

Bản án số: **153/2021/DS-ST**

Ngày 27-10-2021

V/v tranh chấp Hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Ngọc Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Hoàng Mai

2. Bà Huỳnh Thị Thúy Hoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Ngọc Ký - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa: Ông Lê Hoàng Nhựt - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2020/TLST-DS ngày 09/3/2020, về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 345/2019/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Bửu Q - Chức vụ Tổng Giám đốc.

Trụ sở tại: quận Đ, thành phố HN.

Địa chỉ liên lạc: phường Nguyễn TB, Quận 1, thành phố HCM.

1.1. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1.1.1. Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Bửu Q ủy quyền cho ông Bùi Đức Q - Phó Giám đốc Khối quản lý tín dụng theo Giấy ủy quyền số 3801/2019/UQ-TGD12 ngày 08/8/2019 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN.

1.1.2. *Người được ủy quyền lại:* Ông Ngô Hùng S, sinh năm 1987 - Chuyên viên chính Phòng Xử lý nợ khách hàng cá nhân. Địa chỉ liên hệ: phường Mỹ X, thành phố LX, tỉnh AG và ông Nguyễn Văn T - Giám đốc cấp 1- Phòng Xử lý nợ khách hàng cá nhân. Địa chỉ: phường Nguyễn TB, quận 1, thành phố HCM theo giấy ủy quyền số 2243/2020/GUQ-TGDD, ngày 13/5/2020 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN. (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

2.2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khu vực Rạch Ch, phường Thới L, quận Ô M, thành phố CT

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

3.1. Ông Nguyễn Thành S1, sinh năm 1990 (Vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Thanh Ng, sinh năm 1995 (Vắng mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị Ánh H, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

3.4. Bà Hà Thị Thùy D, sinh năm 1991 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khu vực Rạch Ch, phường Thới L, quận Ô M, thành phố CT

3.5. Ông Ngô Trung Ngh, sinh năm 1965

Địa chỉ: Khu vực Thới X1, phường Thới L, quận Ô M, thành phố CT (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nội dung và yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN - Chi nhánh LX với ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị L đã ký kết hợp đồng cho vay hạn mức số 275-MBH/2016/HĐCVHM-MSB ngày 19/7/2016 số tiền vay là 100.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: trồng lúa, nuôi heo. Thời hạn cấp và duy trì hạn mức cho vay là 36 tháng. Lãi suất cho vay: 12,5%/năm. Thời hạn vay 12 tháng từ ngày 26/7/2016 đến ngày 26/7/2017. Phương thức trả nợ: trả lãi phân kỳ: 06 tháng/kỳ, trả gốc vào cuối kỳ.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 275-MBH/2016/BĐ ngày 19/7/2016 với ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L, ông Nguyễn Thành S1, ông Nguyễn Thanh Ng, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Hà Thị Thùy D. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 805, tờ bản đồ số 7, xã Thuận H, huyện Th N (nay là phường TH, quận Th N), thành phố CT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 003620, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00620 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Th N (nay là quận Th N), thành phố CT cấp ngày 29/4/2004, thuộc quyền sở hữu hợp pháp của hộ ông Nguyễn Văn Th. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Ngày 26/7/2016, Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L theo khế ước nhận nợ số: 275-MBH/2016/KUNN-MSB ngày 26/7/2016 với số tiền là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo đúng cam kết, thỏa thuận tại hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ đã ký kết. Nay, Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L phải trả ngay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 27/10/2021 là 186.616.805 đồng (*Một trăm tám mươi sáu triệu sáu trăm mười sáu nghìn tám trăm lẻ năm đồng*). Trong đó: Nợ vốn: 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*), lãi trong hạn: 60.018.611 đồng (*Sáu mươi triệu không trăm mười tám nghìn sáu trăm mười một đồng*), lãi quá hạn 26.598.194 đồng (*Hai mươi sáu triệu năm trăm chín mươi tám nghìn một trăm chín mươi bốn đồng*).

