TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG RIỀNG** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2024/DS-ST
Ngày 27/12/2024
V/v "*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lữ Cẩm Nhung**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Huỳnh Hoàng Nam**;
2. Ông **Võ Minh Tuấn**.

Thư ký phiên tòa: Ông **Trần Văn Lộc** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thuý An**- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 254/2024/TLST- DS ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng – tỉnh Kiên Giang về việc "*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 467/2024/QĐXX-ST, ngày 22 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 206/2024/QĐST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng N1.**

Trụ sở chính: Số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn V**- Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Phan Văn H**- Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện G; Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang (Theo văn bản uỷ quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022).

(Ông H có mặt tại phiên tòa)

2. Bị đơn:

1.1. Ông **Nguyễn Hoàng G**, sinh năm 1973;

1.2. Bà **Huỳnh Loan A**, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: Khu phố F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

(Ông G vắng mặt lần 2 không lý do; Bà Loan A vắng mặt có đơn xin vắng

mặt)

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**: **Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.**

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phan Thị T - Chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Địa chỉ: Khu phố 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang

(Bà T có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 15/5/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Văn H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N1 (Viết tắt: Ngân hàng) trình bày:

Vào ngày 09/6/2024 Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện G có ký kết hợp đồng tín dụng với bà Huỳnh Loan A, ông Nguyễn Hoàng G theo hợp đồng tín dụng số 7705LAV202301702 ngày 09/6/2024, cụ thể như sau:

Số tiền vay là: 3.500.000.000đ; Ngày vay 09/6/2023, hạn trả ngày 05/6/2024; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh nhà hàng, quán cà phê + Dịch vụ cầm đồ, cầm xe; Lãi suất: 11%/năm; từ ngày 06/12/2023 đến ngày 31/12/2023 điều chỉnh lãi suất xuống 9%/năm, ngày 01/01/2024 đến nay điều chỉnh lãi suất 10%/năm, còn dư nợ gốc là 3.500.000.000đ, đã trả lãi đến ngày 08/12/2023 với tổng số tiền là 175.191.781đ thì ngưng cho đến nay.

Để đảm bảo hợp đồng vay ông G, bà Loan A đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7705-LCL-202200877 ngày 08/6/2022 được công chứng, chứng thực ngày 09/6/2022 và được đăng ký bảo đảm ngày 08/6/2022 như sau:

+ Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 373332 cấp ngày 31/3/2022, thửa số 793, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.555,9m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Huỳnh Loan A đứng tên chủ sở hữu;

+ Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 373334 cấp ngày 31/3/2022, thửa số 791, tờ bản đồ số 7, diện tích 288,8m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Huỳnh Loan A đứng tên chủ sở hữu;

+ Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 612695 cấp ngày 24/11/2020, thửa số 758, tờ bản đồ số 7, diện tích 314m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Võ Thị X đứng tên chủ sở hữu biến động sang tên bà Huỳnh Loan A ngày 15/02/2022;

+ Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 612694 cấp ngày 24/11/2020, thửa số 757, tờ bản đồ số 7, diện tích 218m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang do ông Phạm Tuấn K

đứng tên chủ sở hữu biến động sang tên bà Huỳnh Loan A ngày 15/02/2022;

+ Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 115017 cấp ngày 04/01/2010, thửa số 677, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.300m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Ngô Thị H1 đứng tên chủ sở hữu biến động sang tên bà Huỳnh Loan A ngày 15/02/2022.

Ngoài ra, vào ngày 26/7/2023 Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện G có ký kết hợp đồng tín dụng với bà Huỳnh Loan A, ông Nguyễn Hoàng G theo hợp đồng tín dụng số 7705-LAV-202302191 ngày 26/7/2023, cụ thể như sau:

Số tiền vay là: 1.800.000.000đ; Mục đích vay: Thua mua lúa gạo; Kinh doanh nhà hàng, quán cà phê; Dịch vụ cầm đồ, cầm xe; thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 26/7/2023 đến ngày 25/7/2024; Lãi suất: 10%/năm, còn dư nợ gốc là 1.800.000.000đ, đã trả lãi đến ngày 25/1/2024 với tổng số tiền là 91.23.877đ thì ngưng cho đến nay

