TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN C** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 54/2023/DS-ST
Ngày: 08-9-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C - TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thủy Tiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Thành Phương.

2. Bà Phạm Ngọc Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Lệ Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 512/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2023/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B;

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng A Tòa nhà T, Số B, đường T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức D, sinh năm: 1979 (Giấy ủy quyền ngày 29/7/2022);

Địa chỉ liên hệ: Số D, đường L, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1984;

2.2. Bà Trần Đặng Thanh T, sinh năm: 1985;

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

3.2. Cháu Nguyễn Quốc T1, sinh năm: 2012;

Người đại diện theo pháp luật của cháu T1: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1984 và bà Trần Đặng Thanh T, sinh năm: 1985;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

(Ông Nguyễn Đức D, bà Trần Đặng Thanh T, ông Nguyễn Văn M, cháu Nguyễn Quốc T1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; ông Nguyễn Văn C vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/7/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Đức D *trình bày như sau:*

Ngày 27/11/2020, ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T có đề nghị vay vốn theo Giấy phương án sử dụng vốn và trả nợ với số tiền là 1.540.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh T2 với mục đích tiêu dùng theo Hợp đồng tín dụng số HDTD5102020210 ngày 08/12/2020 và Khế ước nhận nợ số KU5102020210 ngày 09/12/2020. Chi tiết khoản vay cụ thể như sau: Tổng số tiền vay là 1.540.000.000 đồng. Thời hạn cho vay là 15 năm (180 tháng) kể từ ngày nhận nợ 09/12/2020 đến ngày 09/12/2035. Mục đích sử dụng tiêu dùng. Lãi suất vay 10.7%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm. Trả nợ lãi trả hàng tháng theo dư nợ thực tế. Trả nợ gốc trả hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay của ông C và bà T, ông Nguyễn Văn M có ký với Ngân hàng TMCP B Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC510202018 ngày 08/12/2020 đã được chứng thực tại Văn phòng C1 ngày 08/12/2020, số công chứng 8425, quyển số 09 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 08/12/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An. Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất: thửa đất số 959, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL913209, số vào sổ cấp GCN: CS04268 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/12/2017, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/12/2017 chủ sử dụng ông Nguyễn Văn M và thửa đất số 970, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL913210, số vào sổ cấp GCN: CS04269 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/12/2017, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/12/2017 chủ sử dụng ông Nguyễn Văn M.

Ngày 09/12/2020, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.540.000.000 đồng cho ông C và bà T. Trên cơ sở tuân thủ kế hoạch trả nợ gốc, lãi vay được quy định tại Hợp đồng tín dụng số HDTD5102020210 ngày 08/12/2020 thì ông C và bà T phải thanh toán cho Ngân hàng theo tiến độ đã thỏa thuận.

Tuy nhiên, kể từ ngày khoản vay bị chuyển nợ quá hạn ngày 15/02/2022 đến nay thì ông C và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn theo quy định của Hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh T2 đã nhiều lần liên hệ đôn đốc, thông báo nợ quá hạn và làm việc đối với ông C và bà T nhưng đến nay ông C và bà T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nay Ngân hàng TMCP B khởi kiện, yêu cầu giải quyết như sau:

1. Yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T thanh toán số nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 08/9/2023 là 1.898.653.741 đồng (Một tỷ, tám trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm bốn mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là 1.454.426.994 đồng và nợ lãi là 444.226.747 đồng.

2. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T phải chịu lãi suất quá hạn phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và các cam kết ký kết với Ngân hàng TMCP B cho đến khi tất toán hết khoản vay.

3. Trường hợp ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ và bên thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông C và bà T không thực nghĩa vụ trả nợ thay cho ông C và bà T theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký kết thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ vay. Sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ, ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T có nghĩa vụ phải tiếp tục trả hết khoản nợ trên cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông* Nguyễn Văn C *trình bày:*

Ông C và bà Trần Đặng Thanh T là vợ chồng. Ông C xác nhận vợ chồng ông có ký Hợp đồng tín dụng số HDTD5102020210 ngày 08/12/2020, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC510202018 ngày 08/12/2020, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5102020210/01 ngày 09/12/2020 với Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh T2.