+ Kể từ ngày 28/10/2021, ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L còn phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 275-MBH/2016/HĐCVHM-MSB ngày 19/7/2016 và Khế ước nhận nợ số 275-MBH/2016/KUNN-MSB ngày 26/7/2016 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

- Trường hợp ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L không trả được nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 275-MBH/2016/BĐ ngày 19/7/2016 để thu hồi nợ vay.

* *Phản trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L: Vắng mặt suốt trong quá trình giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày*

* *Phản trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Trung Ngh có đơn xin vắng mặt ngày 27/10/2021 nhưng ông có văn bản trình bày ý kiến ngày 28/10/2020, thể hiện nội dung: Vào ngày 19 tháng 9 năm 2001, ông Nguyễn Văn Th cùng vợ là bà Trần Thị L có làm giấy cho ông mượn đất ruộng diện tích 4,5 công tằm cất với thời hạn một năm đến cuối ngày 19 tháng 9 năm 2002 với giá cho mượn đất là 30 chỉ vàng 24k loại vàng thị trường. Vợ chồng ông Th, bà L đã nhận đủ vàng. Đến năm 2002, vợ chồng ông L (tự là Th) tiếp tục nhận vàng của ông nhiều lần tổng cộng là 90 chỉ vàng 24k loại vàng thị trường, ông Ngh đã canh tác từ thời điểm năm 2001 đến nay chủ yếu canh tác lúa và trong thời gian canh tác ông không có bồi đắp thêm.*

- Đối với vụ án này ông không có yêu cầu độc lập vì hiện nay ông đang canh tác và vợ chồng ông Th, bà L đã thế chấp đất tại Ngân hàng để vay tiền và không thực hiện nghĩa vụ dẫn đến việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN khởi kiện, ông muốn thỏa thuận với ngân hàng để nhận chuyển nhượng phần đất

này và đồng ý mua lại nếu vợ chồng ông Th, bà L bị phát mãi tài sản để thực hiện nghĩa vụ.

- Thực tế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Th được cấp ngày 29/4/2004 với diện tích 7.104 m² nhưng kênh thủy lợi sau khi mức rộng ra nên diện tích của ông Th đã giảm và ông đang canh tác hết diện tích đất này. Việc ông Nguyễn Văn Th ghi tên cho mướn đất ruộng ngày 19/9/2001, ghi tên Nguyễn Văn L và nhận vàng cũng ký tên là Nguyễn Văn L thực tế hai bên làm giấy mướn đất ruộng thì ông không biết tên thật của ông Th chỉ nghe và do ông Th đọc cung cấp thông tin tên là L và sau khi yêu cầu xem giấy là Nguyễn Văn Th vào năm 2011 ông mới biết. Đối với việc yêu cầu ông Th, bà L trả lại vàng cho ông rất khó cả hai không thực hiện nên trong vụ kiện này ông không yêu cầu, trong biên bản xem xét thẩm định tòa án Quận Th N lập ngày 22/7/2020 thì có ghi tên người đang canh tác là Huỳnh Hiếu Ngh đây là thông tin ông Nguyễn Văn Th cung cấp thông tin sai vì tên đúng của ông người mướn đất là Ngô Trung Ngh ở KV Thới X2, phường Th L, quận Ô M, thành phố CT.

Đồng thời, ông Ngh có yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa do dịch bệnh Covid-19 đang diễn biến phức tạp tại tỉnh AG và khó khăn trong việc đến tham gia phiên tòa, ông cam kết sẽ không khiếu nại về sau.

** Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành S1, ông Nguyễn Thanh Ng, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Hà Thị Thùy D: Vắng mặt suốt trong quá trình giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày*

Tại phiên tòa, ông Ngô Hùng S và ông Nguyễn Văn T là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN, ông Ngô Trung Ngh có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa; Bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành S1, ông Nguyễn Thanh Ng, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Hà Thị Thùy D đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không tham dự phiên tòa.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đảm bảo theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN:

+ Buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN số tiền tạm tính đến ngày 27/10/2021 là 186.616.805 đồng (*Một trăm tám mươi sáu triệu sáu trăm mười sáu nghìn tám trăm lẻ năm đồng*). Trong đó: Nợ vốn: 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*), lãi trong hạn: 60.018.611 đồng (*Sáu mươi triệu không trăm mười tám nghìn sáu trăm mười một đồng*), lãi quá hạn 26.598.194 đồng (*Hai mươi sáu triệu năm trăm chín mươi tám nghìn một trăm chín mươi bốn đồng*) và lãi phát sinh theo hợp đồng.

+ Tiếp tục duy trì đối với hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 275-MBH/2016/BĐ ngày 19/7/2016 để đảm bảo thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN do ông Huỳnh Bửu Q - Chức vụ Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho ông Bùi Đức Q - Phó Giám đốc Khối quản lý tín dụng theo Giấy ủy quyền số 3801/2019/UQ-TGD12, ngày 08/8/2019. Ông Bùi Đức Q ủy quyền lại cho ông Ngô Hùng S-Chuyên viên chính Phòng Xử lý nợ khách hàng cá nhân và ông Nguyễn Văn T - Giám đốc cấp 1, Phòng Xử lý nợ khách hàng cá nhân đại diện Theo giấy ủy quyền số 2243/2020/GUQ-TGDD, ngày 13/5/2020, thủ tục ủy quyền hợp lệ phù hợp theo quy định của pháp luật nên được Tòa án chấp nhận.

[1.2] Ông Ngô Hùng S và ông Nguyễn Văn T là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN, ông Ngô Trung Ngh có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông Ngh là phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận và tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và ông Ngô Trung Ngh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.3] Bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành S1, ông Nguyễn Thanh Ng, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Hà Thị Thùy D mặc dù được tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ lần thứ hai theo quy định của pháp luật nhưng vẫn không tham dự phiên tòa nên vụ án được tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN khởi kiện đối với ông Th, bà L yêu cầu trả tiền vốn vay và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 275-MBH/2016/HĐCVHM-MSB ngày 19/7/2016. Hội đồng xét xử nhận thấy, theo thỏa thuận giữa hai bên tại hợp đồng tín dụng mục đích vay nhằm bổ sung vốn trồng lúa, nuôi heo, ông Th, bà L không có giấy phép đăng ký kinh doanh, thỏa thuận không phát sinh vì mục đích kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự nên được xác định đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm b khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Vào ngày 19/7/2016, ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 275-MBH/2016/HĐCVHM-MSB ngày 19/7/2016 và Khế ước nhận nợ số 275-MBH/2016/KUNN-MSB ngày 26/7/2016 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN, vay số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*). Mục đích vay vốn: trồng lúa, nuôi heo. Thời hạn cấp và duy trì hạn mức cho vay là 36 tháng. Lãi suất cho vay: 12,5%/năm. Thời hạn vay 12 tháng từ ngày 26/7/2016 đến ngày 26/7/2017. Phương thức trả nợ: trả lãi phân kỳ: 06 tháng/kỳ, trả gốc vào cuối kỳ.

[3.2] Trong quá trình vay vốn ông Th, bà L chỉ nộp vốn và lãi cho ngân hàng đến ngày 21/9/2017 là 6.700.000 đồng tiền lãi thì ngưng không thanh toán vốn lãi, ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần nhưng ông Th, bà L vẫn không thanh toán.

[3.3] Căn cứ vào nội dung hợp đồng cho vay hạn mức số 275-MBH/2016/HĐCVHM-MSB ngày 19/7/2016 việc ký kết hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN với ông Th, bà L thì ông Th, bà L là người đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng không đồng ý kéo dài thêm thời gian trả nợ. Do đó, ông Th, bà L phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN số tiền vốn vay 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) theo hợp đồng tín dụng đã ký.