Để đảm bảo hợp đồng vay ông G, bà Loan A đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7705-LCL-202201108 ngày 27/7/2022 được công chứng, chứng thực ngày 27/7/2022 (hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất sửa đổi, bổ sung thế chấp tài sản số 7705-LCL-202201108.01 ngày 20/02/2023 được công chứng, chứng thực ngày 20/02/2023) và 7705-LCL-202201107 ngày 27/7/2022 được công chứng, chứng thực ngày 27/7/2022, tất cả tài sản thế chấp được đăng ký bảo đảm như sau:

+ Giấy chứng nhận QSD đất số AN 563699 cấp ngày 28/11/2008, thửa số 30925.09.115, tờ bản đồ số 9, diện tích 13.681m^2 tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Huỳnh Loan A, ông Nguyễn Hoàng G đứng tên chủ sở hữu.

+ Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 554818 cấp ngày 20/6/2012, thửa số 116, tờ bản đồ số 9, diện tích 7686m^2 tọa lạc tại ấp S, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Huỳnh Loan A, ông Nguyễn Hoàng G đứng tên chủ sở hữu.

+ Giấy chứng nhận QSD đất số AN 563700 cấp ngày 28/11/2008, thửa số 30928.26.166, tờ bản đồ số 26, diện tích 369,0m^2 tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Huỳnh Loan A, ông Nguyễn Hoàng G đứng tên chủ sở hữu.

+ Giấy chứng nhận QSD đất số Đ 740056 cấp ngày 07/6/2004, thửa số 112-a, tờ bản đồ số 9, diện tích 5200m^2 tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang do ông Nguyễn Hoàng G đứng tên chủ sở hữu.

Do trong quá trình vay vốn ông G, bà Loan A vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo thoả thuận với Ngân hàng nên Ngân hàng thu hồi nợ trước hạn, mặc khác tài sản thế chấp của bà Loan A, ông G đã bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng ra Quyết định số 20/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2024 về việc cưỡng chế kê

biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tài sản với đất của bà Loan A, ông G để thu hồi nợ cho những đương sự yêu cầu thi hành án.

Tuy nhiên, do Ngân hàng có đơn yêu cầu ngừng kê biên tài sản ngày 22/5/2024 và được Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng chấp nhận ngừng kê biên tài sản đảm bảo nêu trên để Ngân hàng khởi kiện bà Loan A, ông G tại Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa, ông Phan Văn H là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng N1 yêu cầu: Buộc ông Nguyễn Hoàng G, bà Huỳnh Loan A có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền vay nợ gốc là 5.300.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày 27/12/2024 là 686.953.262 đ, tổng cộng gốc và lãi là 5.986.953.262đ cùng tiền lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 28/12/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Kể từ ngày bản án, quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì ngân hàng đề nghị cơ quan pháp luật kê biên, phát mãi thu hồi nợ.

- *Bị đơn ông Nguyễn Hoàng G:* Trong quá trình giải quyết vụ án ông G đã được Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông G đều không có mặt và không giao nộp bản tự khai thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1.

- *Bị đơn bà Huỳnh Loan A trình bày biên bản ghi lời khai ngày 05/7/2024 như sau:* Thống nhất theo lời trình bày của Ngân hàng N1 về các khoản vay cũng như tài sản thế chấp để đảm bảo hợp đồng vay. Bà Loan A thừa nhận vào năm 2023- 2024 vợ chồng bà có vay vốn tại Ngân hàng cụ thể như sau:

Theo hợp đồng tín dụng số 7705LAV202301702 ngày 09/6/2024: Số tiền vay là: 3.500.000.000đ và theo hợp đồng tín dụng số 7705-LAV-202302191 ngày 26/7/2023: Số tiền vay là: 1.800.000.000đ.

Để đảm bảo hợp đồng vay vợ chồng bà có thế chấp 09 tài sản thế chấp do vợ chồng bà đứng tên chủ sở hữu và hiện nay tài sản này vẫn do vợ chồng bà quản lý, sử dụng không có cầm cố hoặc sang bán cho người khác.

