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

Bản án số: 01/2020/DS-ST
Ngày: 08/01/2020
V/v tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản;"*.

NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Anh Thư.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Lâm Sơn.

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Kiệt, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên toà: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 340/2019/TLST-DS, ngày 02 tháng 8 năm 2019 về tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 597/2019/QĐXXST-DS, ngày 29 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; trụ sở: tháp BIDV, 35 H, quận K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện hợp pháp ông Phan Đức T: Ông Nguyễn Văn Bé T1 - Chức vụ: Quyền Giám đốc chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển An Giang. Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 906/QĐ-BIDV ngày 25/11/2018).

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Văn Bé T1: Ông Phan Hữu P, sinh năm 1981 - Chức vụ: Phó Giám đốc Phòng giao dịch Chợ Mới trực thuộc Ngân

hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh An Giang (Văn bản ủy quyền số 231/QĐ-BIDV.AG ngày 06/5/2019), (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Hồ Văn L, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp L, xã K, huyện M, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp L, xã K, huyện M, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

3.2. A Hồ Văn P1, sinh năm 1994; địa chỉ: ấp L, xã K, huyện M, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

3.3. A Hồ Chí S, sinh năm 1996; địa chỉ: ấp L, xã K, huyện M, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

3.4. Hồ Thị Hồng A, sinh ngày 28/6/2005; địa chỉ: ấp L, xã K, huyện M, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của Hồ Thị Hồng A, sinh ngày 28/6/2005: Ông Hồ Văn L, sinh năm 1976 (Cha ruột) và bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1970 (Mẹ ruột); cùng địa chỉ: ấp L, xã K, huyện M, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai và các biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn, ông Phan Hữu P trình bày: Ngày 08/01/2018, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (gọi tắt là Ngân hàng) và ông Hồ Văn L có thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng số 01/2018/6275436/HĐTD, theo nội dung thỏa thuận thì Ngân hàng cho ông L vay số tiền 250.000.000 đồng, mục đích vay: để bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi bò, thời hạn vay là 11 tháng (kể từ ngày 08/01/2018 đến hết ngày 08/12/2018), lãi suất trong hạn là 9,4%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Để thực hiện các thỏa thuận nội dung Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng đã giải ngân cho ông L đủ số tiền 250.000.000 đồng vào ngày 10/01/2018.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nói trên thì ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D có ký hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2016/6275436/HĐBĐ ngày 07/3/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6275436/SĐBS ngày 08/01/2018 với Ngân hàng, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.457m^2, tại thửa đất số 153, 470, tờ bản đồ số 87; địa chỉ thửa đất: ấp L, xã K, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang thuộc quyền sở hữu của ông Hồ Văn L (Tài sản thế chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10666 ngày 21/4/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hồ Văn L).

- Quyền sử dụng đất diện tích 1367,3m^2, tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 8; địa chỉ thửa đất: ấp L, xã K, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang thuộc quyền sở hữu

của ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D (Tài sản thế chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11237 ngày 14/01/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D).

- Quyền sử dụng đất diện tích 499,8m^2, tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 8; địa chỉ thửa đất: ấp L, xã K, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang thuộc quyền sở hữu của ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D (Tài sản thế chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11241 ngày 14/01/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D).

- Quyền sử dụng đất diện tích 426,5m^2, tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 8; địa chỉ thửa đất: ấp L, xã K, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang thuộc quyền sở hữu của ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D (Tài sản thế chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11242 ngày 14/01/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D).

Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông L có trả lãi 08 lần từ ngày 20/02/018 đến ngày 20/9/2018, tổng cộng 15.589.041 đồng thì ngưng cho đến nay. Do, ông L vi phạm nghĩa vụ nên Ngân hàng đã làm việc với ông L về việc trả vốn gốc và lãi, ông L cam kết trả nợ nhưng không thực hiện.

Trước đây, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Hồ Văn L có nghĩa vụ thA toán số tiền vốn: 250.000.000 đồng, lãi trong hạn: 23.693.150 đồng, lãi quá hạn: 9.239.041 đồng (tính đến ngày 23/9/2019) tổng cộng là 282.932.191 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng 01/2018/6275436/HĐTD ngày 08/01/2018, kể từ ngày 24/9/2019 đến ngày ông L trả dứt nợ.