[4] Đối với tiền lãi: Căn cứ vào Điều 3 và Điều 5 của hợp đồng cho vay hạn mức số 275-MBH/2016/HĐCVHM-MSB ngày 19/7/2016 thì tiền lãi phát sinh từ số tiền vốn vay 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) tính kể từ ngày 21/9/2017 (ngày trả lãi sau cùng và xác định là ngày vi phạm hợp đồng) đến ngày xét xử là 86.616.805 đồng (*Tám mươi sáu triệu sáu trăm mười sáu nghìn tám trăm lẻ năm. đồng*), trong đó lãi trong hạn: 60.018.611 đồng (*Sáu mươi triệu không trăm mười tám nghìn sáu trăm mười một đồng*), lãi quá hạn 26.598.194 đồng (*Hai mươi sáu triệu năm trăm chín mươi tám nghìn một trăm chín mươi bốn đồng*).

[4.1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN yêu cầu ông Th, bà L phải có trách nhiệm thanh toán tiền vốn và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, còn phía bị đơn vắng mặt suốt trong quá trình giải quyết vụ án cũng như không có ý kiến đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN.

[4.2] Hội đồng xét xử xét thấy, ông Th, bà L là người tự nguyện ký kết với các nội dung đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN nên phải chịu trách nhiệm đối với việc ký kết và thỏa thuận do đó yêu cầu của nguyên đơn về tiền vốn vay và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng là phù hợp theo quy định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.3] Vì vậy, ông Th, bà L phải có nghĩa vụ trả tổng cộng vốn vay và tiền lãi tạm tính đến ngày 27/10/2021 là 186.616.805 đồng (*Một trăm tám mươi sáu triệu sáu trăm mười sáu nghìn tám trăm lẻ năm đồng*). Trong đó: Nợ vốn: 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*), lãi trong hạn: 60.018.611 đồng (*Sáu mươi triệu không trăm mười tám nghìn sáu trăm mười một đồng*), lãi quá hạn

26.598.194 đồng (*Hai mươi sáu triệu năm trăm chín mươi tám nghìn một trăm chín mươi bốn đồng*) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN

[3.6] Đối với yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản của Ngân hàng để đảm bảo khoản nợ vay, Hội đồng xét thấy Ngân hàng và ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L, ông Nguyễn Thành S1, ông Nguyễn Thanh Ng, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Hà Thị Thùy D đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 275-MBH/2016/BĐ ngày 19/7/2016 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lưu Hữu Tiết ngày 25/7/2016 và hợp đồng thế chấp đăng ký đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký đất đai quận Th N ngày 26/7/2016.

[3.7] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/7/2020, Tòa án nhân dân quận Th N thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất 7.104 m², loại đất 2L, tại thửa số 805, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại khu vực Tân L1, phường Tân H, quận Th N, thành phố CT đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00620 QSDĐ/... do Ủy ban nhân dân huyện Th N cấp ngày 29/4/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn Th, đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN thể hiện trên phần đất ông Th, bà L ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng có ông Ngô Trung Ngh canh tác trồng lúa. Diện tích đất ông Nghĩ đang canh tác phía bị đơn ông Nguyễn Văn Th có mặt và xác định đất đã giao cho ông Ngh canh tác nên tòa án tiến hành đưa ông Ngô Trung Ngh vào tham gia tố tụng với tư cách người có liên quan.

[3.8] Đồng thời, ông Ngô Trung Ngh cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành S1, ông Nguyễn Thanh Ng, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Hà Thị Thùy D không có yêu cầu độc lập đối với vụ án. Trong vụ án, ông Ngh không có yêu cầu độc lập và đang trực tiếp canh tác quản lý, trường hợp ông Th, bà L không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì đối với diện tích đất thế chấp này ông Ngh sẽ được xem xét theo thứ tự ưu tiên mua lại trong giai đoạn thi hành án.