Trong quá trình vay vốn do gia đình làm ăn khó khăn nên không có khả năng để thanh toán tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng như thỏa thuận và hiện nay vợ chồng bà còn nợ tiền gốc là 5.300.000đ còn tiền lãi thì bà không nhớ rõ và đồng ý theo số tiền tính lãi của Ngân hàng tính như thế nào thì bà đều đồng ý nhưng hiện nay do làm ăn thất bại nên không có khả năng thanh toán và đồng ý giao toàn bộ tài sản thế chấp cho cơ quan pháp luật kê biên phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Huỳnh Loan A vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng do bà Phan thị T trình bày tại văn bản ý kiến như sau:* Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng đang thụ lý giải quyết việc thi hành đối với bà Loan A, ông G phải thi hành tổng số tiền là 34.965.375.000đ theo các quyết định, bản án của Toà án nhân dân huyện Giồng Riềng nên đã ban hành Quyết định số 20/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2024 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tài sản với đất của bà Loan A, ông G để thu hồi nợ cho những đương sự yêu cầu thi hành án, trong đó có tài sản bà Loan A, ông G đang thế chấp cho Ngân hàng N1- Chi nhánh G- K, tuy nhiên sau đó Ngân hàng đã có văn bản đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng ngừng kê biên để Ngân hàng khởi kiện ra Toà án nên cơ quan thi hành án đã tạm ngừng kê biên tài sản, sau khi có kết quả xử lý của Toà án cơ quan sẽ tiếp tục xử lý tài sản theo bản án, quyết định Toà án.

Đối với vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N1- Chi nhánh G- Kiên Giang II và bà Loan A, ông G thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng để nghị Toà án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và quy định pháp luật để giải quyết vụ án đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự đồng thời xin vắng mặt trong vụ án này.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm: Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử là đúng pháp luật, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng là đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật và nghị án, Tòa án nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

1.1. Về thẩm quyền: Nguyên đơn Ngân hàng N1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng G, bà Huỳnh Loan A thanh toán số tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 7705LAV202301702 ngày 09/6/2024 và số 7705-LAV-202302191 ngày 26/7/2023, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự theo đồng thời bị đơn có nơi cư trú tại Khu phố 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án

nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang và Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng.

1.2. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn Ngân hàng N1 cho ông Nguyễn Hoàng G, bà Huỳnh Loan A vay tổng số tiền gốc là 5.300.000.000đ (Năm tỷ ba trăm triệu đồng) nên đây là tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp theo quy định pháp luật.

1.3. Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà bà Huỳnh Loan A vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt còn bị đơn ông Nguyễn Hoàng G đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt không lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng có đơn xin vắng mặt và tại phiên toà nguyên đơn cũng đồng ý xét xử vắng mặt các đương sự nên căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp theo quy định pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng: Theo tài liệu chứng cứ nguyên đơn Ngân hàng N1 cung cấp ông Nguyễn Hoàng G, bà Huỳnh Loan A có vay vốn tại Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện G theo 02 Hợp đồng tín dụng số 7705LAV202301702 ngày 09/6/2024 và số 7705LAV202302191 ngày 26/7/2023, với tổng số tiền dư nợ gốc tính đến ngày 27/12/2024 là 5.300.000.000đ.

Các hợp đồng tín dụng này đã tuân thủ quy định pháp luật về nội dung và hình thức và đã thực hiện, nên phát sinh hiệu lực. Số tiền vay gốc đã được Ngân hàng giải ngân có ký nhận nợ của ông G, bà L Anh trên "Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ". Mặc dù hợp đồng tín dụng cũng như các phụ lục kèm theo không được công chứng/chứng thực (không bắt buộc), nhưng đi kèm theo Hợp đồng tín dụng là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay đã được công chứng và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền, nên có giá trị chứng minh việc vay tiền nói trên là có thật. Qúa trình giải quyết, bị đơn ông G đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần vẫn không đến tham gia tố tụng tại toà án và ông G không có gửi tài liệu chứng cứ hay ý kiến, yêu cầu gì liên quan đến vụ án này đồng thời sau khi vay được tiền, ông G, bà Loan A không thực hiện đúng nghĩa vụ, vi phạm cam kết trả nợ đối với Ngân hàng và Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng ông G không hợp tác và đã bỏ đi khỏi nơi cư trú, riêng bị đơn bà L Anh có ý kiến trình bày thừa nhận nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng xác nhận không có khả năng trả nợ để nghị Toà án xem xét theo quy định pháp luật.

Theo quy định về nghĩa vụ chứng minh tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình

phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Như vậy, dựa vào Bảng kê chi tiết nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 27/12/2024, gồm:

+ Nợ gốc: 5.300.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 533.808.219 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 153.145.043 đồng;

Tổng cộng: 5.986.953.262 đồng.

