019/TC/PGDLV với Phòng G - Ngân hàng TMCP N4 - Chi nhánh Đ. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất đã được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02789, ngày 13/6/2017 cho ông Huỳnh Trung B, bà Nguyễn Thị N1; với tổng diện tích là 287,5m² (Trong đó đất ở là 200m² và đất trồng cây lâu năm là 87,5m²); tại thửa số 139, tờ bản đồ số 8 phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Tuy nhiên, ông đề nghị ngân hàng T7 điều kiện cho ông đến tháng 10/2023 để ông bán tài sản khác trả hết nợ cho ngân hàng.

*** Bị đơn ông Huỳnh Trung T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.**

Tại phiên tòa ngày 24/8/2023:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

1/ Buộc ông T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N4 số tiền tạm tính đến ngày 24/8/2023 là 377.507.670 đồng (Trong đó: Gốc 333.200.000 đồng, lãi trong hạn chưa thu là 42.569.957 đồng, lãi phạt gốc chưa thu là 1.737.713 đồng). Ông T tiếp tục chịu toàn bộ các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí phát sinh cho đến khi

ông T thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 121/2019/PGDLV/DH, ngày 21/02/2019.

Sau khi ông T thực hiện xong nghĩa vụ của hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 121/2019/PGDLV/DH, ngày 21/02/2019 thì ngân hàng sẽ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà N1 đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 46/2019/TC/PGDLV, ngày 21/02/2019.

2/ Trường hợp ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 46/2019/TC/PGDLV, ngày 21/02/2019 để đảm bảo thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Trung B: Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông đến tháng 10/2023 để ông bán tài sản khác trả hết nợ cho ngân hàng và xem xét giảm tiền lãi phát sinh cho con ông.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn thực hiện không đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Trung B thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại thực hiện không đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP N4 khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Trung T trả nợ vay theo Hợp đồng tín dụng, xem xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Ông T có nơi cư trú tại thành phố L, tỉnh An Giang. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a

khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Ngân hàng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thúy N, ông Huỳnh Ngọc L. Việc ủy quyền phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, bà N, ông L tham gia với tư cách người đại diện theo ủy quyền cho Ngân hàng TMCP N4 theo quy định tại khoản 4 Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thúy N; bị đơn ông Huỳnh Trung T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1, ông Huỳnh Trung H, bà Huỳnh Hồng L1, bà Huỳnh Hồng X, ông Huỳnh Trung T1, anh Huỳnh Đăng K1, anh Huỳnh Đăng K2, ông Nguyễn Chí T2, bà Lâm Thị T3, ông Huỳnh Trung T4, bà Đinh Thị H1, bà Huỳnh Nhựt P1, bà Huỳnh Nhựt M1, ông Trần Hồ Thanh D1 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự: Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị Thúy N, ông Huỳnh Trung T, bà Nguyễn Thị N1, ông Huỳnh Trung H, bà Huỳnh Hồng L1, bà Huỳnh Hồng X, ông Huỳnh Trung T1, anh Huỳnh Đăng K1, anh Huỳnh Đăng K2, ông Nguyễn Chí T2, bà Lâm Thị T3, ông Huỳnh Trung T4, bà Đinh Thị H1, bà Huỳnh Nhựt P1, bà Huỳnh Nhựt M1, ông Trần Hồ Thanh D1.

[3] Về nội dung vụ án: Ngân hàng căn cứ vào hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 121/2019/PGDLV/DH ngày 21/02/2019, ký giữa Phòng G - Ngân hàng TMCP N4 – Chi nhánh Đ với ông Huỳnh Trung T để cho T vay số tiền 500.000.000 đồng. Ông T đã nhận số tiền này theo các Giấy nhận nợ số 01 ngày 27/02/2019, 02 ngày 04/3/2019, 03 ngày 02/5/2019, 04 ngày 24/5/2019 và 05 ngày 31/5/2019.

Sau khi nhận tiền vay thì: Ông T đã thanh toán được 166.800.000 đồng nợ gốc và 124.117.698 đồng nợ lãi. Quá trình thanh toán ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tổng số tiền nợ gốc và lãi ông T nợ tạm tính đến ngày 24/8/2023 là 377.507.670 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 333.200.000 đồng; nợ lãi trong hạn 42.569.957 đồng và lãi phạt gốc chưa thu 1.737.713 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông Huỳnh Trung T không có văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh hiện tại ông đã hoàn thành nghĩa vụ đối với ngân hàng hay chưa. Do đó, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp là hợp đồng tín dụng, cũng như các giấy nhận nợ yêu cầu buộc ông T có nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi (gồm lãi trong hạn và lãi phạt gốc chưa thu) của ngân hàng phù hợp với Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 46/2019/TC-PGDLV, ngày 21/02/2019 được ký giữa Phòng G - Ngân hàng TMCP N4 – Chi nhánh Đ với ông Huỳnh Trung B, bà Nguyễn Thị N1, được Phòng C1, tỉnh An Giang chứng nhận có số công chứng 253, ngày 23/02/2019 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ1 chi nhánh L2, ngày 25/02/2019.