[3.9] Trong quá trình tòa án tiến hành ghi biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/7/2020, ông Th, bà L trong quá trình vay vốn và đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất cho ngân hàng, cũng như ông Th có chứng kiến việc xem xét thẩm định tại chỗ Hội đồng xét xử nhận thấy việc cung cấp thông tin đối với những người đang sinh sống trong hộ là trách nhiệm của các đương sự việc ông Th, bà L không cung cấp thông tin có liên quan. Tuy nhiên, đối với quan hệ tranh chấp đang xem xét là hợp đồng tín dụng do ngân hàng đang khởi kiện đối với ông Th, bà L không xem xét đối với việc tranh chấp sở hữu và các quyền khác đối với tài sản các thành viên trong gia đình biết ông Th, bà L thế chấp tài sản vào ngân hàng để vay tiền thì không ai có ý kiến, còn đối với việc vay tiền là trách nhiệm của ông Th, bà L trong nội bộ gia đình có phát sinh tranh chấp sở hữu và các quyền khác đối với tài sản thì được xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

[3.8] Hội đồng xét xử xét việc thế chấp trên phù hợp với quy định của pháp luật và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN được chấp nhận. Do đó, tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng

đất số 275-MBH/2016/BĐ ngày 19/7/2016, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lưu Hữu Tiết ngày 25/7/2016 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai quận Th N ngày 26/7/2016 để đảm bảo cho việc thi hành án.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN được chấp nhận nên ông Th, bà L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) theo thu tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân Quận Th N nên ông Th, bà L có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

[5.1] Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN được chấp nhận nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long Xuyên.

[5.2] Ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L phải nộp án phí theo quy định tại khoản 1 điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 và Điều 26 của 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- + Điều 297, Điều 306 Luật thương mại;
- + Khoản 14 và khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng năm 2010.
- + Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 143, khoản 1 Điều 146, khoản 1 Điều 147, Điều 150, Điều 186, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 232, Điều 240, khoản 1 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.
- + Khoản 1 Điều 169 và khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013;
- + Điểm a khoản 1 Điều 3, Điều 5, Điều 6, Điều 7 và khoản 5 Điều 53 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 hướng dẫn về đăng ký giao dịch bảo đảm;
- + Điểm b khoản 2 Điều 26 của 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 Thương mại Cổ phần HH VN đối với ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN số tiền 186.616.805 đồng (*Một trăm tám mươi sáu triệu sáu trăm mười sáu nghìn tám trăm lẻ năm đồng*). Trong đó: Nợ vốn: 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*), nợ lãi tạm tính đến ngày 27/10/2021 là 86.616.805 đồng (*Tám mươi sáu triệu sáu trăm mười sáu nghìn tám trăm lẻ năm đồng*).

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/10/2021) ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn 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.

2. Tiếp tục duy trì đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 275-MBH/2016/BĐ ngày 19/7/2016 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN Chi nhánh LLX-Phòng Giao dịch TCCĐ MB với ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L, ông Nguyễn Thành S1, ông Nguyễn Thanh Ng, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Hà Thị Thùy D do Văn phòng Công chứng Lưu Hữu Tiết công chứng ngày 25/7/2016 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai quận Th N ngày 26/7/2016 để đảm bảo trong giai đoạn thi hành án.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L có trách nhiệm hoàn lại cho Thương mại Cổ phần HH VN chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN được nhận lại số tiền 3.681.095 đồng (*Ba triệu sáu trăm tám mươi một nghìn không trăm chín mươi lăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000778 ngày 27 tháng 02 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long Xuyên.

4.2. Bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 9.330.840 đồng (*Chín triệu ba trăm ba mươi nghìn tám trăm bốn mươi đồng*) tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long Xuyên.

* Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần HH VN, ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành S1, ông Nguyễn Thanh Ng, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Hà Thị Thùy D và ông Ngô Trung Ngh được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư ngụ đề yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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:

- Các đương sự “Đề thi hành”;
- VKSND thành phố Long Xuyên;
- Chi cục THADS thành phố Long Xuyên;
- TAND tỉnh An Giang;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trịnh Ngọc Thúy