Do ông Nguyễn Hoàng G, bà Huỳnh Loan A vi phạm nội dung cam kết tại khoản 2 Điều 6 của các Hợp đồng tín dụng, nên Ngân hàng khởi kiện là có cơ cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Hoàng G, bà Huỳnh Loan A phải có trách nhiệm trả số nợ gốc và lãi chưa thanh toán như trên là có cơ sở.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp: Giữa Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện G với ông Nguyễn Hoàng G, bà Huỳnh Loan A có ký kết các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7705-LCL-202200877 ngày 08/6/2022 và số 7705-LCL-202201108 ngày 27/7/2022; số 7705-LCL-202201108.01 ngày 20/02/2023 và 7705-LCL-202201107 ngày 27/7/2022 gồm các tài sản thế chấp gồm:

+ Giấy chứng nhận QSD đất số DD 373332 cấp ngày 31/3/2022, thửa số 793, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.555,9m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Huỳnh Loan A đứng tên chủ sở hữu;

+ Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 373332 cấp ngày 31/3/2022, thửa số 793, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.555,9m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Huỳnh Loan A đứng tên chủ sở hữu;

+ Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 373334 cấp ngày 31/3/2022, thửa số 791, tờ bản đồ số 7, diện tích 288,8m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Huỳnh Loan A đứng tên chủ sở hữu;

+ Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 612695 cấp ngày 24/11/2020, thửa số 758, tờ bản đồ số 7, diện tích 314m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Võ Thị X đứng tên chủ sở hữu biến động sang tên bà Huỳnh Loan A ngày 15/02/2022;

+ Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 612694 cấp ngày 24/11/2020, thửa số 757, tờ bản đồ số 7, diện tích 218m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang do ông Phạm Tuấn K đứng tên chủ sở hữu biến động sang tên bà Huỳnh Loan A ngày 15/02/2022;

+ Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 115017 cấp ngày 04/01/2010, thửa số 677, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.300m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Ngô Thị H1 đứng tên chủ sở hữu biến động sang tên bà Huỳnh Loan A ngày 15/02/2022.

+ Giấy chứng nhận QSD đất số AN 563699 cấp ngày 28/11/2008, thửa số 30925.09.115, tờ bản đồ số 9, diện tích 13.681m^2 tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Huỳnh Loan A, ông Nguyễn Hoàng G đứng tên chủ sở hữu.

+ Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 554818 cấp ngày 20/6/2012, thửa số 116, tờ bản đồ số 9, diện tích 7686m^2 tọa lạc tại ấp S, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Huỳnh Loan A, ông Nguyễn Hoàng G đứng tên chủ sở hữu.

+ Giấy chứng nhận QSD đất số AN 563700 cấp ngày 28/11/2008, thửa số 30928.26.166, tờ bản đồ số 26, diện tích 369,0m^2 tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Huỳnh Loan A, ông Nguyễn Hoàng G đứng tên chủ sở hữu.

+ Giấy chứng nhận QSD đất số Đ 740056 cấp ngày 07/6/2004, thửa số 112-a, tờ bản đồ số 9, diện tích 5200m^2 tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang do ông Nguyễn Hoàng G đứng tên chủ sở hữu.

Xét về hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật và được tiến hành đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền nên có hiệu lực. Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp có nội dung xử lý tài sản thế chấp khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên B (tức bên thế chấp tài sản) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ. Vì vậy, trường hợp nếu bị đơn không trả được nợ vay thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền ra quyết định xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Qua xem xét thẩm định thực tế tài sản thế chấp (theo biên bản lập ngày 28-29/10/2024) thì tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng và không có phát sinh tranh chấp người thứ 3 nên căn cứ vào điều khoản trong hợp đồng thế chấp và căn cứ vào các Điều 317, 318, 319, 322, 323 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, nếu ông G, bà Loan A không trả được khoản nợ thì phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì bị đơn vẫn phải tiếp tục thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán đồng thời nguyên đơn có quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông G, bà Loan A để thu hồi nợ và vấn đề này cũng được các bên tự nguyện thoả thuận theo khoản 3 Điều 2 của các các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7705-LCL-202200877 ngày 08/6/2022 và số 7705-LCL-202201108

ngày 27/7/2022; số 7705-LCL-202201108.01 ngày 20/02/2023 và 7705-LCL-202201107 ngày 27/7/2022 và Điều 307 của Bộ luật Dân sự.