Nếu ông Hồ Văn L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6275436/HĐBĐ ngày 07/3/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6275436/SĐBS ngày 08/01/2018 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ với ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D để đảm bảo cho việc thi hành án.

Tại phiên tòa hôm nay, ông P đại diện Ngân hàng xác định yêu cầu ông Hồ Văn L có nghĩa vụ thA toán số tiền vốn 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 30.582.192 đồng, lãi quá hạn 12.683.562 đồng (tính đến ngày 07/01/2020), tổng cộng 293.265.754 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2018/6275436/HĐTD ngày 08/01/2018, kể từ ngày 08/01/2020 đến ngày ông L trả dứt nợ.

Trường hợp, ông Hồ Văn L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6275436/HĐBĐ ngày 07/3/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng

thế chấp bất động sản số 01/2018/6275436/SĐBS ngày 08/01/2018 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ với ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D để đảm bảo cho việc thi hành án.

Bị đơn ông Hồ Văn L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D, A Hồ Văn P1, A Hồ Chí S, Hồ Thị Hồng A được Tòa án tống đạt thông báo thụ L vụ án và triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt không L do nên không ghi nhận được ý kiến và không hòa giải được.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng. Về ý kiến giải quyết: Ngày 08/01/2018, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (BIDV) và ông Hồ Văn L, ký hợp đồng tín dụng với số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn vay là 11 tháng (kể từ ngày 08/01/2018 đến hết ngày 08/12/2018), mục đích bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi bò, lãi suất trong hạn là 9,4%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản thế chấp là 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10666 ngày 21/4/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hồ Văn L và 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11237, CH11241, CH11242 cùng ngày 14/01/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D. Trong quá trình, vay vốn ông L có trả lãi cho ngân hàng đến ngày 20/9/2018 với tổng số tiền 15.589.041 đồng thì ngưng.

Nay, Ngân hàng BIDV yêu cầu ông L có nghĩa vụ thA toán số tiền 293.265.754 đồng gồm vốn 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 30.582.192 đồng, lãi quá hạn 12.683.562 đồng (tính đến ngày 07/01/2020) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi ông L trả hết nợ, yêu cầu xử L tài sản thế chấp trường hợp ông L không thA toán nợ cho ngân hàng.

Phía ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D, A Hồ Văn P1, A Hồ Chí S, em Hồ Thị Hồng A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt không có L do.

Xét thấy, hợp đồng tín dụng số 01/2018/6275436/HĐTD ngày 08/01/2018, giữa Ngân hàng BIDV với ông L được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận. Do ông L vi phạm nghĩa vụ, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả 282.932.191 đồng, lãi suất theo hợp đồng đã ký kết và tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp là phù hợp Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự.

Hợp đồng tín dụng được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/6275436/HĐBĐ ngày 07/3/2016 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2018/6275436/SĐBS ngày 08/01/2018, trong đó ông L, bà D thế chấp 04 quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp số CH10666 ngày 21/4/2014, CH11237 ngày 14/01/2016, CH11241 ngày 14/01/2016 và CH11242 ngày 14/01/2016 bảo lãnh số tiền vay 250.000.000 đồng

và lãi suất. Hợp đồng thế chấp được giao kết trên cơ sở tự nguyện, có công chứng tại Văn phòng Công chứng và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới nên Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Điều 323 Bộ luật dân sự và Điều 56, 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Đối với bà D, A P1, A S, em Hồng A là người sống chung với ông L trên đất thế chấp cho Ngân hàng, Tòa án triệu tập với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng vắng mặt không có L do và không gửi văn bản trình bày ý kiến, nên không có cơ sở xem xét đến quyền lợi trong vụ án này.

