

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN THẠNH
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 53/2024/DS-ST
Ngày: 08-7-2024
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín
dụng và hợp đồng thế chấp
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN THẠNH, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Minh Trọng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Hoàng

Bà Nguyễn Ngọc Nhuận

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hiếu Ly – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân
Thạnh, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Kim The – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 218/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần P (O)

Địa chỉ: Số D, D đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Ngọc T1 - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần P, Chi nhánh tỉnh Đ.

Ông Hồ Ngọc T1 ủy quyền lại cho ông Dương Văn H, sinh năm 1980, địa chỉ: Số A đường N, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, chức danh: Chuyên viên thu hồi nợ hiện trường.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964

2.2 Lê Thị T2, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Ông Dương Văn H có mặt, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị T2 vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa trình bày:

Ngân hàng TMCP P với ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T2 đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay vốn tại OCB chi tiết như sau: Hợp đồng tín dụng số 0208B/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 12/05/2021 và Khế ước nhận nợ số 0208B/2021/KUNN-OCB-CN ngày 13/5/2021:

Số tiền vay: 400.000.000 đồng.

Mục đích vay: Tiêu dùng.

Thời hạn vay : 120 tháng.

Lãi suất vay: Trong 03 tháng đầu: Lãi suất vay 10,5%/năm. Từ tháng thứ 4 trở đi: áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (sau đây gọi là kỳ điều chỉnh Lãi suất), kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 13/8/2021 theo công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở (1) + Biên độ lãi suất (2). Trong đó:

Lãi suất cơ sở (1): là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được Tổng Giám Đốc ban hành từng thời kỳ;

Biên độ lãi suất (2): tối thiểu 3,9%/năm.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150 % lãi suất vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên bao gồm: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa số 653, tờ bản đồ số 5, ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An, diện tích 2.448m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác 2.448m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL354997, sổ vào sổ cấp GCN: H00025 do UBND huyện T cấp ngày 28-4-2008. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0208/2021/BĐ ngày 12-5-2021 tại Văn phòng C, tỉnh Long An, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 0208B/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 12-5-2021 và Khế ước nhận nợ được ký kết giữa OCB với ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T2.

Dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 0208B/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 12-5-2021 tính đến ngày 08-7-2024 (ngày xét xử) là 305.427.201 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 289.450.000 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 15.281.040 đồng.

Nợ lãi chậm trả (quá hạn): 696.161 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng đến hiện tại ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T2 vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T2 đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký kết với OCB.

Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu giải quyết như sau:

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T2 trả ngay cho Ngân hàng TMCP P tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số 0208B/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 12-05-2021 tính đến ngày 08-7-2024 là 305.427.201 đồng, trong đó nợ gốc: 289.450.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 15.281.040 đồng và nợ lãi chậm trả (quá hạn): 696.161 đồng. Yêu cầu tính tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T2 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP P được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kê cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0208/2021/BĐ ngày 12-5-2021 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng TMCP P theo quy định đối với Quyền sử dụng đất thửa số 653, tờ bản đồ số 5, ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An, diện tích 2.448m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL354997, số vào sổ cấp GCN: H00025 do UBND huyện T cấp ngày 28-4-2008.

- *Ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị T2:* Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T2 vắng mặt và không nộp văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho Tòa án.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh phát biểu:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 299, 303, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P.

Các đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng Thương mại cổ phần P khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T2 liên đới trả tiền theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được quy định tại Bộ luật Dân sự và Luật Các tổ chức tín dụng, bị đơn và bất động sản có địa chỉ tại xã T, huyện T, tỉnh Long An nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn:

Xét thấy bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị T2.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P đối với hợp đồng tín dụng:

[3.1] Đối với nợ gốc:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0208B/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 12-5-2021 và Khế ước nhận nợ ngày 13-5-2021 thể hiện ông N, bà T2 có vay của Ngân hàng TMCP P số tiền 400.000.000 đồng, thỏa thuận trả nợ gốc hàng tháng vào ngày 15 của tháng, mỗi kỳ trả 3.350.000 đồng. Căn cứ văn bản ngày 08-7-2024 của Ngân hàng TMCP P thể hiện tính đến ngày 08-7-2024 dự nợ là 289.450.000 đồng, như vậy ông N, bà T2 đã trả 110.550.000 đồng, tương đương với 33 tháng. Ông N, bà T2 đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án, biết rõ số tiền nguyên đơn yêu cầu nhưng ông N, bà T2 không có ý kiến phản đối. Căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định ông N, bà T2 có vay và hiện tại còn nợ Ngân hàng TMCP P số tiền gốc 289.450.000 đồng.

Căn cứ Điều 8 của Hợp đồng tín dụng số 0208B/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 12-5-2021 quy định Ngân hàng TMCP P được quyền thu hồi toàn bộ nợ trước hạn khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Ông N, bà T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng nên Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu ông N, bà T2 trả toàn bộ số nợ gốc 289.450.000 đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với số nợ gốc là có căn cứ, phù hợp với hợp đồng nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông N và bà T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP P số nợ gốc 289.450.000 đồng.

[3.2] Đối với nợ lãi trong hạn:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0208B/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 12-5-2021 và Khế ước nhận nợ ngày 13-5-2021 thể hiện đây là khoản vay có lãi. Do đó căn cứ Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng, ông N, bà T2 có nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng TMCP P theo thỏa thuận trong hợp đồng: Trong 03 tháng đầu: Lãi suất vay 10,5%/năm. Từ tháng thứ 04 trở đi: áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần. Tiền lãi được tính như sau:

- Nợ gốc tính lãi 292.800.000 đồng, tính từ ngày 15-01-2024 đến ngày 12-02-2024, với mức lãi 13%/năm:

$$292.800.000 \text{ đồng} \times 29 \text{ ngày} \times (13\%/365 \text{ ngày}) = 3.024.263 \text{ đồng.}$$

- Nợ gốc tính lãi 292.800.000 đồng, tính từ ngày 13-02-2024 đến ngày 14-02-2024, với mức lãi 11,5%/năm:

$$292.800.000 \text{ đồng} \times 02 \text{ ngày} \times (11,5\%/365 \text{ ngày}) = 184.504 \text{ đồng.}$$

- Nợ gốc tính lãi 289.450.000 đồng, tính từ ngày 15-02-2024 đến ngày 14-3-2024, với mức lãi 11,5%/năm:

$$289.450.000 \text{ đồng} \times 29 \text{ ngày} \times (11,5\%/365 \text{ ngày}) = 2.644.701 \text{ đồng.}$$

- Nợ gốc tính lãi 286.100.000 đồng, tính từ ngày 15-3-2024 đến ngày 14-4-2024, với mức lãi 11,5%/năm:

$$286.100.000 \text{ đồng} \times 31 \text{ ngày} \times (11,5\%/365 \text{ ngày}) = 2.794.374 \text{ đồng.}$$

- Nợ gốc tính lãi 282.750.000 đồng, tính từ ngày 15-4-2024 đến ngày 14-5-2024, với mức lãi 11,5%/năm:

$$282.750.000 \text{ đồng} \times 30 \text{ ngày} \times (11,5\%/365 \text{ ngày}) = 2.672.568 \text{ đồng.}$$

- Nợ gốc tính lãi 279.400.000 đồng, tính từ ngày 15-5-2024 đến ngày 14-6-2024, với mức lãi 11,5%/năm:

$$279.400.000 \text{ đồng} \times 31 \text{ ngày} \times (11,5\%/365 \text{ ngày}) = 2.728.934 \text{ đồng.}$$

- Nợ gốc tính lãi 276.050.000 đồng, tính từ ngày 15-6-2024 đến ngày 08-7-2024, với mức lãi 11,5%/năm:

$$276.050.000 \text{ đồng} \times 23 \text{ ngày} \times (11,5\%/365 \text{ ngày}) = 2.000.417 \text{ đồng.}$$

Như vậy tổng cộng tiền lãi tính từ ngày 15-01-2024 đến ngày 08-7-2024 là 16.049.762 đồng, tuy nhiên ông N, bà T2 đã trả 768.722 đồng vào ngày 17-4-2024 nên còn nợ số tiền lãi trong hạn là 15.281.040 đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với tiền lãi trong hạn là có căn cứ, phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông N và bà T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền lãi trong hạn là 15.281.040 đồng.

[3.3] Đối với nợ lãi quá hạn:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0208B/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 12-5-2021 và Khế ước nhận nợ ngày 13-5-2021 thể hiện lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Các bên thỏa thuận việc trả nợ gốc 3.350.000 đồng vào ngày 15 hàng tháng, tuy nhiên ông N, bà T2 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng

nên ông N, bà T2 có nghĩa vụ trả lãi theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận kể từ ngày tiếp theo của ngày đến hạn trả nợ cho đến ngày xét xử vụ án. Tiền lãi được tính như sau:

- Nợ gốc tính lãi 3.350.000 đồng, tính từ ngày 16-3-2024 đến ngày 08-7-2024, với mức lãi 150% của mức lãi trong hạn 11,5%/năm:

$$3.350.000 \text{ đồng} \times 115 \text{ ngày} \times (11,5\%/365 \text{ ngày}) \times 150\% = 182.072 \text{ đồng.}$$

- Nợ gốc tính lãi 3.350.000 đồng, tính từ ngày 16-4-2024 đến ngày 08-7-2024, với mức lãi 150% của mức lãi trong hạn 11,5%/năm:

$$3.350.000 \text{ đồng} \times 84 \text{ ngày} \times (11,5\%/365 \text{ ngày}) \times 150\% = 132.992 \text{ đồng.}$$

- Nợ gốc tính lãi 3.350.000 đồng, tính từ ngày 16-5-2024 đến ngày 08-7-2024, với mức lãi 150% của mức lãi trong hạn 11,5%/năm:

$$3.350.000 \text{ đồng} \times 54 \text{ ngày} \times (11,5\%/365 \text{ ngày}) \times 150\% = 85.495 \text{ đồng.}$$

- Nợ gốc tính lãi 3.350.000 đồng, tính từ ngày 16-6-2024 đến ngày 08-7-2024, với mức lãi 150% của mức lãi trong hạn 11,5%/năm:

$$3.350.000 \text{ đồng} \times 23 \text{ ngày} \times (11,5\%/365 \text{ ngày}) \times 150\% = 36.415 \text{ đồng.}$$

Như vậy tổng cộng tiền lãi quá hạn tính từ ngày 16-3-2024 đến ngày 08-7-2024 là 436.974 đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với tiền lãi quá hạn là có căn cứ, phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông N và bà T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền lãi trong hạn là 436.974 đồng.

[3.3] Đối với nợ lãi chậm trả:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0208B/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 12-5-2021 và Khế ước nhận nợ ngày 13-5-2021 thể hiện việc trả tiền lãi vào ngày 15 hàng tháng, tuy nhiên ông N, bà T2 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền lãi theo hợp đồng nên căn cứ Điều 357 của Bộ luật Dân sự thì ông N, bà T2 có nghĩa vụ trả lãi trên số tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự kể từ ngày tiếp theo của ngày đến hạn trả nợ cho đến ngày xét xử vụ án. Tiền lãi được tính như sau:

- Nợ lãi trong hạn chưa trả 2.440.045 đồng, tính từ ngày 18-4-2024 đến ngày 08-7-2024, với mức lãi 10%/năm:

$$2.440.045 \text{ đồng} \times 82 \text{ ngày} \times (10\%/365 \text{ ngày}) = 54.817 \text{ đồng.}$$

- Nợ lãi trong hạn chưa trả 2.644.701 đồng, tính từ ngày 16-3-2024 đến ngày 08-7-2024, với mức lãi 10%/năm:

$$2.644.701 \text{ đồng} \times 115 \text{ ngày} \times (10\%/365 \text{ ngày}) = 83.326 \text{ đồng.}$$