Ngày 09/12/2020, Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng ông số tiền 1.540.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông đã trả được cho Ngân hàng số tiền như sau: Ngày 20/01/2022, trả số tiền 29.100.000 đồng; Ngày 23/02/2022, trả số tiền 15.000.000 đồng; Ngày 22/3/2022, trả số tiền 15.000.000 đồng; Tháng 04/2022, trả số tiền 15.000.000 đồng. Tổng cộng là 74.100.000 đồng nhưng ông không biết việc phân bổ số tiền vào tiền gốc và lãi như thế nào.

Do Ngân hàng cơ cấu lại việc trả nợ hàng tháng là 29.000.000 đồng nên ông C không tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng.

Ông C không đồng ý việc chuyển nợ quá hạn từ tháng 02/2022 vì đến tháng 4/2022, ông C vẫn còn trả nợ cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông C không đồng ý số nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 05/5/2023 là 1.806.913.147 đồng (Một tỷ, tám trăm lẻ sáu triệu, chín trăm mười ba nghìn, một trăm bốn mươi bảy đồng). Trong đó, nợ gốc là 1.454.426.994 đồng và nợ lãi là 352.486.153 đồng. Với lý do: Số nợ gốc ông C nợ ít hơn số nợ gốc mà Ngân hàng yêu cầu và cách tính số tiền lãi của Ngân hàng cũng không đúng. Ông C không biết tiền nợ gốc và nợ lãi còn lại cụ thể là bao nhiêu; ông C sẽ nộp tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc trả tiền của ông và trình bày số tiền cụ thể ông C còn nợ lại của Ngân hàng.

Tòa án đã ra Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ yêu cầu ông Nguyễn Văn C cung cấp tài liệu chứng minh các lần đã thanh toán tiền cho Ngân hàng TMCP B và cung cấp bản tường trình số tiền cụ thể ông Nguyễn Văn C còn nợ lại Ngân hàng TMCP B nhưng đến nay ông C vẫn không cung cấp.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà* Trần Đặng Thanh T *trình bày:*

Bà T và ông Nguyễn Văn C là vợ chồng. Bà T xác nhận bà T và ông C có ký Hợp đồng tín dụng số HDTD5102020210 ngày 08/12/2020, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC510202018 ngày 08/12/2020, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5102020210/01 ngày 09/12/2020 với Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh T2. Chi tiết khoản vay cụ thể như sau: Tổng số tiền vay là 1.540.000.000 đồng. Thời hạn cho vay là 15 năm (180 tháng) kể từ ngày nhận nợ 09/12/2020 đến ngày 09/12/2035. Mục đích sử dụng tiêu dùng. Lãi suất vay 10.7%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm. Trả nợ lãi trả hàng tháng theo dư nợ thực tế. Trả nợ gốc trả hàng tháng.

Biện pháp bảo đảm: Thế chấp các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất: thửa đất số 959, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL913209, số vào sổ cấp GCN: CS04268 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/12/2017, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/12/2017 chủ sử dụng ông Nguyễn Văn M; thửa đất số 970, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL913210, số vào sổ cấp GCN: CS04269 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/12/2017, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/12/2017 chủ sử dụng ông Nguyễn Văn M.