Riêng, bà Nguyễn Thị Muội (mẹ của ông L) đang sống chung trong nhà với ông L, bà D. Tuy nhiên, bà Muội từ chối tham gia tố tụng nên Tòa án không đưa vào tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại các Điều 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự, Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 56, 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, đề nghị:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

- Buộc ông Hồ Văn L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 293.265.754 đồng gồm vốn 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 30.582.192 đồng, lãi quá hạn 12.683.562 đồng (tính đến ngày 07/01/2020) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi ông L trả hết nợ.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi số tiền vốn và lãi suất theo hợp đồng đã ký kết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, và căn cứ vào kết quả trA luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn khởi kiện ông Hồ Văn L thanh toán số tiền vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Ông L có nơi cư trú tại ấp L, xã K, huyện M, tỉnh An Giang, nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng khởi kiện ông Hồ Văn L do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/6275436/HĐTD ngày 08/01/2018 và hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6275436/HĐBĐ ngày 07/3/2016; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6275436/SĐBS ngày 08/01/2018. Do vậy, vụ án được xác định là tranh

chấp về giao dịch dân sự về Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS 2015.

[3] Bị đơn ông Hồ Văn L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D, A Hồ Văn P1, A Hồ Chí S, Hồ Thị Hồng A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 để tham gia phiên tòa nhưng những người này vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa hôm nay, ông P đại diện Ngân hàng yêu cầu ông Hồ Văn L trả số vốn 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 30.582.192 đồng, lãi quá hạn 12.683.562 đồng (tính đến ngày 07/01/2020), tổng cộng 293.265.754 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2018/6275436/HĐTD ngày 08/01/2018, kể từ ngày 08/01/2020 đến ngày ông L trả dứt nợ. Xét thấy, việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của Ngân hàng.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy, theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/6275436/HĐTD ngày 08/01/2018 được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái với đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên đây là Hợp đồng tín dụng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng phía ông L không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn cho Ngân hàng để phát sinh nợ quá hạn là vi phạm nghĩa vụ của người vay theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện ông L yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng với số tiền vốn còn nợ 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 30.582.192 đồng, lãi quá hạn 12.683.562 đồng (tính đến ngày 07/01/2020), tổng cộng 293.265.754 đồng, là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015, Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[6] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn có yêu cầu bên vay ông L tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên nợ gốc 250.000.000 đồng, từ ngày 08/01/2020 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/6275436/HĐTD ngày 08/01/2018 cho đến khi ông L thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy, theo hợp đồng tín dụng có thỏa thuận mức lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn. Do ông L vi phạm nghĩa vụ thA toán nên phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thA toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông L thanh toán xong khoản nợ gốc là phù hợp với Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[7] Đối với Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6275436/HĐBĐ ngày 07/3/2016; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6275436/SĐBS ngày 08/01/2018 với Ngân hàng, tài sản thế chấp là: 01 (Một) Quyền sử dụng đất diện tích 1.457m^2, tại thửa đất số 153, 470, tờ bản đồ số 87; địa chỉ thửa đất: ấp L, xã K, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10666 ngày 21/4/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hồ Văn L; 01 (Một) Quyền sử dụng đất diện tích 1367,3m^2, tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 8; địa chỉ thửa đất: ấp L, xã K, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11237 ngày 14/01/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D; 01 (Một) Quyền sử dụng đất diện tích 499,8m^2, tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 8; địa chỉ thửa đất: ấp L, xã K, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11241 ngày 14/01/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D; 01 (Một) Quyền sử dụng đất diện tích 426,5m^2, tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 8; địa chỉ thửa đất: ấp L, xã K, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11242 ngày 14/01/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D. Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa ông L, bà D với Ngân hàng nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của ông L với Ngân hàng. Hợp đồng này ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, hợp đồng có công chứng và được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật nên Hợp đồng thế chấp này có giá trị pháp L và hiệu lực thi hành theo Điều 319 Bộ luật dân sự 2015. Do đó, khi ông L không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là phù hợp Điều 320, Điều 323 Bộ luật dân sự 2015. Qua xem xét thẩm định tại chỗ các tài sản thế chấp, thì diện tích đất 1.457m^2, tại thửa đất số 153, 470, tờ bản đồ số 87 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10666 ngày 21/4/2014 cho ông Hồ Văn L thì trên đất có 01 căn nhà, kết cấu: nhà gỗ, mái lợp ngói, nền lót ván, vách ván, cột gỗ của ông L, bà D, trong nhà hiện nay có bà Nguyễn Thị Muội (mẹ ông L), ông L, bà D và các con là A P1, A S và chị Hồng A cùng sinh sống. Quá trình giải quyết, bà Muội xác định, tất cả tài sản đang thế chấp là của ông L, bà D nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với tài sản này. Do đó, Tòa án không đưa bà Muội vào tham gia tố tụng trong vụ kiện. Riêng, A P1, A S và chị Hồng A không có ý kiến gì và cũng không có ý kiến phản đối về việc Ngân hàng yêu cầu xử L tài sản thế chấp theo Hợp đồng đã ký kết. Do đó, khi ông L không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là phù hợp Điều 320, Điều 323 Bộ luật dân sự 2015.