- Nợ lãi trong hạn chưa trả 2.794.374 đồng, tính từ ngày 16-4-2024 đến ngày 08-7-2024, với mức lãi 10%/năm:

$$2.794.374 \text{ đồng} \times 84 \text{ ngày} \times (10\%/365 \text{ ngày}) = 64.308 \text{ đồng.}$$

- Nợ lãi trong hạn chưa trả 2.672.568 đồng, tính từ ngày 16-5-2024 đến ngày 08-7-2024, với mức lãi 10%/năm:

$$2.672.568 \text{ đồng} \times 54 \text{ ngày} \times (10\%/365 \text{ ngày}) = 39.539 \text{ đồng.}$$

- Nợ lãi trong hạn chưa trả 2.728.934 đồng, tính từ ngày 16-6-2024 đến ngày 08-7-2024, với mức lãi 10%/năm:

$$2.728.934 \text{ đồng} \times 23 \text{ ngày} \times (10\%/365 \text{ ngày}) = 17.196 \text{ đồng.}$$

Như vậy tổng cộng tiền lãi chậm trả lãi tính từ ngày 16-3-2024 đến ngày 08-7-2024 là 259.187 đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với tiền lãi chậm trả lãi là có căn cứ, phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông N và bà T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền lãi chậm trả lãi là 259.187 đồng.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0208B/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 12-5-2021 thể hiện hợp đồng tín dụng có biện pháp bảo đảm và căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0208/2021/BĐ ngày 12-5-2021 thể hiện ông N, bà T2 có thể chấp cho Ngân hàng TMCP P tài sản gồm Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL354997, số vào sổ cấp GCN: H00025 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 28-4-2008 đối với thửa đất số 653 tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0208/2021/BĐ ngày 12-5-2021 được Văn phòng công chứng Trần Thị Mai K chứng thực vào ngày 12-5-2021, có đăng ký thế chấp và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T chứng nhận việc thế chấp vào ngày 13-5-2021. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0208/2021/BĐ ngày 12-5-2021 được ký kết đúng trình tự, thủ tục, hợp pháp nên có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0208/2021/BĐ ngày 12-5-2021 thể hiện Ngân hàng TMCP P được quyền xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Ông N, bà T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng nên Ngân hàng TMCP P được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 299 và 303 của Bộ luật Dân sự. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ, phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: Được thực hiện theo Hợp đồng tín dụng số 0208B/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 12-5-2021 và quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[6] Về án phí:

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T2 có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 15.271.360 đồng (tương ứng với 5% số tiền có nghĩa vụ trả). Riêng ông Nguyễn Văn N sinh năm 1964 là trên 60 tuổi, tuy nhiên ông Nguyễn Văn N vắng mặt và không có đơn đề nghị được miễn nộp án phí nên Hội đồng xét xử không có căn cứ, thẩm quyền để xem xét miễn án phí cho ông Nguyễn Văn N.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí, được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

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, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 299, 303, 357, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần P đối với ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị T2.

1.1 Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền 305.427.201 đồng (ba trăm lẻ năm triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn hai trăm lẻ một đồng) gồm tiền gốc 289.450.000 đồng (hai trăm tám mươi chín triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng), tiền lãi trong hạn 15.281.040 đồng (mười lăm triệu hai trăm tám mươi một nghìn không trăm bốn mươi đồng) và tiền lãi quá hạn, lãi chậm trả 696.161 đồng (sáu trăm chín mươi sáu nghìn một trăm sáu mươi một đồng).

1.2 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong, ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T2 còn phải liên đới chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0208B/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 12-5-2021.

1.3 Trường hợp ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL354997, số vào sổ cấp GCN: H00025 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 28-4-2008 đối với thửa đất số 653 tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0208/2021/BĐ ngày 12-5-2021 để thu hồi nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị T2 có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 15.271.360 đồng (mười lăm triệu hai trăm bảy mươi một nghìn ba trăm sáu mươi đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần P không phải chịu án phí, được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.800.289 đồng (tám triệu tám trăm nghìn hai trăm tám mươi chín đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003387 ngày 12-12-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

3. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T2 có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Tân Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Tân Thạnh;
- TAND tỉnh Long An;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Võ Minh Trọng