Ngày 09/12/2020, Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng ông bà số tiền 1.540.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, việc thực hiện thanh toán tiền hàng tháng cho Ngân hàng do ông C là người thực hiện nên bà T cũng không biết cụ thể số tiền đã thanh toán cho Ngân hàng là bao nhiêu.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: bà T đồng ý thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng tín dụng số HDTD5102020210 ngày 08/12/2020; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5102020210/01 ngày 09/12/2020. Tuy nhiên đối với số tiền cụ thể phải thanh toán cho Ngân hàng thì bà T thống nhất hoàn toàn với phần trình bày của ông C. Ý kiến của ông C như thế nào thì bà T sẽ đồng ý như vậy.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: hiện nay bà T và con trai Nguyễn Quốc T1, sinh năm 2012 đang sinh sống tại căn nhà cất trên thửa đất số 959 và 970, cùng tờ bản đồ số 05, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn M là chủ sử dụng là tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/12/2020. Trong trường hợp không thanh toán đủ tiền nợ cho Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng tín dụng số HDTD5102020210 ngày 08/12/2020; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5102020210/01 ngày 09/12/2020 thì bà T và con trai Nguyễn Quốc T1 (bà T là người đại diện theo pháp luật của cháu T1) đồng ý xử lý tài sản thế chấp trên và không có yêu cầu gì khác.

Do bận phải đi làm nên bà T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà T trong suốt quá trình tố tụng và tại Tòa án các cấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Nguyễn Văn M *trình bày tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 14/4/2023:*

Ngày 08/12/2020, ông M có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng TMCP B để đảm bảo cho khoản tiền của con ông là Nguyễn Văn C và con dâu là Trần Đặng Thanh T vay tại Ngân hàng TMCP B (Hợp đồng thế chấp số: HĐTC510202018 ngày 08/12/2020). Tài sản thế chấp là tài sản riêng của ông M, không phải là tài sản chung của vợ chồng.

Nay Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu ông C và bà T trả nợ. Trường hợp ông C và bà T không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng thì ông M đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án khoản nợ của ông C và bà T đối với Ngân hàng TMCP B.

Do bận công việc nên ông M yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông M trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu* Nguyễn Quốc T1 *trình bày tại Đơn yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt:*

Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt. Lý do: bận đi học. Cùng ý kiến với cha mẹ là ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T.

- *Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Long An phát biểu ý kiến:*

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về thẩm quyền thụ lý vụ án: đúng quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Quan hệ pháp luật tranh chấp: hợp đồng tín dụng.

+ Xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng: đúng quy định Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Việc thu thập chứng cứ: Thẩm phán đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ theo quy định Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Việc tống đạt cho các đương sự: đúng quy định.

+ Thời hạn chuẩn bị xét xử đúng với quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu: đúng quy định.

- Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

2. Về việc giải quyết vụ án: Xét nội dung tranh chấp và các tình tiết của vụ án nhận thấy:

Ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T là vợ chồng. Tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD5102020210 ngày 08/12/2020, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC510202018 ngày 08/12/2020, giấy đề nghị kiêm khế ước nhận nợ số 5102020210/01 ngày 09/12/2020 với Ngân hàng TMCP B Chi nhánh T2 với vợ chồng ông C, bà T thì các bên có đủ năng lực giao kết, hợp đồng đảm bảo về mặt hình thức và nội dung nên có hiệu lực.

Về nội dung: phía Ngân hàng cho ông C, bà T vay 1.540.000.000 đồng, thời hạn vay là 15 năm từ 09/12/2020 đến 09/12/2035, mục đích vay tiêu dùng. Lãi suất 10,7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm, trả lãi và gốc hàng tháng. Biện pháp bảo đảm là thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa 959 và 970, tờ bản đồ 05 của chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn M. Phía Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C và bà T thanh toán số nợ tính đến ngày 08/9/2023 là 1.898.653.741 đồng (Một tỷ, tám trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm bốn mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là 1.454.426.994 đồng và nợ lãi là 444.226.747 đồng.