[8] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan A Hồ Văn P1, A Hồ Chí S và chị Hồ Thị Hồng A. Hội đồng xét xử xét thấy, những người này ở trong

nhà trên phần đất thế chấp cho Ngân hàng. Phía Ngân hàng xác định thời điểm xác lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của ông L thì trên đất đã có căn nhà, Ngân hàng không yêu cầu A P1, A S và chị Hồng A cùng với ông L có trách nhiệm trong vụ kiện này và A P1, A S và chị Hồng A cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông L, bà D. Do đó, Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết đối với A P1, A S và chị Hồng A.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 500.000 đồng, nguyên đơn đã tạm nộp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Ông Hồ Văn L có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ chi phí tố tụng 500.000 đồng.

[10] Từ những phân tích trên, có cơ sở buộc ông Hồ Văn L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền vốn 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 30.582.192 đồng, lãi quá hạn 12.683.562 đồng (tính đến ngày 07/01/2020), tổng cộng 293.265.754 đồng và buộc ông Hồ Văn L phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/6275436/HĐTD ngày 08/01/2018, kể từ ngày 08/01/2020 cho đến khi ông L thanh toán dứt nợ.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông L phải chịu án phí theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: - Các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 122, Điều 320, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Các Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- 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 L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đối với ông Hồ Văn L.

Buộc ông Hồ Văn L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền vốn 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 30.582.192 đồng, lãi quá hạn 12.683.562 đồng (tính đến ngày 07/01/2020), tổng cộng 293.265.754 (Hai trăm chín mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, bảy trăm năm mươi bốn) đồng.

Kể từ ngày 08/01/2020, ông Hồ Văn L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thA toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/6275436/HĐTD ngày 08/01/2018 cho đến khi thA 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 Thương mại Cổ phần Đ thì lãi suất mà ông L vay phải tiếp tục thA toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ 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 Thương mại Cổ phần Đ.

Trường hợp ông Hồ Văn L không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: 01 (Một) Quyền sử dụng đất diện tích 1.457m^2, tại thửa đất số 153, 470, tờ bản đồ số 87; địa chỉ thửa đất: ấp L, xã K, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10666 ngày 21/4/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hồ Văn L; 01 (Một) Quyền sử dụng đất diện tích 1367,3m^2, tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 8; địa chỉ thửa đất: ấp L, xã K, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11237 ngày 14/01/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D; 01 (Một) Quyền sử dụng đất diện tích 499,8m^2, tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 8; địa chỉ thửa đất: ấp L, xã K, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11241 ngày 14/01/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D; 01 (Một) Quyền sử dụng đất diện tích 426,5m^2, tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 8; địa chỉ thửa đất: ấp L, xã K, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11242 ngày 14/01/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị D.

Trường hợp việc xử L tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì ông Hồ Văn L còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

- Về chi phí tố tụng: Ông Hồ Văn L có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ chi phí tố tụng 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: 14.663.287 (Mười bốn triệu, sáu trăm sáu mươi ba nghìn, hai trăm T1 mươi bảy) đồng, ông Hồ Văn L phải chịu.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.706.000 (Sáu triệu, bảy trăm lẻ sáu nghìn) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh An Giang làm đại diện nhận, theo biên lai thu số 0013405 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới cấp ngày 31/7/2019.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án 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 thoả 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./.

Nơi nhận:
- VKSND H. Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Anh Thư