

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 05/2023/KDTM-ST

Ngày: 12 - 7 - 2023

V/v tranh chấp “Hợp đồng tín
dụng – Hợp đồng thế chấp tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Sang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Liêm

2. Ông Trịnh Văn Bé

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Bá Thi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới tham gia phiên tòa:
Ông Hồ Thanh Hiền – Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2022/TLST-KDTM ngày 20 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng - Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 256/2023/QĐXXST-KDTM ngày 30 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 414/2023/QĐST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (sau đây viết tắt là Ngân hàng); địa chỉ: Số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn theo Giấy ủy quyền số 3306/2022/UQ-SeABank ngày 16/3/2022:

- Ông Nguyễn Hồ K, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Đ; địa chỉ: Số A - A T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt);

- Ông Trần Quốc H, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Đ; địa chỉ: Số B - B N, quận N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đinh Thị Thanh T, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

2.2. Ông Phan Văn T1, sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Cao Thị P, sinh năm 1950; đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang; chỗ ở hiện nay: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh An Giang (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết nguyên đơn do ông Nguyễn Hồ K đại diện trình bày:

Ngày 11/5/2021, bà Đinh Thị Thanh T và ông Phan Văn T1 với Ngân hàng có kết ký Hợp đồng tín dụng số REF2113000326/HDTD/AG1-DTTT. Nội dung của Hợp đồng tín dụng số REF2113000326/HDTD/AG1-DTTT ngày 11/5/2021, Ngân hàng cho bà Đinh Thị Thanh T và ông Phan Văn T1 vay số tiền 2.800.000.000 đồng, lãi suất trong hạn thỏa thuận 9,5%/năm (cố định 12 tháng đầu kể từ khi vay, sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh theo mức điều chỉnh lãi suất từng thời kỳ của Ngân hàng), lãi suất quá hạn là 150%/năm lãi suất trong hạn trên dư nợ gốc quá hạn; lãi suất chậm trả là 10%/năm trên dư nợ lãi chậm trả; mục đích cho vay “vay bù đắp mua bất động sản”, thời hạn vay từ ngày 12/5/2021 đến ngày 12/5/2036 (15 năm), hình thức trả vốn và lãi theo kỳ vào ngày 25 hàng tháng, cố định tiền gốc, tiền lãi giảm dần. Ngày 12/5/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Đinh Thị Thanh T và ông Phan Văn T1 toàn bộ số tiền 2.800.000.000 đồng.

Ngoài ra, để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán, bà Đinh Thị Thanh T và ông Phan Văn T1 có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất đối với diện tích 958,3m², thửa số 172, tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05385 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Cao Thị P ngày 16/3/2021 (cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T ngày 15/4/2021) và tài sản gắn liền với đất. Việc thế chấp có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113000326/HDTTC/AG1-DTTT ngày 11/5/2021 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi vay, tính đến ngày 26/5/2022, bà Đinh Thị Thanh T và ông Phan Văn T1 đã trả được vốn gốc 189.899.577 đồng và lãi 234.115.344 đồng (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn). Tổng số tiền mà bà T và ông T1 đã trả được cho Ngân hàng là 424.014.921 đồng.

Sau đó, bà Đinh Thị Thanh T và ông Phan Văn T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ để đôn đốc bà T và ông T1 trả nợ nhưng bà T và ông T1 không thực hiện, vi phạm nghĩa vụ làm phát sinh lãi quá hạn.

Tính đến ngày 30/5/2023, bà Đinh Thị Thanh T và ông Phan Văn T1 còn

nợ lại Ngân hàng tổng số tiền là 3.039.851.815 đồng. Trong đó: Vốn gốc là 2.610.100.423 đồng, lãi trong hạn là 387.246.300 đồng, lãi quá hạn là 42.505.092 đồng (tính từ ngày 26/4/2022 đến ngày 30/5/2023).

