

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN G
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 01/2021/DS-ST
Ngày: 04-01-2021
V/v “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Nhập

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Đào

Ông Danh Út Nhỏ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên tòa: Ông Danh Vũ Hải – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 12 năm 2020 và ngày 04 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 71/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2020/QĐXXST-DS, ngày 04 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ Phần (TMCP) C (VBank);

Trụ sở chính: Số 108, đường Đ, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T, chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Quang N, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Hậu Giang (Theo văn bản ủy quyền số 163/UQ-HĐQT-NHCT18);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Quang N: Bà Nguyễn Hà Như A, chức vụ: Trưởng phòng bán lẻ – Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Hậu Giang (Theo giấy ủy quyền số 050/UQ-CNHG) (có mặt);

- Bị đơn: Ông Trần B, sinh năm 1954 (có đơn xin vắng mặt);

Bà Lê Thị N, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Văn Đ – sinh năm 1969; Bà Trương Thị N – sinh năm 1971 (đều có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Ông Nguyễn Công V – sinh năm 1965; Bà Phạm Thị Đ – sinh năm 1965 (đều có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp V1, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Ông Nguyễn Văn T – sinh năm 1955; Bà Trương Thị T – sinh năm 1955 (đều có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/6/2020 và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP C (VBank) – Người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Hà Như A trình bày:

Vào ngày 28/3/2018, Ngân hàng TMCP C (VBank) có cho ông Trần B, bà Lê Thị N vay số tiền 150.000.000đ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 0287.37/2018-HĐCVHM/NHCT821, ngày 21/3/2018; mục đích vay là bổ sung vốn mua lúa; ngày giải ngân 28/3/2019; ngày đến hạn 28/3/2020; thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất trong hạn 6,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất vay trong hạn; hình thức thanh toán: trả nợ gốc vào cuối kỳ, lãi thanh toán hàng tháng.

Tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP C để đảm bảo cho Hợp đồng cho vay hạn mức số 0287.37/2018-HĐCVHM/NHCT821, ngày 21/8/2018 được ký kết theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 48.32A/2015-HĐTC/NHCT821, ngày 23/01/2015 là của ông Trần Văn Đ, bà Trương Thị N, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất có diện tích 7.880m², tờ bản đồ số III, thửa số 671, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 848552 được UBND huyện G cấp ngày 28/4/1994 do ông Trần Văn Đ đứng tên.

Ngày 21/8/2018, Ngân hàng TMCP C (VBank) tiếp tục cho ông Trần B, bà Lê Thị N vay số tiền 200.000.000đ theo Hợp đồng cho vay số 0790.37/2018-HĐCV/NHCT821, ngày 28/3/2018; mục đích vay là bổ sung vốn trồng ớt; ngày giải ngân ngày 21/8/2018; ngày đến hạn 21/8/2019; thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất trong hạn 6,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất vay trong hạn; hình thức thanh toán: trả nợ gốc vào cuối kỳ, lãi thanh toán hàng tháng.

Tài sản ông B, bà N thế chấp cho Ngân hàng TMCP C để đảm bảo cho Hợp đồng cho vay số 0790.37/2018-HĐCV/NHCT821, ngày 28/3/2018 được ký kết theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0667.37/2017-HĐTC/NHCT821, ngày 15/8/2017 gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất có diện tích 4.523,2m², tờ bản đồ số 51-2016, thửa số 01, đất tọa lạc tại ấp V1, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 405524 được UBND huyện G cấp ngày 05/5/2017 do ông Trần B đứng tên;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất có diện tích 5.964,9m², tờ bản đồ số 81-2016, thửa số 01, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 405525 được UBND huyện G cấp ngày 05/5/2017 do ông Trần B đứng tên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần B, bà Lê Thị N đã trả cho ngân hàng được số tiền gốc 95.000.000đ và lãi là 3.878.767đ của Hợp đồng cho vay hạn mức số 0287.37/2018-HĐCVHM/NHCT821, ngày 21/3/2018; Số tiền gốc 4.844.645đ và lãi là 13.000.000đ của Hợp đồng cho vay số 0790.37/2018-HĐCV/NHCT821, ngày 28/3/2018. Sau đó đến hạn thì ông bà ngưng không trả nữa và còn nợ gốc, lãi cho đến nay chưa thanh toán. Ngân hàng đã nhiều lần đơn đốc nhắc nhở cũng như tạo điều kiện cho ông B, bà N thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông bà vẫn chưa trả hết nợ. Đến ngày 04/01/2021, ông Trần B, bà Lê Thị N còn nợ Ngân hàng TMCP C số tiền 313.604.865đ (ba trăm mười ba triệu, sáu trăm lẻ bốn nghìn, tám trăm sáu mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc 250.155.355đ, lãi trong hạn 43.681.150đ, lãi quá hạn 18.393.520đ và tiền phạt chậm trả lãi là 1.374.839đ.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP C (VBank) yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B, bà N phải trả cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 04/01/2021 của hai hợp đồng tổng cộng là 312.230.026đ (ba trăm mười hai triệu, hai trăm ba mươi nghìn, không trăm hai mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc 250.155.355đ, lãi trong hạn 43.681.150đ, lãi quá hạn 18.393.520đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 05/01/2021 cho đến khi trả hết nợ. Ngân hàng TMCP C xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về tiền phạt chậm trả lãi 1.374.839đ. Trường hợp, ông B, bà N không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 01/7/2020 và biên bản hòa giải ngày 10/11/2020, bị đơn ông Trần B trình bày:

Ông B thừa nhận vào ngày 21/3/2018, ông bà có ký kết với Ngân hàng TMCP C Hợp đồng cho vay hạn mức số 0287.37/2018-HĐCVHM/NHCT821, ngày 21/3/2018 để vay số tiền 150.000.000đ. Tiếp tục đến ngày 28/3/2018, ông bà có ký kết với Ngân hàng VBank Hợp đồng cho vay số 0790.37/2018-HĐCV/NHCT821, ngày 28/3/2018 để vay số tiền 200.000.000đ.

Đồng thời, ông bà có ký kết với ngân hàng Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0667.37/2017-HĐTC/NHCT821, ngày 15/8/2017 để đảm bảo cho Hợp đồng cho vay số 0790.37/2018-HĐCV/NHCT821, ngày 28/3/2018. Còn tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP Vietin bank để đảm bảo cho Hợp đồng cho vay hạn mức số 0287.37/2018-HĐCVHM/NHCT821, ngày 21/8/2018 được ký kết theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 48.32A/2015-HĐTC/NHCT821, ngày 23/01/2015 là của vợ chồng em ruột ông là ông Trần Văn Đ, bà Trương Thị N.

Ông B, bà N thừa nhận việc thỏa thuận ký kết các hợp đồng cho vay và hợp đồng thế chấp nêu trên là hoàn toàn tự nguyện trên cơ sở nhu cầu vay vốn và đã được giải ngân đúng theo hợp đồng tín dụng. Từ ngày vay đến nay, ông bà đã trả được cho ngân hàng tiền gốc 99.844.645đ và còn nợ lại tiền gốc, lãi chưa thanh toán đủ.

Nay, Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu ông B, bà N phải trả số tiền vay gốc 250.155.355đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ thì ông bà cũng đồng ý. Nhưng do hoàn cảnh khó khăn, ông

bà không còn khả năng trả nợ cho ngân hàng nên tự nguyện giao toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên cho ngân hàng kê biên, phát mãi để thu hồi toàn bộ số nợ.

Ngoài ra, ông B còn trình bày, phần đất ông bà thế chấp cho ngân hàng hiện nay đang cầm cố cho những người sau: Vào ngày 24/12/2014 al, cố cho vợ chồng ông Nguyễn Công V, bà Phạm Thị Đ diện tích 08 công đất trồng mía (tầm 03m) nhưng thực tế ông bà chỉ có khoảng 4,5 công, bằng giá 70 chỉ vàng 24k loại 9999, không thỏa thuận thời hạn mà khi nào có đủ vàng thì chuộc lại. Sau đó, ông bà mượn lại làm mỗi năm 35.000.000đ. Ngoài ra, vợ chồng ông còn cố cho ông Nguyễn Văn T diện tích 03 công đất ruộng giá 60.000.000đ, không thỏa thuận thời hạn mà khi nào có đủ tiền thì chuộc lại. Sau đó, vợ chồng ông mượn lại làm mỗi năm 6.000.000đ/năm. Ngoài ra, vợ chồng ông không có thực hiện các giao dịch về đất khác với bên thứ 3 nào khác.

Tại các Biên bản ghi lời khai ngày 06/7/2020 và biên bản hòa giải ngày 10/11/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ, bà Trương Thị N trình bày:

Ngày 23/01/2015, ông bà có ký với Ngân hàng TMCP C Hợp đồng thế chấp bất động sản số 48.32A/2015-HĐTC/NHCT821, ngày 23/01/2015 để bảo đảm cho Hợp đồng cho vay hạn mức số 0287.37/2018-HĐCVHM/NHCT821, ngày 21/8/2018 của ông Trần B, bà Lê Thị N vay số tiền 150.000.000đ, tài sản thế chấp gồm có: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất có diện tích 7.880m², tờ bản đồ số III, thửa số 671, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 848552 được UBND huyện G cấp ngày 28/4/1994 do ông Trần Văn Đ đứng tên.

