

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỎ CÀY NAM
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: **103/2022/DS-ST**

Ngày: 30-9-2022.

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY NAM, TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Kim Sang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Văn Tuôi

2. Ông Phạm Văn Đầu

Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Nhật Trường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Lanh – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 119/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 398/2022/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; Trụ sở: Tháp B, *** TQK, phường LTT, quận HK, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trương Minh T1 - Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh ĐK, theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021.

Người được ủy quyền: Ông Huỳnh Phát H – Phó Giám đốc Phòng Giao dịch – Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh ĐK, theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 404/QĐ-BIDV.ĐK ngày 22 tháng 6 năm 2022.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn Ng, sinh năm 1975 và bà Đặng Thị Ngọc H, sinh năm 1978; Cùng địa chỉ: Ấp TT, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

(Ông H, ông Ng: có mặt; Bà H: vắng mặt không lý do lần thứ hai).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/5/2022, bản tự khai và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; ông Huỳnh Phát H là người được ủy quyền của Ngân hàng trình bày:

Vào ngày 11/6/2020, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh ĐK - Phòng Giao dịch M (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13987570/HĐTD với bên vay ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H. Theo nội dung Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận như sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất, kinh doanh cây giống: sầu riêng, xoài, mít,...

- Thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 12/6/2020 đến ngày 12/6/2021).

- Số tiền vay: 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng.

- Lãi suất trong hạn: 11,0%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Trả nợ gốc: Vào ngày đáo hạn trên bảng kê rút vốn, trả nợ lãi: 01 tháng/lần, trả vào ngày 12 hàng tháng.

Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Trần Văn Ng cùng vợ là bà Đặng Thị Ngọc H theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/13987570/HĐBĐ ngày 11/6/2020, cụ thể: Quyền sử dụng diện tích 1.194,7 m², tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp TT, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 817906 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp ngày 13/12/2012; Quyền sử dụng diện tích 4.911,4 m², tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp TT, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 817907 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp ngày 13/12/2012.

Trong quá trình vay vốn, ông Ng và bà H đã không thực hiện đúng điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng để phát sinh nợ quá hạn kéo dài. Ông Ng và bà H chỉ thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng đến ngày 12/11/2020 thì ngưng không đóng nữa. Khi phát sinh nợ quá hạn, đại diện Ngân hàng đã trực tiếp đến làm việc, đề nghị ông Ng hoàn trả nợ đúng theo hợp đồng nhưng ông Ng và bà H vẫn cố tình không thực hiện đồng thời cũng không đồng ý giao tài sản thế chấp để Ngân hàng xử lý theo thông báo của Ngân hàng.

Đến ngày 30/9/2022, số tiền tạm tính ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H còn nợ Ngân hàng dư nợ gốc hiện tại là 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng và tiền lãi trong hạn là 97.875.616 (Chín mươi bảy triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn sáu trăm mười sáu) đồng, lãi quá hạn là 53.661.370 (Năm mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn ba trăm bảy mươi) đồng. Tổng cộng số tiền ông Ng và bà H còn nợ Ngân hàng là 751.536.986 (Bảy trăm năm mươi một triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu) đồng.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho Ngân hàng tổng số tiền vốn vay và lãi tính đến ngày 30/9/2022 là 751.536.986 (Bảy trăm năm mươi một triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu) đồng. Trong đó: Tiền vốn vay là 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng và tiền lãi trong hạn là 97.875.616 (Chín mươi bảy triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn sáu trăm mười sáu) đồng, lãi quá hạn là 53.661.370 (Năm mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn ba trăm bảy mươi) đồng. Đồng thời, ông Ng và bà H phải tiếp tục liên đới chịu lãi vay phát sinh từ sau ngày 30/9/2022 đến khi ông Ng và bà H trả hết nợ theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13987570/HĐTD ngày 11/6/2020 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh ĐK - Phòng Giao dịch MC với ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H. Trường hợp ông Ng và bà H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/13987570/HĐBĐ ngày 11/6/2020 để thu hồi nợ vay, tài sản phát mãi gồm: Quyền sử dụng diện tích 1.194,7 m², tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp TT, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 817906 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp ngày 13/12/2012; Quyền sử dụng diện tích 4.911,4 m², tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp TT, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 817907 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp ngày 13/12/2012.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Trần Văn Ng trình bày như sau:

Ông thống nhất phần trình bày của đại diện Ngân hàng về những nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13987570/HĐTD ngày 11/6/2020 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh ĐK - Phòng Giao dịch MC với ông và bà Đặng Thị Ngọc H. Vào ngày 11/6/2020, ông và bà H có vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh ĐK – Phòng Giao dịch MC số tiền 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng, vợ chồng ông và bà H cùng đứng tên vay, mục đích vay tiền để làm cây giống, vợ chồng ông đã nhận xong toàn bộ số tiền vay là 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay là 11%/năm. Sau khi vay tiền, vợ chồng ông chưa trả được khoản tiền gốc nào cho Ngân hàng, có đóng lãi cho Ngân hàng khoảng 04 – 05 tháng, mỗi tháng khoảng năm triệu rưỡi. Đến khoảng tháng 5/2021, vợ chồng ông hết khả năng trả gốc, lãi. Khi ký hợp đồng tín dụng vợ chồng ông và Ngân hàng có ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/13987570/HĐBĐ ngày 11/6/2020 để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể như

sau: Quyền sử dụng diện tích 1.194,7 m², tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp TT, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 817906 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp ngày 13/12/2012 cho ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H; Quyền sử dụng diện tích 4.911,4 m², tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp TT, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 817907 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp ngày 13/12/2012 cho ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H. Hai thửa đất thế chấp này là tài sản chung của ông và bà H do cha mẹ ông cho. Khi thế chấp, trên thửa đất 381 có một căn nhà của vợ chồng ông, có 02 ngôi mộ của cha mẹ ông, phần còn lại có trồng cây và bãi để cây giống; Trên thửa đất số 85 có bãi trồng cây giống. Hiện trạng hai thửa đất này vẫn giữ nguyên, không có thay đổi, tất cả các tài sản trên đất đều là của vợ chồng ông, không có tài sản của người thứ ba.

Nay ông đồng ý liên đới cùng vợ bà Đặng Thị Ngọc H hoàn trả cho Ngân hàng số tiền gốc 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ, lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13987570/HĐTD ngày 11/6/2020 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh ĐK - Phòng Giao dịch MC với ông và bà Đặng Thị Ngọc H. Tuy nhiên, ông xin cho ông thời gian để bán tài sản thế chấp có tiền thanh toán cho Ngân hàng. Đối với tài sản thế chấp, ông không đồng ý phát mãi theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Bà Đặng Thị Ngọc H có nhận được giấy mời của Tòa án do ông giao lại nhưng bà H trình bày bà không đến tham dự phiên tòa.

Bị đơn bà Đặng Thị Ngọc H vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến trình bày của bà H.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử là đảm bảo đúng pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn và bị đơn ông Trần Văn Ngon trong quá trình giải quyết vụ án là đảm bảo theo đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn Đặng Thị Ngọc H không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 299, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đối với ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Buộc ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 30/9/2022 là 751.536.986 (Bảy trăm năm mươi một triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu) đồng, trong đó tiền nợ gốc là 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng, tiền lãi trong hạn là 97.875.616 (Chín mươi bảy triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn sáu trăm mười sáu) đồng, tiền lãi quá hạn là 53.661.370 (Năm mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn ba trăm bảy mươi) đồng. Ngoài ra, ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H còn phải chịu tiền lãi phát sinh tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/10/2022) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trong trường hợp ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng diện tích 1.194,7 m², tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp TT, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 817906 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp ngày 13/12/2012 cho ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H; Quyền sử dụng diện tích 4.911,4 m², tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp TT, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 817907 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp ngày 13/12/2012 cho ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H.

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 tụng, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam nhận định:

[1] Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13987570/HĐTD ngày 11/6/2020 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh ĐK - Phòng Giao dịch MC với ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H. Bị đơn ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H có nơi cư trú tại ấp TT, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre; Trụ sở của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh ĐK – Phòng Giao dịch MC đặt tại địa bàn huyện M, tỉnh Bến Tre. Tại Hợp đồng tín dụng các bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nơi Ngân

hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh ĐK – Phòng Giao dịch MC đặt trụ sở để giải quyết. Ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H vay tiền của Ngân hàng nhằm mục đích sản xuất, kinh doanh cây giống nhưng ông Ng và bà H không có đăng ký kinh doanh. Do đó, đây là tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*” nên theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35 và điểm b Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

[2] Đối với bị đơn bà Đặng Thị Ngọc H mặc dù đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do lần thứ hai nên căn cứ vào Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà H là phù hợp.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về nghĩa vụ trả nợ vay: Vào ngày 11/6/2020, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh ĐK – Phòng Giao dịch MC với ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13987570/HĐTD với bên vay ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H. Theo nội dung Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận như sau: Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất, kinh doanh cây giống: sầu riêng, xoài, mít,...; Thời hạn vay: 12 tháng; Số tiền vay: 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng; Lãi suất trong hạn: 11,0%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Trả nợ gốc: Vào ngày đáo hạn trên bảng kê rút vốn, trả nợ lãi: 01 tháng/lần. Ngày 11/6/2020, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Ng và bà H số tiền vay 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng. Xét thấy, những nội dung thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13987570/HĐTD, ngày 11/6/2020 là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý. Ngân hàng xác định sau khi được giải ngân tiền vay, ông Ng và bà H chưa thanh toán cho Ngân hàng được số tiền gốc nào, chỉ thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi tính đến ngày 12/11/2020 thì ngưng cho đến nay không thanh toán nữa. Số tiền ông Ng và bà H còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 30/9/2022 là 751.536.986 (Bảy trăm năm mươi một triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu) đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng, tiền lãi trong hạn là 97.875.616 (Chín mươi bảy triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn sáu trăm mười sáu) đồng, tiền lãi quá hạn là 53.661.370 (Năm mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn ba trăm bảy mươi) đồng. Bị đơn Trần Văn Ng cũng thống nhất số tiền vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng và đồng ý hoàn trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay và lãi tính đến ngày 30/9/2022 theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng xin cho thời gian bán tài sản thế chấp có tiền thanh toán cho Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, bà H vắng mặt trong giai đoạn

chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm, cũng không có văn bản gửi cho Tòa án để thể hiện ý kiến của bà H về những nội dung liên quan đến việc ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13987570/HĐTD, ngày 11/6/2020, số tiền bà H được Ngân hàng giải ngân, số tiền bà H đã thanh toán, cũng như số tiền hiện còn nợ Ngân hàng hay ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Mặt khác, ông Ng cũng thừa nhận vợ chồng ông có vay tiền và nợ Ngân hàng đúng như lời trình bày của Ngân hàng. Do đó, có cơ sở xác định ông Ng và bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng nên Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu ông Ng và bà H có nghĩa vụ liên đới thanh toán tổng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 30/9/2022 với số tiền yêu cầu 751.536.986 (Bảy trăm năm mươi một triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu) đồng là có căn cứ để chấp nhận, phù hợp quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, các Điều 91, 94, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

[3.2] Ngoài ra, tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/10/2022) cho đến khi ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13987570/HĐTD, ngày 11/6/2020 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh ĐK – Phòng Giao dịch MC với ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H.

[3.3] Đối với xử lý tài sản thế chấp: Đại diện Ngân hàng và ông Trần Văn Ng thống nhất để đảm bảo khoản tiền vay, ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/13987570/HĐBĐ ngày 11/6/2020 và các bên đã tiến hành thực hiện việc đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo đúng quy định. Tài sản thế chấp gồm có: Quyền sử dụng diện tích 1.194,7 m², tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp TT, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 817906 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp ngày 13/12/2012 cho ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H; Quyền sử dụng diện tích 4.911,4 m², tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp TT, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 817907 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp ngày 13/12/2012 cho ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H. Hai thửa đất thế chấp này là tài sản chung của ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H. Khi thế chấp, trên thửa đất 381 có một căn nhà của vợ chồng ông Ng và bà H, có 02 ngôi mộ của cha mẹ ông Ng, phần còn lại có trồng cây và bãi để cây giống; Trên thửa đất số 85 có bãi trồng cây giống. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày

13/7/2022 xác định trên hai thửa đất đang tranh chấp chỉ có tài sản của ông Ng và bà H, hiện trạng vẫn không thay đổi so với lúc thế chấp và không có tài sản của người thứ ba. Vì vậy, có cơ sở xác định hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện nên trong trường hợp ông Ng và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng quy định thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng diện tích 1.194,7 m², tại thửa đất số 381 và quyền sử dụng diện tích 4.911,4 m², tại thửa đất số 85, cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp TT, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H vào ngày 13/12/2012.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông Ng và bà H phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm: $751.536.986 \text{ đồng} \times 5\% = 37.577.000 \text{ đồng}$.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 400.000 (Bốn trăm nghìn) đồng và nguyên đơn đã tạm nộp xong. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên buộc các bị đơn phải liên đới chịu và các bị đơn phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 400.000 (Bốn trăm nghìn) đồng.

[6] Xét về quan điểm giải quyết vụ án của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam là phù hợp hoàn toàn với nhận định của Tòa án nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 174, 227, 228, 235, 238, 254, 266, 267 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 428, 429, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đối với ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 30/9/2022 là 751.536.986 (Bảy trăm năm mươi một triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu) đồng, trong đó tiền nợ gốc là 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng, tiền lãi trong hạn là 97.875.616 (Chín mươi bảy triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn sáu trăm mười sáu) đồng, tiền lãi quá hạn là 53.661.370 (Năm mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn ba trăm bảy mươi) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/10/2022) khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng diện tích 1.194,7 m², tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp TT, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 817906 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp ngày 13/12/2012 cho ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H; Quyền sử dụng diện tích 4.911,4 m², tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp TT, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 817907 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp ngày 13/12/2012 cho ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H phải liên đới chịu 37.577.000 (Ba mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn) đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí là 16.417.000 (Mười sáu triệu bốn trăm mười bảy nghìn) đồng mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số ***** ngày **/**/**** của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

3. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 400.000 (Bốn trăm nghìn) đồng. Buộc ông Trần Văn Ng và bà Đặng Thị Ngọc H phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 400.000 (Bốn trăm nghìn) đồng.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn (15) mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có

mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre (1b);
- VKS nhân dân huyện Mỏ Cày Nam (1b);
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam (1b);
- Các đương sự (3b);
- Lưu: hồ sơ, VP (2b).

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

Nguyễn Hoàng Kim Sang