Nay Ngân hàng yêu cầu bà Đinh Thị Thanh T và ông Phan Văn T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 30/5/2023 là 3.039.851.815 đồng, gồm: Vốn gốc là 2.610.100.423 đồng, lãi trong hạn là 387.246.300 đồng, lãi quá hạn là 42.505.092 đồng (tính từ ngày 26/4/2022 đến ngày 30/5/2023) và lãi phát sinh kể từ ngày 31/5/2023 đến cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số REF2113000326/HDTD/AG1-DTTT ngày 11/5/2021. Đồng thời, duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113000326/HDTC/AG1-DTTT ngày 11/5/2021 để đảm bảo thi hành án.

Bị đơn bà Đinh Thị Thanh T và ông Phan Văn T1 trình bày: Ngày 11/5/2021, ông T1, bà T với Ngân hàng có kết ký Hợp đồng tín dụng số REF2113000326/HDTD/AG1-DTTT và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113000326/HDTC/AG1-DTTT như đại diện Ngân hàng trình bày. Đến ngày 12/5/2021, Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 2.800.000.000 đồng cho ông T1, bà T. Nay, ông T1, bà T đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113000326/HDTC/AG1-DTTT ngày 11/5/2021 để đảm bảo thi hành án. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn nên xin trả dần số tiền còn nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị P vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa,

Ngân hàng do ông Nguyễn Hồ K đại diện trình bày:

Ngày 11/5/2021, Ngân hàng với ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T có xác lập Hợp đồng tín dụng số REF2113000326/HDTD/AG1-DTTT, theo đó, Ngân hàng cho ông T1, bà T vay số tiền 2.800.000.000 đồng; thời hạn vay từ ngày 12/5/2021 đến ngày 12/5/2036; lãi suất cho vay gồm: lãi suất trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150%/năm lãi suất trong hạn trên dư nợ gốc quá hạn và lãi suất chậm trả là 10%/năm trên dư nợ lãi chậm trả; mục đích cho vay “bù đắp mua bất động sản”; hình thức trả vốn và lãi theo kỳ vào ngày 25 hàng tháng. Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 2.800.000.000 đồng cho ông T1, bà T vào ngày 12/5/2021. Ngoài ra, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng với ông T1, bà T còn xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113000326/HDTC/AG1-DTTT ngày 11/5/2021, tài sản thế chấp là diện tích 958,3m², thửa số 172, tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05385 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Cao Thị P ngày 16/3/2021 (cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T ngày 15/4/2021) và tài sản gắn liền với đất; hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Quá trình trả nợ, tính đến ngày 26/4/2022, ông T1, bà T trả nợ được 12 kỳ đúng hạn. Đến

ngày 26/5/2022, ông T1, bà T trả được vốn gốc là 14.342.567 đồng thì không tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Tính đến ngày 26/5/2022, bà Đinh Thị Thanh T và ông Phan Văn T1 đã trả được tổng số tiền 424.014.921 đồng, gồm: vốn gốc 189.899.577 đồng và lãi 234.115.344 đồng thì ngưng cho đến nay. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ để đôn đốc bà T và ông T1 trả nợ nhưng bà T và ông T1 không thực hiện nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Các tài sản trên phần diện tích đất thế chấp hiện nay là tài sản của ông T1, bà T và do ông T1, bà T đang quản lý, sử dụng, đồng thời, căn cứ Điều 6 và Điều 11 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113000326/HDTC/AG1-DTTT ngày 11/5/2021 thì các tài sản trên đất thuộc tài sản thế chấp cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng yêu cầu bà Đinh Thị Thanh T và ông Phan Văn T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 12/7/2023 là 3.088.728.217 đồng, gồm: Vốn gốc là 2.610.100.423 đồng, lãi trong hạn 426.650.143 đồng, lãi quá hạn 51.977.651 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 13/7/2023 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số REF2113000326/HDTD/AG1-DTTT ngày 11/5/2021. Đồng thời, duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113000326/HDTC/AG1-DTTT ngày 11/5/2021 để đảm bảo thi hành án.

Ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Bà Cao Thị P vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.
- Buộc ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng gồm vốn 2.610.100.423 đồng, lãi trong hạn là 426.650.143 đồng, lãi quá hạn là 51.977.651 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 13/7/2023 đến cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số REF2113000326/HDTD/AG1-DTTT ngày 11/5/2021.
- Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113000326/HDTC/AG1-DTTT ngày 11/5/2021 để đảm bảo thi hành án.

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] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T trả nợ theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết; chủ thể tham gia giao dịch đều có đăng ký kinh doanh và có mục đích lợi nhuận nên là tranh chấp kinh doanh thương mại. Đồng thời, ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T (bị đơn) có nơi cư trú tại ấp T, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang thế chấp ngày 01/12/2022, trên phần diện tích đất thế chấp có nhiều cây trồng và một căn nhà kết cấu bê tông, cốt thép. Các đương sự đều xác định căn nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, đồng thời, các tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của ông T1, bà T và đang do ông T1, bà T trực tiếp quản lý, sử dụng. Nguồn gốc căn nhà trên đất, ông T1, bà T cho rằng mua của bà Cao Thị P. Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà Cao Thị P nhưng bà Cao Thị P không có ý kiến đối với yêu cầu của Ngân hàng và lời trình bày của ông T1, bà T. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo thủ tục chung.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng xác định lại yêu cầu khởi kiện đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113000326/HDTTC/AG1-DTTT ngày 11/5/2021 là yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113000326/HDTTC/AG1-DTTT ngày 11/5/2021 để đảm bảo thi hành án. Tại phiên tòa, Ngân hàng bổ sung yêu cầu ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T có nghĩa vụ trả số tiền lãi tính đến ngày 12/7/2023 là 478.627.794 đồng. Xét thấy, việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng để xem xét, giải quyết trong vụ án.

[1.4] Ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T không có yêu cầu phản tố; bà Cao Thị P không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét. Tại phiên tòa, ông Phan Văn T1, bà Đinh Thị Thanh T và bà Cao Thị P đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý chính đáng. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Phan Văn T1, bà Đinh Thị Thanh T và bà Cao Thị P.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng buộc ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T có nghĩa vụ liên đới trả tổng số tiền 3.088.728.217 đồng, gồm: Vốn gốc là 2.610.100.423 đồng, lãi tính đến ngày 12/7/2023 là 478.627.794 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 13/7/2023 đến cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất

được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số REF2113000326/HDTD/AG1-DTTT ngày 11/5/2021, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngân hàng căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số REF2113000326/HDTD/AG1-DTTT ngày 11/5/2021 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T để yêu cầu ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T có nghĩa vụ trả nợ. Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của Ngân hàng, ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T đều xác định 02 bên có xác lập Hợp đồng tín dụng số REF2113000326/HDTD/AG1-DTTT ngày 11/5/2021; ông T1, bà T đã nhận đủ tiền vay 2.800.000.000 đồng; sau khi vay, ông T1, bà T đã trả được 12 kỳ trả nợ với tổng số tiền 424.014.921 đồng (gồm: vốn gốc 189.899.577 đồng và lãi 234.115.344 đồng) thì không tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, có đủ căn cứ xác định: Ngân hàng với ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T có xác lập Hợp đồng tín dụng số REF2113000326/HDTD/AG1-DTTT ngày 11/5/2021; ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T đã nhận đủ tiền vay 2.800.000.000 đồng; trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1 và bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số REF2113000326/HDTD/AG1-DTTT ngày 11/5/2021.

Xét thấy, việc xác lập Hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, là Hợp đồng hợp pháp nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ, đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo Hợp đồng đã giao kết. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T thanh toán nợ được 12 kỳ trả nợ với tổng số tiền 424.014.921 thì không tiếp tục thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh đúng hạn cho Ngân hàng theo thỏa thuận, làm phát sinh nợ quá hạn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T có nghĩa vụ liên đới trả tổng số tiền 3.088.728.217 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 13/7/2023 đến cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng số REF2113000326/HDTD/AG1-DTTT ngày 11/5/2021 là phù hợp với thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã giao kết; Điều 280; Điều 357; Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7; 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 được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113000326/HDTC/AG1-DTTT ngày 11/5/2021 để đảm bảo thi hành án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngân hàng với ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T đều xác định 02 bên có xác Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113000326/HDTC/AG1-DTTT ngày 11/5/2021, tài sản thế chấp là diện tích 958,3m², thửa số 172, tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05385 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Cao Thị P ngày 16/3/2021 (cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T ngày 15/4/2021) và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông T1, bà T cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số REF2113000326/HDTD/AG1-DTTT ngày 11/5/2021.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, có đủ căn cứ xác định: Ngân hàng với ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T có xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113000326/HDTC/AG1-DTTT ngày 11/5/2021 đối với tài sản thế chấp là diện tích 958,3m², thửa số 172, tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05385 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Cao Thị P ngày 16/3/2021 (cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T ngày 15/4/2021) và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông T1, bà T.

Xét thấy: Việc ký kết các Hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, mục đích giao kết hợp đồng để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T cho Ngân hàng đối với số tiền vay 2.800.000.000 đồng. Hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật, là hợp đồng hợp pháp nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Đồng thời, căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang thế chấp ngày 01/12/2022, trên phần diện tích đất thế chấp có nhiều cây trồng và một căn nhà kết cấu bê tông, cốt thép; các đương sự đều xác định căn nhà và cây trồng trên diện tích đất thế chấp thuộc quyền sở hữu của ông T1, bà T và đang do ông T1, bà T trực tiếp quản lý, sử dụng. Do đó, yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất REF2113000326/HDTC/AG1-DTTT ngày 11/5/2021 đối với tài sản thế chấp là diện tích 958,3m², thửa số 172, tờ bản đồ số 29 và tài sản gắn liền với đất của Ngân hàng P1 Điều 293, 299, 317, 318, 319, 320 và 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu xin trả dần số nợ của ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T, Hội đồng xét xử xét thấy, ông T1, bà T vi phạm nghĩa vụ trả tiền đã lâu, nay lại kéo dài thời gian trả nợ sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Mặt khác, Ngân hàng không đồng ý đối với yêu cầu này của ông T1, bà T, đồng thời, yêu cầu này của ông T1, bà T là phương thức thanh toán nợ tại giai đoạn thi hành án nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu xin được trả dần số tiền còn nợ của ông T1, bà T.

[3] Về án phí:

[3.1] Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T có nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do Ngân hàng đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 500.000 đồng nên ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền này.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 30, 35, 39, 147, 157, 227, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 280, 293, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466 và 470 Bộ luật Dân sự 2015;

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

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

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

[1] Buộc ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ nợ vốn và lãi của khoản vay như sau:

Vốn gốc: 2.610.100.423 (hai tỷ, sáu trăm mười triệu, một trăm nghìn, bốn trăm hai mươi ba) đồng.

Tiền lãi tính đến ngày 12/7/2023 là 478.627.794 (bốn trăm bảy mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi bảy nghìn, bảy trăm chín mươi bốn) đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số REF2113000326/HDTD/AG1-DTTT ngày 11/5/2021 kể từ ngày 13/7/2023 cho

đến khi ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T thanh toán xong số tiền còn nợ.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì lãi suất mà ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

[2] Duy trì việc thế chấp tài sản để đảm bảo thi hành án theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113000326/HDTTC/AG1-DTTT ngày 11/5/2021 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ với ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T, được Phòng C chứng nhận số 1292, quyền số TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/5/2021 và được đăng ký tại Văn phòng Đ1 - chi nhánh C1 ngày 12/5/2021 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 958,3m², thửa số 172, tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05385 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Cao Thị P ngày 16/3/2021 (cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T ngày 15/4/2021) và tài sản gắn liền với đất.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T phải chịu 93.774.000 (chín mươi ba triệu, bảy trăm bảy mươi bốn nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 43.386.000 (bốn mươi ba triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai số 0012704 ngày 20/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Ông Phan Văn T1 và bà Đinh Thị Thanh T có nghĩa vụ trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ với số tiền 500.000 (năm trăm nghìn) đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

[6] 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, 7, 7a 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 An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Phước Sang