Nay, ông B, bà N không trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng TMCP Việt Nam nên ngân hàng khởi kiện ông B, bà N thì ông bà thừa nhận có thế chấp tài sản nêu trên cho ngân hàng. Nếu ông B, bà N không trả được nợ thì ông bà tự nguyện giao tài sản thế chấp cho ngân hàng để xử lý đảm bảo khoản vay 150.000.000đ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 0287.37/2018-HĐCVHM/NHCT821, ngày 21/8/2018 của ông Trần B, bà Lê Thị N. Ông bà cam kết, tài sản đã thế chấp cho ngân hàng thì ông bà đang sử dụng không có giao dịch về đất với người thứ 3.

Tại các Biên bản ghi lời khai ngày 06/7/2020 và biên bản hòa giải ngày 10/11/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công V, bà Phạm Thị Đ trình bày:

Vào ngày 24/12/2014 al, ông bà có nhận cố của ông Trần B, bà Lê Thị N diện tích 08 công đất trồng mía (tầm 3m) (nay đã ban ra thành đất ruộng) tọa lạc tại ấp V, xã V (đất giáp kênh Xáng Mới chạy thẳng vô Rạch Rùa, một bên giáp với Bảy Thái, một bên giáp Ba Giử), diện tích 08 công này là bao gồm phần của vợ chồng ông B là khoảng 4,5 công tầm 3m (bao gồm bờ xáng lớn) và phần còn lại là đất của con ông B là Trần Văn Đ. Hai bên thỏa thuận giá cố là 70 chỉ vàng 24k loại 9999, không thỏa thuận khi nào bên cố được chuộc lại mà khi nào bên cố có vàng thì chuộc lại, hai bên có làm tờ hợp đồng cố đất giao cho ông bà giữ có chữ ký của ông B, bà N bên người cố đất, có 02 người ký tên chứng kiến là Phan Văn T, Trần Thị Th và có xác nhận của Trưởng ấp V là ông Trần Thanh

Phong. Đồng thời, ông bà cho vợ chồng ông B mượn lại toàn bộ diện tích nêu với giá 35.000.000đ/năm, bên ông B trả tiền mượn đất cho ông bà đầy đủ được 03 năm thì ông bà lấy lại đất canh tác cho đến nay.

Nay, ngân hàng TMCP C khởi kiện ông B, bà N có liên quan đến phần đất ông bà N cố thì ông bà sẽ tự thỏa thuận với ông B, bà N nên ông bà không yêu cầu độc lập trong vụ kiện này. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì ông bà sẽ khởi kiện ông B, bà N bằng 01 vụ kiện dân sự khác. Đối với phần đất của con ông B là Trần Văn Đ (ông Đồng đã được cấp giấy CNQSDĐ) thì ông bà không canh tác nữa mà trả lại cho ông Đồng, ông bà không có liên quan đến phần đất của ông Đ nữa. Việc vợ chồng ông B làm giấy cố cho ông bà 08 công nhưng thực tế chỉ còn 4,5 công là đất của ông B thì phần còn thiếu khoảng 3,5 công thì giữa ông bà và vợ chồng ông B sẽ tự tính toán lại với nhau không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại các Biên bản ghi lời khai ngày 21/9/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị T trình bày:

Vào tháng 02/2020 al, ông bà có nhận cố của ông Trần B, bà Lê Thị N diện tích 03 công đất ruộng (tầm 3m) tọa lạc tại ấp V1, xã V với giá 60.000.000đ, không thỏa thuận thời hạn cố âm khi nào vợ chồng ông B có tiền thì chuộc lại, Sau đó, ông bà cho vợ chồng ông B mượn lại làm mỗi năm với giá 6.000.000đ/năm, đất hiện nay vợ chồng ông B đang canh tác.

Nay, ngân hàng TMCP C (VBank) khởi kiện ông B, bà N có liên quan đến phần đất ông bà N cố thì ông bà sẽ tự thỏa thuận với ông B, bà N nên ông bà không yêu cầu độc lập trong vụ kiện này. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì ông bà sẽ khởi kiện ông B, bà N bằng 01 vụ kiện dân sự khác.

Đối với đồng bị đơn bà Lê Thị N không có mặt tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật cho bà N nhưng bà N không có mặt cũng không cung cấp bản tự khai cho Tòa án nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến hay bất cứ yêu cầu nào của bà.

Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là đúng quy định và thuộc thẩm quyền giải quyết. Từ khi thụ lý đến khi xét xử, Thẩm phán đã thực hiện các bước tiến hành tố tụng đúng theo quy định, tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Các bên đương sự cơ bản thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng đối với bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 463, 466 và 468 Bộ luật dân sự 2015: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C (VBank) buộc ông Trần B, bà Lê Thị N phải trả cho ngân hàng số tiền 312.230.026đ (ba trăm mười hai triệu, hai trăm ba mươi nghìn, không trăm hai mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc 250.155.355đ, lãi trong hạn

43.681.150đ, lãi quá hạn 18.393.520đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 05/01/2021 cho đến khi trả hết nợ. Áp dụng khoản 2, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 1.374.839đ. Nếu ông B, bà N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

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 tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm hại nên Ngân hàng TMCP C (VBank) khởi kiện ông Trần B, bà Lê Thị N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được Tòa án thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

Ông Trần B, ông Trần Văn Đ, bà Trương Thị N, ông Nguyễn Công V, bà Phạm Thị Đ, ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị T đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Lê Thị N vắng mặt lần thứ 2 nhưng không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án vẫn được xét xử theo quy định.

[2] Về nội dung: Vào ngày 21/3/2018, giữa Ngân hàng TMCP C (VBank) với ông Trần B, bà Lê Thị N có ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 0287.37/2018-HĐCVHM/NHCT821, ngày 21/3/2018, theo đó: Ngân hàng TMCP C (VBank) cho ông B, bà N vay số tiền 150.000.000đ; mục đích vay là bổ sung vốn mua lúa; ngày giải ngân 28/3/2019; ngày đến hạn 28/3/2020; thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất trong hạn 6,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất vay trong hạn. Sau đó, giữa Ngân hàng TMCP C (VBank) với ông Trần B, bà Lê Thị N tiếp tục ký kết Hợp đồng cho vay số 0790.37/2018-/HĐCV/NHCT821, ngày 28/3/2018, theo đó: Ngân hàng TMCP C (VBank) cho ông B, bà N vay số tiền 200.000.000đ; mục đích vay là bổ sung vốn trồng ớt; ngày giải ngân ngày 21/8/2018; ngày đến hạn 21/8/2019; thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất trong hạn 6,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất vay trong hạn. Xét, 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên giữa các bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định pháp luật nên phát sinh hiệu lực thi hành. Tuy nhiên, đến nay đã hết thời hạn trả nợ nhưng ông B, bà N trả đủ gốc và lãi cho Ngân hàng, do đó, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP C (VBank) buộc ông B, bà N phải trả số nợ tính đến ngày 04/01/2021 là 312.230.026đ (ba trăm mười hai triệu, hai trăm ba mươi nghìn, không trăm hai mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc 250.155.355đ, lãi trong hạn 43.681.150đ, lãi quá hạn 18.393.520đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 05/01/2021 cho đến khi trả hết nợ là có cơ sở. Đồng thời, xét thấy cách tính tiền lãi của Ngân hàng TMCP C (VBank)

đúng với Hợp đồng cho vay hạn mức số 0287.37/2018-HĐCVHM/NHCT821, ngày 21/3/2018, Hợp đồng cho vay số 0790.37/2018-HĐCV/NHCT821, ngày 28/3/2018, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010 và Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao nên chấp nhận.

[5] Đối với bị đơn: Tại Biên bản ghi lời khai ngày 01/7/2020 và biên bản hòa giải ngày 10/11/2020, ông B thừa nhận Hợp đồng cho vay hạn mức số 0287.37/2018-HĐCVHM/NHCT821, ngày 21/3/2018, Hợp đồng cho vay số 0790.37/2018-HĐCV/NHCT821, ngày 28/3/2018 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0667.37/2017-HĐTC/NHCT821, ngày 15/8/2017 đã ký kết với ngân hàng TMCP C (VBank). Ông B đồng ý trả cho ngân hàng số tiền vay gốc 250.155.355đ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Nhưng do hoàn cảnh khó khăn, vợ chồng ông không còn khả năng trả nợ cho ngân hàng nên tự nguyện giao toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên cho ngân hàng kê biên, phát mãi để thu hồi toàn bộ số nợ. HĐXX xét thấy, việc ông B, bà N không thanh toán nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 466 BLDS 2015 nên cần buộc ông B, bà N có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP C (VBank) là phù hợp.

[6] Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0667.37/2017-HĐTC/NHCT821, ngày 15/8/2017 giữa ngân hàng TMCP C (VBank) với ông B, bà N được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Trung Kiên vào ngày 15/8/2017 theo số công chứng 1619, quyền số V TP/CC-SCC/HĐGD để bảo đảm cho Hợp đồng cho vay số 0790.37/2018-HĐCV/NHCT821, ngày 28/3/2018 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 48.32A/2015-HĐTC/NHCT821, ngày 23/01/2015 giữa ngân hàng TMCP C (VBank) với ông Đâu, bà Nga được công chứng tại Văn phòng công chứng G vào ngày 26/01/2015 theo số công chứng 573, quyền số 0I/VPCC-GQ/SCC/HĐTC để bảo đảm cho Hợp đồng cho vay hạn mức số 0287.37/2018-HĐCVHM/NHCT821, ngày 21/8/2018 là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp theo quy định tại các Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 167 Luật Đất đai 2013 nên cần duy trì để bảo đảm thi hành án. Như vậy, nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên hoặc không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp đã ký thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự 2015.

[7] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Công V, bà Phạm Thị Đ, ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị T đã được Tòa án thông báo về quyền và nghĩa vụ của mình trong vụ kiện nhưng đều cho rằng sẽ tự thỏa thuận với ông B, bà N và không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện này nên không xem xét. Nếu sau này các bên có phát sinh tranh chấp được quyền khởi kiện thành một vụ kiện dân sự khác.

Ông Trần Văn Đ, bà Trương Thị N thừa nhận hợp đồng thế chấp đã ký kết với ngân hàng và tự nguyện giao tài sản thế chấp cho ngân hàng để xử lý đảm

bảo khoản vay 150.000.000đ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 0287.37/2018-HĐCVHM/NHCT821, ngày 21/8/2018 của ông Trần B, bà Lê Thị N.

Đối với bị đơn bà Lê Thị N, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ và đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng anh chị không có mặt cũng không có văn bản nào thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không có căn cứ để xem xét.

[8] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Tòa án nên chấp nhận.

[9] Về án phí: Ông Trần B, bà Lê Thị N phải chịu án phí dân sự có giá ngạch trong tổng số tiền phải trả là: 15.611.501đ (312.230.026đ x 5%) do ông bà có lỗi trong vụ kiện này. Nhưng xét ông B, bà N là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, chấp nhận miễn nộp 100% số tiền án phí phải nộp cho ông B, bà N.

Ngân hàng TMCP C (VBank) được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 463, 466, 470, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Nghị định 11/2012/NĐ-CP, ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về giao dịch đảm bảo; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; điểm đ khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C (VBank). Buộc ông Trần B, bà Lê Thị N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C (VBank) tổng số tiền là **312.230.026đ** (Ba trăm mười hai triệu, hai trăm ba mươi nghìn, không trăm hai mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc 250.155.355đ, lãi trong hạn 43.681.150đ, lãi quá hạn 18.393.520đ.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP C (VBank) có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông B, bà N chưa thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu lãi từ tính từ ngày 05/01/2021 theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Sau khi ông B, bà N thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C (VBank) có nghĩa vụ hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0667.37/2017-HĐTC/NHCT821, ngày 15/8/2017 cho ông B, bà N và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế

chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 48.32A/2015-HĐTC/NHCT821, ngày 23/01/2015 cho ông Đâu, bà Nga.

Trong trường hợp ông B, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C (VBank) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0667.37/2017-HĐTC/NHCT821, ngày 15/8/2017 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 48.32A/2015-HĐTC/NHCT821, ngày 23/01/2015 gồm có:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất có diện tích 7.880m², tờ bản đồ số III, thửa số 671, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 848552 được UBND huyện G cấp ngày 28/4/1994 do ông Trần Văn Đ đứng tên.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất có diện tích 4.523,2m², tờ bản đồ số 51-2016, thửa số 01, đất tọa lạc tại ấp V1, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 405524 được UBND huyện G cấp ngày 05/5/2017 do ông Trần B đứng tên;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất có diện tích 5.964,9m², tờ bản đồ số 81-2016, thửa số 01, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 405525 được UBND huyện G cấp ngày 05/5/2017 do ông Trần B đứng tên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự có giá ngạch cho ông Trần B, bà Lê Thị N.

Ngân hàng TMCP C (VBank) được nhận lại số tiền 9.498.000đ (Chín triệu, bốn trăm chín mươi tám nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005024, ngày 16/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 04/01/2021).

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng 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 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, 9 Luật thi hành án dân sự và các Điều 7, 7a, 7b Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Kim Nhập