Phía ông C trình bày quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông đã trả cho Ngân hàng tổng cộng 74.100.000 đồng nhưng ông không biết Ngân hàng phân bổ tiền gốc và lãi như thế nào. Do Ngân hàng cơ cấu lại việc trả nợ hàng

tháng là 29.000.000 đồng nên ông không tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông không đồng ý trả số nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 05/5/2023 là 1.806.913.147 đồng vì số nợ gốc ông nợ Ngân hàng ít hơn số Ngân hàng yêu cầu và cách tính tiền lãi của Ngân hàng không đúng. Tuy nhiên trong suốt quá trình tố tụng đến nay ông C không cung cấp được tài liệu chứng minh về việc trả nợ cho Ngân hàng nên ý kiến trình bày của ông C là không có cơ sở chấp nhận. Phía bà T đồng ý thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng tuy nhiên số tiền cụ thể bao nhiêu thì bà thống nhất theo phần trình bày của ông C.

Về lãi suất: phía Ngân hàng xác định nợ lãi tính đến ngày 08/9/2023 là 444.226.747 đồng là phù hợp với lãi suất trong hợp đồng nên yêu cầu tính lãi của Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận. Phía ông C cho rằng Ngân hàng tính tiền lãi không đúng nhưng ông C không cung cấp được tài liệu chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

Về xử lý tài sản thế chấp: tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với các thửa đất số 959, diện tích 64m^2 và thửa đất số 970, diện tích 110m^2, tờ bản đồ 05, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C của chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn M. Ông M trình bày tài sản thế chấp trên là tài sản riêng của cá nhân ông để đảm bảo khoản vay cho ông C và bà T nếu ông C và bà T không có khả năng trả nợ thì ông M đồng ý xử lý tài sản thế chấp. Bà T và con là cháu Nguyễn Quốc T1, sinh năm 2012 hiện đang sống trên căn nhà xây trên thửa đất số 959 và 970, trong trường hợp không thanh toán đủ tiền cho Ngân hàng thì bà T và cháu T1 đồng ý xử lý tài sản thế chấp trên và không có yêu cầu gì khác. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/02/2023 của Tòa án thì 02 thửa đất số 959 và 970 tiếp giáp với nhau không có ranh giới trên đất có 01 căn nhà bê tông cốt thép nền lát gạch men gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh, 01 nhà bếp và các công trình phụ trợ theo ông C trình bày các công trình tài sản trên đất là của ông Nguyễn Văn M. Do đó việc Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi nợ trong trường hợp ông C và bà T không có khả năng trả nợ là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên xét thấy yêu cầu của Ngân hàng TMCP B là có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện C: căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 317, 318, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự, Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng đề nghị giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B, cụ thể :

- Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ đến ngày 08/9/2023 là 1.898.653.741 đồng (Một tỷ, tám trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm bốn mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là 1.454.426.994 đồng và nợ lãi là 444.226.747 đồng, ông C và bà T tiếp tục trả lãi theo hợp đồng đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp bị đơn không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp, sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không trả hết nợ thì ông C bà T phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

- Về án phí: bị đơn chịu án phí theo quy định pháp luật.

3. Yêu cầu kiến nghị, khắc phục vi phạm: không.

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 nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tranh chấp phát sinh giữa Ngân hàng TMCP B với ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T thông qua Hợp đồng tín dụng số HDTD5102020210 ngày 08/12/2020 và Khế ước nhận nợ số KU5102020210 ngày 09/12/2020 là tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T có nơi cư trú tại xã T, huyện C, tỉnh Long An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An theo quy định tại Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B là ông Nguyễn Đức D, bị đơn bà Trần Đặng Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M và cháu Nguyễn Quốc T1 có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt; Bị đơn ông Nguyễn Văn C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt Ngân hàng TMCP B, ông C, bà T, ông M và cháu T1 theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Hiệu lực của Hợp đồng: Hợp đồng tín dụng số HDTD5102020210 ngày 08/12/2020 và Khế ước nhận nợ số KU5102020210 ngày 09/12/2020 giữa Ngân hàng TMCP B và ông Nguyễn Văn C, bà Trần Đặng Thanh T; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC510202018 ngày 08/12/2020 giữa Ngân hàng TMCP B và ông Nguyễn Văn M được xác lập giữa các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự; chủ thể hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Riêng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC510202018 ngày 08/12/2020 đã được chứng thực tại Văn phòng C1 ngày 08/12/2020, số công chứng 8425, quyển số 09 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 08/12/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An nên Hợp đồng tín dụng số HDTD5102020210 ngày 08/12/2020, Khế ước nhận nợ số KU5102020210 ngày 09/12/2020 và Hợp đồng

thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC ngày 08/12/2020 phát sinh hiệu lực giữa các bên.