[2.3]. Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 468834 cấp ngày 03/10/2013 do bà Huỳnh Loan A đứng tên chủ sở hữu, địa chỉ thửa đất: ấp C, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang theo hợp đồng thế chấp số 7705-LCL-202201108 ngày 27/7/2022 là tài sản để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 7705-LAV-202202166 và hợp đồng tín dụng số 7705-LAV-202202166.01 cho ông G, bà Loan A vay với số tiền 2.200.000.000đ đến nay đã tất toán xong nên Ngân hàng đã đồng ý cho ông G, bà Loan A giải chấp tài sản thế nêu trên và trong hợp đồng thế chấp này chỉ còn lại 01 tài sản là Giấy chứng nhận QSD đất số AN 563700 cấp ngày 28/11/2008 và được sửa đổi, bổ sung bằng hợp đồng thế chấp số 7705-LCL-202201108.01 ngày 20/02/2023. Tại phiên tòa, Ngân hàng không đề nghị giải quyết tài sản thế chấp này Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 468834 cấp ngày 03/10/2013 nên HĐXX không xem xét giải quyết là phù hợp.

[3] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng không có phát sinh tranh chấp và cũng không có yêu cầu Toà án giải quyết các vấn đề liên quan đến vụ án nên HĐXX không xem xét.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 26 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.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông G, bà Loan A phải có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền tranh chấp là 5.986.953.262 đồng = 112.000.000đ + (0,1% x 1. 986.953.262đ) = 113.986.953đ (Một trăm mười ba triệu, chín trăm tám mươi sáu ngàn, chín trăm năm mươi ba đồng).

Ngân hàng N1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 58.754.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 117, Điều 280, Điều 288, Điều 299, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 398, Điều 401, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015

- Điều 90, 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017.

- Điều 3 Nghị định 83/NĐ-CP23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn ông Nguyễn Hoàng G, bà Huỳnh Loan A.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng G, bà Huỳnh Loan A có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng N1 số tiền vay tính đến ngày 27/12/2024, gồm:

+ Nợ gốc: 5.300.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 533.808.219đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 153.145.043 đồng;

Tổng cộng: 5.986.953.262 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 28/12/2024 ông Nguyễn Hoàng G, bà Huỳnh Loan A còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng N1, 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 ông Nguyễn Hoàng G, bà Huỳnh Loan A 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. Trường hợp ông Nguyễn Hoàng G, bà Huỳnh Loan A không trả nợ hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng N1 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền ra quyết định xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 7705-LCL-202200877 ngày 08/6/2022 và số 7705-LCL-202201108 ngày 27/7/2022; số 7705-LCL-202201108.01 ngày 20/02/2023 và 7705-LCL-202201107 ngày 27/7/2022, được ký kết giữa ông G, bà Loan A với Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện G để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì bị đơn vẫn phải tiếp tục thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán đồng thời nguyên đơn có quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông G, bà Loan A để thu hồi nợ được các bên tự nguyện thoả thuận theo khoản 3 Điều 2 của các các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7705-LCL-202200877 ngày 08/6/2022 và số 7705-LCL-202201108 ngày 27/7/2022; số

7705-LCL-202201108.01 ngày 20/02/2023 và 7705-LCL-202201107 ngày 27/7/2022.

Kể từ ngày bà Loan A, ông G thanh toán dứt nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại toàn bộ giấy tờ thế chấp theo hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 7705-LCL-202200877 ngày 08/6/2022 và số 7705-LCL-202201108 ngày 27/7/2022; số 7705-LCL-202201108.01 ngày 20/02/2023 và 7705-LCL-202201107 ngày 27/7/2022 cho bà Loan A, ông G.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Hoàng G, bà Huỳnh Loan A phải liên đới chịu án phí số tiền là 113.986.953đ (Một trăm mười ba triệu, chín trăm tám mươi sáu ngàn, chín trăm năm mươi ba đồng).

Ngân hàng N1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.754.000 đồng (Năm mươi tám triệu bảy trăm năm mươi bốn ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0002962 ngày 27/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án 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 6,7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điêu 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt phiên toà được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm Phán - Chủ Tọa Phiên Toà

(Đã ký)

Lữ Cẩm Nhung

Nơi nhận:
- TAND Tỉnh Kiên Giang;
- VKSND Huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu.