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

Số: 26/2023/DS-ST
Ngày: 28-7-2023.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TT – TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Chau Khon Sốc;
2. Bà Cao Thị Phượng Trang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Chau Chanh Đô Ra - là Thư ký Tòa án nhân dân huyện TT.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Diễm – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TT, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 219/2022/TLST-DS, ngày 24 tháng 10 năm 2022 về: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản",* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2023/QĐXX- DS ngày 30 tháng 6 năm 2023 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hang TMCP Quốc Tế Việt Nam; địa chỉ: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà Saling Tower – 111A Passteur, phường BN, quận 1A, thành phố Hồ Chí Minh. *Đại diện theo pháp luật là ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng Giám đốc;*

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H – Chức vụ: Giám đốc TTQLNNHBL – VIB, theo ủy quyền số 27868 ngày 04/01/2021 của Tổng Giám đốc Ngân hang TMCP Quốc Tế Việt Nam; địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà Paxsky, số 26 UVK, phường 25, quận BT, thành phố Hồ Chí Minh; ông Nguyễn Quốc V.. – Cán bộ Ngân hàng, theo văn bản ủy quyền số 067126.22 ngày 07/7/2022 của bà Trần Thị Thu H.

Đồng bị đơn:

Anh Trịnh Tấn T, sinh năm: 1988; địa chỉ: tổ 11, khóm AĐ B, thị trấn BC, huyện TT, tỉnh An Giang;

Chị Nguyễn Ngọc Tr, sinh năm: 1991; địa chỉ: Khu vực TT 1, phường TT, quận TN, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Anh Trịnh Tấn L, sinh năm: 1994 – chị Trần Thị Tra, sinh năm: 1994; cùng địa chỉ cư trú: Tổ 09, khóm AD9h B, thị trấn BC, huyện TT, tỉnh An Giang.

Ông Trịnh Văn Th, sinh năm: 1964 – bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm: 1959; cùng cư trú: Tổ 09, khóm AH B, thị trấn BC, huyện TT, tỉnh An Giang

(Tại phiên tòa, có mặt các ông: V.., Th; riêng anh T – chị Tr, anh L – chị Tra, bà Ch vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/7/2022 với các tài liệu kèm theo cũng như quá trình tố tụng tại tòa, ông Nguyễn Quốc V.. – đại diện theo ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam trình bày:

Vào ngày 11/6/2020, anh Trịnh Tấn T – chị Nguyễn Ngọc Tr có ký hợp đồng tín dụng số 1639291.20 vay của Ngân hang TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) (gọi tắt là Ngân hàng Quốc Tế) 650.000.000 đồng; mục đích vay: Sửa chữa nhà; thời hạn vay: 180 tháng; lãi suất vay 10,8%/năm; phương thức trả vào ngày 25 hàng tháng; số tiền vay anh T – chị Tr được giải ngân vào ngày 12/6/2020.

Đảm bảo cho hợp đồng vay thì anh T có ký hợp đồng thế chấp QSD đất số 4316429.20.621.A ngày 11/6/2020. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV848710, theo thửa 378, tờ bản đồ 3 diện tích 453,2m2, do Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 28/5/2020 mang tên Trịnh Tấn T.

Quá trình thực hiện, tính đến ngày 21/11/2022 anh T – chị Tr thanh toán được 174.335.699 đồng, đến ngày 28/6/2023 anh Tài – chị Trâm còn nợ Ngân hàng vốn gốc: 584.688.442 đồng, lãi trong hạn: 14.216.503 đồng, lãi quá hạn: 139.762.964 đồng. Tổng cộng 738.667.909 đồng.

Nay Ngân hàng Quốc Tế yêu cầu anh T – chị Tr phải thanh toán ngay số tiền trên cùng với lãi suất phát sinh đến khi xét xử và yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc Thi hành án.

Đối với phần đất anh T – chị Tr thế chấp cho Ngân hàng hiện có 03 căn nhà gồm: Nhà anh T – chị Tr có kết cấu khung sắt, lợp tol, vách tol, lót gạch có kích thước ngang khoảng 4m x dài khoảng 12m; nhà anh Trịnh Tấn L– chị Trần Thị Tra có kết cấu khung sắt, lợp tol, vách tol, lót gạch có kích thước ngang khoảng 6m x dài khoảng 12,5m và nhà của ông Trịnh Văn Th - bà Nguyễn Thị Ch có kết cấu khung sắt, lợp tol, vách tol, nền xi măng có kích thước ngang khoảng 10m x dài khoảng 12,5m thì Ngân hàng Quốc Tế không yêu cầu.

Đồng bị đơn: Anh Trịnh Tấn T – chị Nguyễn Ngọc Tr đã được Tòa án thông báo hợp lệ để tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng anh chị vắng mặt không lý do.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Anh Trịnh Tấn L – chị Trần Thị Tra cùng trình bày:

Anh chị có quan hệ là vợ chồng, còn T là anh ruột (L). Việc anh T – chị Tr ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng Quốc Tế như thế nào thì anh chị không biết. Đến tháng 10/2020 thì anh chị mới nghe nói là vợ chồng anh T – chị Tr vay và còn nợ Ngân hàng Quốc Tế trên 600 triệu không trả. Anh chị thừa nhận trên đất của anh Tài thế chấp thì có căn nhà của anh chị, nhà có kết cấu và kích thước như đại diện Ngân hàng trình bày.

Nay anh chị không có yêu cầu độc lập, nhưng anh chị có ý kiến là đồng ý trả tiền về trị giá phần đất của anh chị thay cho anh Tài để anh T – chị Tr trả cho Ngân hàng, sau đó anh T – chị Tr nhận giấy chứng nhận QSD đất ra chuyển QSD phần đất của căn nhà trên lại cho anh chị.

Ông Trịnh Văn Th trình bày:

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Ch, còn Tài là con ruột ông. Việc T – Tr ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng Quốc Tế thì vợ chồng ông không biết. Đến tháng 10/2020 thì ông cũng như vợ chồng của L – Tra mới nghe nói là vợ chồng T– Tr vay và còn nợ Ngân hàng trên 600 triệu không trả. Ông cũng thừa nhận trên đất của T thế chấp thì có căn nhà của vợ chồng ông, nhà có kết cấu và kích thước như đại diện Ngân hàng trình bày.

Nay ông cũng không có yêu cầu độc lập, nhưng ông có ý kiến là ông với L sẽ đồng ý trả tiền về trị giá phần đất của vợ chồng ông thay cho T để T – Tr trả cho Ngân hàng, sau đó T – Tr nhận giấy chứng nhận QSD đất ra chuyển quyền phần đất của căn nhà trên lại cho ông.

Bà Nguyễn Thị Ch đã được Tòa án thông báo hợp lệ để tham gia phiên họp công khai chứng cư và hòa giải, nhưng bà vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng Quốc tế, ông Th bảo lưu ý kiến của mình. Riêng anh T – chị Tr, anh L, bà Ch đã được triệu hợp lệ lần thứ hai để tham dự phiên tòa, nhưng anh T – chị Tr, anh L, bà Ch vẫn vắng mặt không có lý do.

Quan điểm của Kiểm sát viên.

Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết đúng theo trình tự thủ tục, xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền xét xử. Trong quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử (HĐXX) đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn trong vụ án cũng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ. Bị đơn đã được tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do xem như từ bỏ quyền tố tụng của mình. Tuy nhiên, có vi phạm về tống đạt thông báo, nhưng không ảnh hưởng đến nội dung vụ án, nên chỉ kiến nghị rút kinh nghiệm.

Về nội dung: Ngân hàng Quốc tế kiện anh T – chị Tr phải thanh toán nợ trên cơ sở hợp đồng tín dụng số 1639291.20 ngày 11/6/2020 và lãi suất tính đến ngày 27/7/2023 bằng 747.822.688 đồng là có cơ sở, đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận. Đối với 03 căn nhà xây cất trên phần đất đã thế chấp nhưng các bên không có yêu cầu, nên không xem xét. Từ phân tích trên, đề nghị HĐXX xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của Kiểm sát viên. HĐXX nhận định:

[1]. Về thủ tục: Anh T – chị Tr, anh L, bà Ch đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham dự phiên tòa, nhưng vắng mặt không lý do, do đó HĐXX vẫn tiến hành xét xử trong trường hợp đương sự vắng mặt, theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thời hiệu – thẩm quyền: Anh T – chị Tr ký kết vay tiền của Ngân hàng Quốc tế vào 11/6/2020, thực hiện đến ngày 21/11/2022 thì ngưng, mặc dù Ngân hàng nhắc nhỡ nhiều lần nhưng anh T – chị Tr không trả, nên ngày 07/7/2022 Ngân hàng Quốc Tế khởi kiện là còn trong thời hiệu theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự; anh T có nơi trú tại huyện TT, nên Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết đúng thẩm quyền, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung: Căn cứ hợp đồng tín dụng số 1639291.20 ngày 11/6/2020, theo đó anh T – chị Tr vay của Ngân Quốc Tế 650.000.000 đồng; mục đích vay: Sửa chữa nhà; thời hạn vay: 180 tháng; lãi suất vay 10,8%/năm; phương thức trả vào ngày 25 hàng tháng; số tiền vay ông Tài – bà Trâm được giải ngân vào ngày 12/6/2020, Ngân hàng Quốc Tế khởi kiện là có căn cứ.

Trên cơ sở đơn khởi kiện của Ngân hàng Quốc Tế, Tòa án thông báo cho anh T – chị Tr về khoản nợ vốn 584.688.442 đồng, lãi trong hạn: 14.216.503 đồng, lãi quá hạn: 139.762.964 đồng, tổng cộng 738.667.909 đồng, nhưng anh T – Chị Tr không ý kiến phản bác nên được xem khởi kiện của Ngân hàng Quốc Tế là có cơ sở.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng Quốc Tế cung cấp bảng chiết tính về lãi suất, theo đó tính đến ngày (27/07/2023) anh T – chị Tr còn nợ Ngân hàng Quốc Tế 163.134.246 đồng. Trong đó, lãi trong hạn 14.218.503 đồng, lãi quá hạn 148.917.743 đồng. Xét lãi suất Ngân hàng Quốc Tế tính là phù hợp với hợp đồng tín dụng mà hai bên tham gia ký kết, nên HĐXX chấp nhận. Như vậy tổng cộng nợ vốn và lãi anh T – chi Tr phải thanh toán cho Ngân hàng Quốc tế 747.822.688 đồng là phù hợp, HĐXX nghĩ nên chấp nhận.

Đối với 03 căn nhà gồm: Nhà anh T – chị Tr, nhà anh Trịnh Tấn L – chị Trần Thị Tra và nhà của ông Trịnh Văn Th - bà Nguyễn Thị Ch xây cất trên đất anh T thế chấp cho Ngân hàng Quốc Tế; Ngân hàng Quốc Tế không yêu cầu, nên HĐXX không đề cặp xem xét giải quyết.

Riêng ý kiến của anh L – chị Tra, ông Th tự nguyện xuất tiền ra trả nợ cho Ngân hàng Quốc Tế về trị giá phần đất của anh chị thay cho T để T – Tr nhận giấy chứng nhận QSD đất ra chuyển quyền sử dụng phần diện tích đất căn nhà của anh chị là đến giai đoạn Thi hành án xém xét.

Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng Quốc Tế được chấp nhận, nên Ngân hàng Quốc Tế không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng Quốc Tế đã nộp. Đối với anh T – chị Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo các Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468, 288 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Buộc anh Trịnh Tấn T – chị Nguyễn Ngọc Tr phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam 747.822.688 *(Bảy trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi nghìn, sáu trăm tám mươi tám)* đồng.

Kể từ ngày 28/7/2023, anh T – chị Tr còn phải chịu lãi trên phần vốn gốc, theo lãi suất Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam với anh Trịnh Tấn T – chị Nguyễn Ngọc Tr ký kết, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Duy trì Hợp đồng thế chấp QSD đất số 4316429.20.621.A ngày 11/6/2020. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV848710, theo thửa 378, tờ bản đồ 3 diện tích 453,2m2, do Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 28/5/2020 mang tên Trịnh Tấn T, để đảm bảo cho việc Thi hành án.

Về chi phí tố tụng: 500.000 đồng do Ngân hàng Quốc Tế đóng theo biên bản quyết toán ngày 16/6/2023 của Tòa án. Buộc ông T – bà Tr phải thanh toán lại cho Ngân hàng Quốc Tế.

Về án phí: Anh Trịnh Tấn T – chị Nguyễn Ngọc Tr phải cùng chịu 33.912.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - Chi nhánh An Giang 14.470.706 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002522 ngày 11/10/2022.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (28/7/2023), đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

(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 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).

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- TAT;
- VKS huyện;
- THADS để thi hành.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Vp.

Lê Văn Huệ