Hợp đồng thế chấp giữa hai bên được công chứng và đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, nên yêu cầu duy trì đối với hợp đồng thế chấp này của ngân hàng là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp ông T không thanh toán được nợ gốc và lãi thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên tài sản đã thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của T. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất đã được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02789, ngày 13/6/2017 cho ông Huỳnh Trung B, bà Nguyễn Thị N1; với tổng diện tích là 287,5m² (Trong đó đất ở là 200m² và đất trồng cây lâu năm là 87,5m²); tại thửa số 139, tờ bản đồ số 8 phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Trường hợp ông T thanh toán đủ nợ gốc và lãi thì ngân hàng phải trả lại bản chính giấy chứng nhận nêu trên cho ông B và bà N1.

[4] Đối với những người đang sinh sống trên tài sản thế chấp: Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2022 thể hiện trên phần đất tranh chấp hiện có 04 căn nhà gồm:

- Nhà số 01: do ông Huỳnh Trung B Xây dựng có cấu trúc nền gạch men, khung sắt tiền chế, vách tường, mái tole hiện ông Huỳnh Trung Hiếu s năm 1949, bà Huỳnh Hồng L1 sinh năm 1958, bà Huỳnh Hồng X sinh năm 1963 đang sinh sống;

- Nhà số 02: do ông Huỳnh Trung B xây dựng có cấu trúc nền gạch men, khung sắt tiền chế, vách tường, mái tole hiện ông Huỳnh Trung T1 sinh năm 1967, anh Huỳnh Đăng K1 sinh năm 1991, anh Huỳnh Đăng K2 sinh năm 1997 đang sinh sống;

- Nhà số 03: do ông Nguyễn Chí T2 xây dựng có cấu trúc nền gạch men, khung sắt tiền chế, vách gạch, mái tole hiện ông Nguyễn Chí T2 sinh năm 1981, bà Lâm Thị T3 sinh năm 1987, cháu Nguyễn Sắc N2 sinh ngày 13/12/2004, cháu Nguyễn Gia N3 sinh ngày 29/3/2007 đang sinh sống;

- Nhà số 04: do ông Huỳnh Trung T4 xây dựng có cấu trúc nền gạch men, khung sắt tiền chế, vách gạch, mái tole hiện ông Huỳnh Trung T4 sinh năm 1960, bà Đinh Thị H1 sinh năm 1958, bà Huỳnh Nhựt P1 sinh năm 1986, bà Huỳnh Nhựt M1 sinh năm 1989, ông Trần Hồ Thanh D1 sinh năm 1981, cháu Trần Huỳnh T5 sinh ngày 08/5/2011, cháu Trần Huỳnh T6 sinh ngày 11/02/2014.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa những người đang sinh sống tại các căn nhà nêu trên vào tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng tất cả đều không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không có căn để xem xét yêu cầu của các ông, bà. Trường hợp các bên có tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác.

[5] Đối với yêu cầu xin thêm thời gian tự bán tài sản trả nợ và xem xét giảm tiền lãi cho ngân hàng không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 500.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự bị đơn phải có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã tạm ứng nên ông T có nghĩa vụ hoàn lại 500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông B và bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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, khoản 4 Điều 85, khoản 4 Điều 147, 157, 186, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, 273, 278 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

- 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.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N4: Buộc ông Huỳnh Trung T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N4 số tiền còn nợ lại theo hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 121/2019/PGDLV/DH, ngày 21/02/2019 ký giữa Phòng G – Ngân hàng TMCP N4 – Chi nhánh Đ với ông Huỳnh Trung T tạm tính đến ngày 24/8/2023 là 377.507.670 (Ba trăm bảy mươi bảy triệu, năm trăm lẻ bảy

ngàn, sáu trăm bảy mươi) đồng (Trong đó: Nợ gốc là 333.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 42.569.957 đồng, nợ lãi phạt gốc chưa thu 1.737.713 đồng).

Kể từ ngày 25/8/2023 ông Huỳnh Trung T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Huỳnh Trung T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ được nợ gốc và lãi thì Ngân hàng TMCP N4 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên tài sản đã thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án của ông Huỳnh Trung T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 46/2019/TC/PGDLV ký ngày 21/02/2019 giữa ông Huỳnh Trung B, bà Nguyễn Thị N1 với Phòng G - Ngân hàng TMCP N4 - Chi nhánh Đ. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất đã được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02789, ngày 13/6/2017 cho ông Huỳnh Trung B, bà Nguyễn Thị N1; với tổng diện tích là 287,5m² (Trong đó đất ở là 200m² và đất trồng cây lâu năm là 87,5m²); tại thửa số 139, tờ bản đồ số 8 phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Trường hợp ông Huỳnh Trung T thanh toán đủ nợ gốc và lãi thì ngân hàng phải trả lại bản chính giấy chứng nhận nêu trên cho ông Huỳnh Trung B, bà Nguyễn Thị N1.

[2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh Trung T có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng TMCP N4 500.000 (Năm trăm ngàn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Trung T phải nộp 18.875.000 (Mười tám triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP N4 được nhận lại 8.599.066 (Tám triệu, năm trăm chín mươi chín ngàn, không trăm sáu mươi sáu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001078, ngày 30 tháng 11 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long Xuyên.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a 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:

- Dương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân TPLX;
- Chi cục Thi hành án dân sự TPLX;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Lưu Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Bé Thu