

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 337/2024/DS-ST
Ngày: 03-12-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Vũ Linh.
- ***Các Hội thẩm nhân dân:*** Ông Tô Văn Nhung và ông Phan Văn Cường.
- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đỗ Thị Hương Giang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2024/DS - ST ngày 05/01/2024 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 406/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 398/2024/QĐST - DS ngày 05/11/2024, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP Nam Á; địa chỉ: 201-203 Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Võ Đ, sinh năm 1998 và ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1998. Địa chỉ: Lầu 6 số 489 phường 8 quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (giấy uỷ quyền ngày 29/11/2023), có mặt.

- ***Bị đơn:***

+ Ông Ngô Văn D, sinh năm 1981; thường trú: 17/9 khu phố T, phường B, thành phố A, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

+ Bà Trịnh Thị Kim M, sinh năm 1980; thường trú: 193/38 khu phố A, phường A thành phố H, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ liên hệ: 17C khu phố H, phường A, thành phố H tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

+ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1946; thường trú: 17/9 khu phố T, phường B, thành phố A, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

+ Ông Ngô Văn N, sinh năm 1967; thường trú: 17/9 khu phố T, phường B, thành phố A, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

+ Ông Ngô Văn T, sinh năm 1972; thường trú: 17/9 khu phố T, phường B, thành phố A, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

+ Ông Ngô Văn H, sinh năm 1979; thường trú: 17/9 khu phố T, phường B thành phố A, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

+ Bà Ngô Thị Kim L, sinh năm 1975; thường trú: 21/7 khu phố T, phường B thành phố A, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

+ Ông Ngô Văn H, sinh năm 1977; thường trú: 108/4 khu phố T, phường B, thành phố A, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 11 năm 2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Nam Á và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Ông Ngô Văn D, bà Trịnh Thị Kim M ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 1361/2019/702 - CV ngày 04/11/2019 để vay tiền của Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Bình Dương cụ thể như sau: Theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-1361/2019/702-CV ngày 11/11/2019 nội dung: Số tiền vay 2.500.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất 12,9%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, mục đích vay sửa chữa nhà để ở.

Ngày 22/5/2020, Ngân hàng TMCP Nam Á và ông Ngô Văn D ký kết Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn, hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng sử dụng thẻ số 0388/2020/702-CV. Ngân hàng TMCP Nam Á đã cấp thẻ tín dụng cho ông D: Số tài khoản thẻ 370206242220003, loại thẻ Credit - Nội địa, lãi suất 36% (lãi quá hạn 54%), hạn mức thẻ 50.000.000 đồng.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nêu trên, ông D và bà M đã thế chấp Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1895, tờ bản đồ số 42, địa chỉ khu phố T, phường B, thị xã A (nay là thành phố A), tỉnh Bình Dương diện tích 296,8 m² (đất ở 160 m², đất trồng cây lâu năm 136,8 m²) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 157111, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 13744, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/7/2018, đăng ký cập nhập ngày 26/12/2018 theo Hợp đồng thế chấp số: 0449/2019/702 - BĐ ký ngày 04/11/2019 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Phương T, tỉnh Bình Dương giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M. Tính đến ngày 03/12/2024, ông D và bà M đã thanh toán cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 1361/2019/702-CV ngày 04/11/2019, tổng số tiền là 1.542.105.771 đồng, cụ thể nợ gốc đã thanh toán 360.000.000 đồng, nợ lãi đã thanh toán 1.182.105.771 đồng. Ông D không thanh toán cho Ngân hàng TMCP Nam Á khoản tiền nào theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn, hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng sử dụng thẻ số 0388/2020/702-CV ngày 22/5/2020.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông D và bà M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh nhiều lần kể từ ngày 11/7/2023. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để trả nợ nhưng ông D và bà M vẫn không thực hiện. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Nam Á khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Ngô Văn D, bà Trịnh Thị Kim M phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Nam Á số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 1361/2019/702-CV ngày 04/11/2019 tính đến ngày 03/12/2024 là 2.778.197.543 đồng trong đó tiền nợ gốc:

2.140.000.000 đồng; Tiền nợ lãi phát sinh 638.197.543 đồng, trong đó lãi trong hạn: 131.990.689 đồng, lãi quá hạn 490.636.358 đồng, phạt chậm trả lãi 15.570.496 đồng.

Buộc ông Ngô Văn D, bà Trịnh Thị Kim M phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 1361/2019/702-CV ngày 04/11/2019 kể từ ngày 05/9/2024 cho đến ngày thực tế trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Nam Á

2. Buộc ông Ngô Văn D phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Nam Á số tiền nợ theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn, hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng sử dụng thẻ số 0388/2020/702-CV ngày 22/5/2020 tạm tính đến ngày 03/12/2024 là tiền nợ gốc 40.000.000 đồng, tiền nợ lãi phát sinh 41.447.454 đồng. Tổng cộng 81.447.454 đồng.