[2.2] Căn cứ vào "Hợp đồng tín dụng số HDTD5102020210 ngày 08/12/2020 và Khế ước nhận nợ số KU5102020210 ngày 09/12/2020" giữa Ngân hàng TMCP B và ông Nguyễn Văn C, bà Trần Đặng Thanh T cùng lời khai của các bên đương sự xác định vợ chồng ông C và bà T có vay của Ngân hàng TMCP B số tiền 1.540.000.000 đồng. Thời hạn cho vay là 15 năm (180 tháng) kể từ ngày nhận nợ 09/12/2020 đến ngày 09/12/2035. Mục đích sử dụng tiêu dùng. Lãi suất vay 10.7%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm. Trả nợ lãi trả hàng tháng theo dư nợ thực tế. Trả nợ gốc trả hàng tháng.

[2.3] Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP B trình bày ông C và bà T không thực hiện thanh toán đúng theo tiến độ đã thỏa thuận nên khoản vay bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 15/02/2022, Ngân hàng TMCP B yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T thanh toán số nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 08/9/2023 là 1.898.653.741 đồng (Một tỷ, tám trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm bốn mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là 1.454.426.994 đồng và nợ lãi là 444.226.747 đồng. Ông Nguyễn Văn C không đồng ý yêu cầu khởi kiện trên với lý do Ngân hàng chuyển khoản vay sang nợ quá hạn từ tháng 02/2022 là không đúng vì đến tháng 4/2022, ông C vẫn còn trả nợ cho Ngân hàng; Số nợ gốc ông C còn nợ ít hơn số nợ gốc mà Ngân hàng yêu cầu và cách tính số tiền lãi của Ngân hàng cũng không đúng. Ông C không xác định được số tiền nợ gốc và nợ lãi còn nợ Ngân hàng cụ thể là bao nhiêu. Bà Trần Đặng Thanh T đồng ý thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng tuy nhiên số tiền cụ thể bao nhiêu thì bà thống nhất theo phần trình bày của ông C. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho số tiền đã thanh toán cho Ngân hàng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B.

[2.4] Ngân hàng TMCP B yêu cầu trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T phải chịu lãi suất quá hạn phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các cam kết ký kết với Ngân hàng TMCP B cho đến khi tất toán hết khoản vay. Điều này phù hợp với quy định tại Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên được chấp nhận.

[2.5] Xử lý hợp đồng thế chấp: tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC510202018 ngày 08/12/2020 giữa Ngân hàng TMCP B và ông Nguyễn Văn M bao gồm: thửa đất số 959, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL913209, số vào sổ cấp GCN: CS04268 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/12/2017, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/12/2017 chủ sử dụng ông Nguyễn Văn M; thửa đất số 970, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng đất ở tại

nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL913210, số vào sổ cấp GCN: CS04269 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/12/2017, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/12/2017 chủ sử dụng ông Nguyễn Văn M; Các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp do bên thế chấp đầu tư, tạo lập trước và trong khi thế chấp; Vật phụ của tài sản thế chấp, hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp; Mọi quyền, quyền lợi và lợi ích phát sinh liên quan đến tài sản thế chấp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: tiền, tài sản do đền bù, bồi thường thiệt hại, bảo hiểm.

[2.6] Tại Giấy cam kết tháng 12/2020, ông Nguyễn Văn C, bà Trần Đặng Thanh T và bà Nguyễn Thị N (vợ của ông Nguyễn Văn M) cam kết các công trình xây dựng trên đất và cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất chưa có chứng nhận quyền sở hữu tại thời điểm trước, trong và sau khi ký cam kết này đều được tạo lập hoàn toàn bằng tiền riêng của ông Nguyễn Văn M, không có bất cứ sự đóng góp nào đối với việc tạo lập tài sản nêu trên.

[2.7] Theo biên bản lấy lời khai ngày 14/4/2023, bà Nguyễn Thị N trình bày bà là vợ của ông Nguyễn Văn M. Tài sản ông Nguyễn Văn M thế chấp để đảm bảo khoản vay cho ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T bao gồm thửa đất số 959 và 970, tờ bản đồ số 5 tại xã T, huyện C cùng toàn bộ tài sản trên đất là tài sản riêng của ông M. Bà N không có yêu cầu hay khiếu nại gì.

[2.8] Bà Trần Đặng Thanh T và con là cháu Nguyễn Quốc T1 sinh năm 2012 hiện đang sống trong căn nhà xây trên thửa đất số 959 và 970. Trong trường hợp, ông C và bà T không thanh toán đủ tiền cho Ngân hàng TMCP B thì bà T và cháu T1 đồng ý xử lý tài sản thế chấp trên và không có yêu cầu gì khác.

[2.9] Ông Nguyễn Văn M trình bày tài sản thế chấp trên là tài sản riêng của cá nhân ông để đảm bảo khoản vay cho ông C và bà T nếu ông C và bà T không có khả năng trả nợ thì ông M đồng ý xử lý tài sản thế chấp.

[2.10] Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 307, Điều 319, Điều 323 của Bộ luật Dân sự xác định trường hợp ông C và bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng thì ông C và bà T còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP B cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 1.200.000 đồng, do Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên buộc ông C và bà T liên đới trả lại Ngân hàng TMCP B số tiền 1.200.000 đồng.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T có nghĩa vụ liên đới chịu 68.959.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. H lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí là 30.440.000 đồng theo biên lai thu số 0000934 ngày 04/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 207, 227, 228, 266, 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 292, 295, 298, 299, 307, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 26 của Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền là 1.898.653.741 đồng (Một tỷ, tám trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm bốn mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là 1.454.426.994 đồng và nợ lãi là 444.226.747 đồng.

1.2. Kể từ ngày 09/9/2023 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T còn phải liên đới chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD5102020210 ngày 08/12/2020 và Khế ước nhận nợ số KU5102020210 ngày 09/12/2020 cho đến khi thi hành án xong toàn bộ số tiền này.

1.3. Trong trường hợp ông C và bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp bao gồm: thửa đất số 959, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL913209, số vào sổ cấp GCN: CS04268 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/12/2017, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/12/2017 chủ sử dụng ông Nguyễn Văn M và thửa đất số 970, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL913210, số vào sổ cấp GCN: CS04269 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/12/2017, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/12/2017 chủ sử dụng ông Nguyễn Văn M cùng toàn bộ tài sản có trên thửa đất số 959 và thửa đất số 970 theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Các tài sản trên thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC510202018 ngày 08/12/2020 giữa Ngân hàng TMCP B và ông Nguyễn Văn M được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 08/12/2020, số công chứng 8425, quyển số 09 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 08/12/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An.

Trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng thì ông C và bà T còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP B cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

2. Về chi phí tố tụng: buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T có trách nhiệm liên đới hoàn trả tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.200.000 đồng cho Ngân hàng TMCP B.

Kể từ ngày người được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trần Đặng Thanh T phải liên đới chịu 68.959.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. H lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí là 30.440.000 đồng theo biên lai thu số 0000934 ngày 04/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An.

4. Về quyền kháng cáo bản án sơ thẩm: đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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, 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện C;
- THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu án văn;

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

Huỳnh Thủy Tiên