Buộc ông Ngô Văn D phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn, hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng sử dụng thẻ số 0388/2020/702-CV ngày 22/5/2020 kể từ ngày 05/9/2024 cho đến ngày thực tế trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Nam Á.

3. Trường hợp ông Ngô Văn D, bà Trịnh Thị Kim M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP Nam Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi toàn bộ các tài sản mà ông Ngô Văn D, bà Trịnh Thị Kim M thế chấp để thu hồi nợ. Riêng đối với 01 ngôi mộ có ốp đá Granite chôn cất ông Ngô Văn C mất năm 1991 (tên gọi khác là Ngô Văn T) diện tích 5m² đề nghị Tòa án buộc ông D và bà M có trách nhiệm di dời).

**** Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:***

Bà Nguyễn Thị B là vợ ông Ngô Văn C (tên gọi khác là Ngô Văn T), ông C sinh năm 1940, chết năm 1991. Bà B và ông C có 06 người con chung gồm: Ông Ngô Văn N, sinh năm 1967; ông Ngô Văn T, sinh năm 1972; ông Ngô Văn H, sinh năm 1979; bà Ngô Thị Kim L, sinh năm 1975; ông Ngô Văn H, sinh năm 1977 và ông Ngô Văn D, sinh năm 1981. Ông Ngô Văn D có vợ là bà Trịnh Thị Kim M, sinh năm 1980. Sau khi ông C chết, gia đình tiến hành chôn cất ông C tại đất nơi khác nhưng do đất bị quy hoạch nên gia đình đã di dời ngôi mộ ông C về phần đất hiện tại thuộc thửa đất số 1895, tờ bản đồ số: 42; tọa lạc khu phố T, phường B thành phố A, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của ông D và bà M. Việc di dời mộ, bà B không nhớ rõ là từ năm nào nhưng khoảng gần 20 năm trước khi ông D và bà M thế chấp đất cho Ngân hàng TMCP Nam Á vào năm 2019. Khi ông D và bà M thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng thì bà B không biết. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp Tòa án tuyên phát mãi quyền sử dụng đất để thu hồi nợ thì bà B tự nguyện di dời ngôi mộ, ngoài ra bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác trong vụ án.

**** Quá trình tố tụng, bị đơn ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn N, ông Ngô Văn T, ông Ngô Văn H, bà Ngô Thị Kim L, ông Ngô Văn H:*** Đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý; quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ, triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tham gia phiên tòa nhưng ông D, bà M, ông N, ông T, ông H, bà L, ông H vắng mặt không có lý do không cung cấp lời khai, bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N, ông T, ông H, bà L, ông H không

có yêu độc lập, cũng như không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1895, tờ bản đồ số 42; địa chỉ: khu phố T, phường B, thị xã A (nay là thành phố A), tỉnh Bình Dương; diện tích: 296,8 m² (đất ở 160 m²; đất trồng cây lâu năm 136,8 m²) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 157111, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 13744, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/7/2018, đăng ký cập nhập ngày 26/12/2018. Tài sản trên đất gồm có 01 ngôi mộ có ốp đá Granite chôn cất ông Ngô Văn C (chết năm 1991, tên gọi khác Ngô Văn T) diện tích 5 m²; 01 tường gạch + trụ bê tông+ rào sắt bao quanh đất (có một phần không có tường gạch ở hướng đông thửa đất); 01 tường gạch xây cao 20 cm + nền xi măng; 01 cây khế khoảng 6 năm tuổi.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa:

+ Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B đã chấp hành đúng pháp luật về pháp luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn N, ông Ngô Văn T, ông Ngô Văn H, bà Ngô Thị Kim L, ông Ngô Văn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông D, bà M, bà B, ông N, ông T, ông H, bà L, ông H là đúng quy định.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Bị đơn ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn N, ông Ngô Văn T, ông Ngô Văn H, bà Ngô Thị Kim L, ông Ngô Văn H đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông D, bà M, ông N, ông T, ông H, bà L, ông H.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M có ký Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 1361/2019/702-CV ngày 04/11/2019. Thực hiện theo hợp đồng Ngân hàng TMCP Nam Á đã giải ngân cho ông D và bà M số tiền vay 2.500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số: 01/GNN-1361/2019/702-CV ngày 11/11/2019. Xét Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M là đúng quy định nên phát sinh hiệu lực. Ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M đã nhận được số tiền vay theo hợp đồng nên có trách nhiệm trả tiền vay theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng.

[3] Trình bày của Ngân hàng TMCP Nam Á, từ ngày 11/7/2023 đến nay ông D và bà M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi hàng tháng. Còn nợ lại số tiền tạm tính đến ngày 03/12/2024 là 2.778.197.543 đồng cụ thể: tiền nợ gốc 2.140.000.000 đồng, tiền nợ lãi phát sinh 638.197.543 đồng trong đó Lãi trong hạn 131.990.689 đồng, lãi quá hạn: 490.636.358 đồng; phạt chậm trả lãi 15.570.496 đồng. Bị đơn ông Ngô Văn D và bà Trịnh

Thị Kim M vắng mặt tại phiên toà, không có ý kiến và chứng cứ phản bác đối với phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M phải trả số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 03/12/2024 là 2.778.197.543 đồng cụ thể: tiền nợ gốc 2.140.000.000 đồng, tiền nợ lãi phát sinh 638.197.543 đồng, trong đó lãi trong hạn: 131.990.689 đồng, lãi quá hạn 490.636.358 đồng, phạt chậm trả lãi 15.570.496 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[4] Việc Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Ngô Văn D còn ký kết Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn, hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng sử dụng thẻ số: 0388/2020/702 - CV ngày 22/5/2020. Thực hiện theo hợp đồng Ngân hàng TMCP Nam Á đã cấp thẻ tín dụng cho ông D hạn mức thẻ 50.000.000 đồng. Xét Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn, hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng sử dụng thẻ đã ký giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Ngô Văn D đúng quy định nên phát sinh hiệu lực. Ông Ngô Văn D đã nhận được thẻ, sử dụng thẻ có phát sinh dư nợ nên phải có trách nhiệm trả tiền vay theo thoả thuận.

[5] Ông D vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ nên Ngân hàng TMCP Nam Á yêu cầu ông D thanh toán khoản nợ theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn, hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng sử dụng thẻ số 0388/2020/702-CV ngày 22/5/2020 tính đến ngày 03/12/2024 là 81.447.454 đồng trong đó tiền nợ gốc: 40.000.000 đồng; Tiền nợ lãi phát sinh: 41.447.454 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, ông D và bà M đã thế chấp Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1895 tờ bản đồ số 42; địa chỉ: khu phố T, phường B, thị xã A (nay là thành phố A), tỉnh Bình Dương; diện tích: 296,8 m² (đất ở 160 m², đất trồng cây lâu năm 136,8 m²) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 157111, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 13744, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/7/2018, đăng ký cập nhập ngày 26/12/2018 theo Hợp đồng thế chấp tài sản (Quyền sử dụng đất) số 0449/2019/702-BĐ ngày 04/11/2019 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Phú Thịnh ngày ngày 04/11/2019, số công chứng 12553, quyền số 11 TP/ CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã A (nay là thành phố A), tỉnh Bình Dương ngày 05/11/2019. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp là: 01 ngôi mộ có ốp đá Granite chôn cất ông Ngô Văn C mất năm 1991 (tên gọi khác là Ngô Văn T) diện tích 5m² ; 01 tường gạch+ trụ bê tông+ rào sắt bao quanh đất (có một phần không có tường gạch ở hướng đông thửa đất); 01 tường gạch xây cao 20cm+ nền xi măng; 01 cây khế khoảng 6 năm tuổi.

[7] Xét, Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên thể hiện sự tự nguyện của các bên, không trái đạo đức, không trái pháp luật, tuân thủ quy định về hình thức và được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện. Do đó, trường hợp ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Nam Á được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thời điểm thẩm định bao gồm 01 tường gạch+ trụ bê tông+ rào sắt bao quanh đất (có một phần không có tường gạch ở hướng đông thửa đất); 01 tường gạch xây cao 20 cm + nền xi măng; 01 cây khế khoảng 6 năm tuổi để thu hồi nợ là phù hợp.

[8] Đối với tài sản gắn liền trên đất là 01 ngôi mộ có ốp đá Granite chôn cất ông Ngô Văn C (chết năm 1991, tên gọi khác là Ngô Văn T) diện tích 5m². Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh hàng thừa kế của ông Ngô Văn C để đưa vào tham gia tố tụng theo đó hàng thừa kế của ông Ngô Văn C gồm có vợ là bà Nguyễn Thị B, 06 người con là ông Ngô Văn N, sinh năm 1967; ông Ngô Văn T, sinh năm 1972; ông Ngô Văn H, sinh năm 1979; bà Ngô Thị Kim L, sinh năm 1975; ông Ngô Văn H, sinh năm 1977 và ông Ngô Văn D, sinh năm 1981. Tòa án đã tiến hành triệu tập các đương sự để làm việc, cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình tuy nhiên ông D, ông N, ông T, ông H, bà L, ông H vắng mặt không có lý do, đồng thời cũng không có ý kiến, không cung cấp bất cứ tài liệu chứng cứ gì đối với ngôi mộ trên đất. Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B đồng ý tự nguyện di dời ngôi mộ khi quyền sử dụng đất thế chấp bị phát mãi.

[9] Xét thấy, ngôi mộ đã tồn tại trên đất thế chấp trước khi ông D và bà M thế chấp cho Ngân hàng TMCP Nam Á. Mặc dù theo quy định của pháp luật không cấm Ngân hàng TMCP Nam Á được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có liên quan đến mồ mả nhưng để phù hợp với phong tục tập quán của người Việt Nam, tinh thần nhân đạo của pháp luật Việt Nam quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử nhận thấy cần buộc ông D và bà M có trách nhiệm di dời ngôi mộ khi tài sản bị phát mãi.

[10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[11] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[12] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP Nam Á đã tạm ứng, ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M phải chịu và có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP Nam Á.

[13] Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng cho đương sự vắng mặt là 9.678.836 đồng nguyên đơn Ngân hàng TMCP Nam Á phải chịu theo quy định tại Điều 180 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 được khấu trừ toàn bộ vào tạm ứng chi phí nguyên đơn đã nộp tại Tòa án.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M phải chịu theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 180, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 5, Điều 280, 317, 318, 319, 323 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ khoản 2 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Nam Á đối với ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Buộc ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Nam Á số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 1361/2019/702-CV ngày 04/11/2019 tính đến ngày 03/12/2024 là 2.778.197.543 đồng trong đó tiền nợ gốc 2.140.000.000 đồng, tiền nợ lãi phát sinh 638.197.543 đồng, trong đó: lãi trong hạn 131.990.689 đồng; lãi quá hạn 490.636.358 đồng; phạt chậm trả lãi 15.570.496 đồng.

Tiền lãi, phạt chậm trả lãi được tiếp tục tính theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 1361/2019/702-CV ngày 04/11/2019 kể từ ngày 04/12/2024 cho đến khi ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Buộc ông Ngô Văn D có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Nam Á số tiền nợ theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm phương án vay vốn, hợp đồng tín dụng kèm hợp đồng sử dụng thẻ số 0388/2020/702 - CV ngày 22/5/2020 tính đến ngày 03/12/2024 là 81.447.454 đồng trong đó tiền nợ gốc 40.000.000 đồng, tiền nợ lãi phát sinh: 41.447.454 đồng.

Tiền lãi, phạt chậm trả lãi được tiếp tục tính theo mức lãi suất thỏa thuận trong Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm phương án vay vốn, hợp đồng tín dụng kèm hợp đồng sử dụng thẻ số: 0388/2020/702-CV ngày 22/5/2020, kể từ ngày 04/12/2024 cho đến khi ông Ngô Văn D thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Trường hợp ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Nam Á được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1895, tờ bản đồ số: 42; địa chỉ: khu phố T, phường B, thị xã A (nay là thành phố A), tỉnh Bình Dương; diện tích: 296,8 m² (đất ở 160 m², đất trồng cây lâu năm 136,8m²) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 157111, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 13744, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/7/2018, đăng ký cập nhập ngày 26/12/2018 theo Hợp đồng thế chấp tài sản (Quyền sử dụng đất) số 0449/2019/702-BĐ ngày 04/11/2019 và

Tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 tường gạch+ trụ bê tông+ rào sắt bao quanh đất (có một phần không có tường gạch ở hướng đông thửa đất); 01 tường gạch xây cao 20 cm nền xi măng; 01 cây khế khoảng 6 năm tuổi để thu hồi nợ.

3. Buộc ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M có trách nhiệm di dời 01 ngôi mộ có ốp đá Granite chôn cất ông Ngô Văn C (chết năm 1991, tên gọi khác là Ngô Văn T) diện tích 5m².

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M phải chịu số tiền 87.563.951 đồng.
- Ông Ngô Văn D phải chịu số tiền 4.072.373 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Nam Á số tiền 39.559.664 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001459 ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Ngô Văn D và bà Trịnh Thị Kim M phải trả cho Ngân hàng TMCP Nam Á chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là số tiền 3.000.000 đồng.

6. Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng cho đương sự vắng mặt là 9.678.836 đồng (chín triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn tám trăm ba mươi sáu) đồng đồng nguyên đơn Ngân hàng TMCP Nam Á phải chịu được khấu trừ toàn bộ vào tạm ứng chi phí nguyên đơn đã nộp tại Tòa án.

7. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

8. Trường hợp bản án được thi hành án 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 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- Lưu: VT, HS.

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

Vũ Linh