

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYÊN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 169/2024/DS-ST

Ngày: 23-5-2024

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 LONG XUYÊN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Ngọc Nguyên.

2. Bà Trần Thanh Vân.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Ngọc Ký – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Ông Võ Phan Hưng – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 558/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 166/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân mại Q. Địa chỉ trụ sở chính: Số 18, đường Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông L – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Quân Đội. Địa chỉ: Tầng 8, số 3, đường Liễu Giai, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông P - Chức vụ: Tổng Giám đốc (Hợp đồng ủy quyền số 129/UQ.MB-MBAMC, ngày 13/4/2023 của Ngân hàng TMCP Quân đội).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông T - Chức vụ: Phó Giám đốc MBAMC Chi nhánh Tây Nam Bộ.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 03, Tòa nhà MB, 77 Võ Văn Tần, phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền số 2470.2/UQ-MBAMC, ngày 13/4/2023 của Tổng Giám đốc về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án).

- Người được ủy quyền lại theo Văn bản ủy quyền số 1784/UQ-MBAMC, ngày 09/11/2023 V/v tham gia tố tụng của Phó Giám đốc MBAMC Chi nhánh Tây Nam Bộ, gồm:

+ Ông Nguyễn Vạn Phúc – Phó phòng thu hồi nợ - Công ty MBAMC Tây Nam Bộ. Địa chỉ liên hệ: Tầng 03, Tòa nhà MB, 77 Võ Văn Tần, phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

+ Ông T– Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty MBAMC Tây Nam Bộ. Địa chỉ liên hệ: Tầng 03, Tòa nhà MB, 77 Võ Văn Tần, phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ; vắng mặt, có Đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông T1 - Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty MBAMC Tây Nam Bộ. Địa chỉ liên hệ: Tầng 03, Tòa nhà MB, 77 Võ Văn Tần, phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

+ Ông P - Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty MBAMC Tây Nam Bộ. Địa chỉ liên hệ: Tầng 03, Tòa nhà MB, 77 Võ Văn Tần, phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

+ Ông S - Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty MBAMC Tây Nam Bộ. Địa chỉ liên hệ: Tầng 3, Tòa nhà MB, 77 Võ Văn Tần, phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1. Ông V, sinh năm 1979; vắng mặt.

2.2. Bà N, sinh năm 1979; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 04A, đường Nguyễn Du, khóm Nguyễn Du, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Q, sinh năm 1981; vắng mặt.

3.2. Bà T, sinh năm 1982; vắng mặt.

3.3. Cháu A, sinh năm 2005; vắng mặt.

3.4. Cháu Q, sinh năm 2011; vắng mặt.

3.5. Cháu P, sinh năm 2017; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của các cháu A, Q, P: Ông Q và bà T. Là người giám hộ (Cha và mẹ ruột). Cùng địa chỉ: Số 22/40, đường V, khóm B, phường K, thành phố L, tỉnh A; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/11/2023 của nguyên đơn là Ngân hàng Q, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là T trình bày:

Ngày 20/10/2020, Ngân hàng Q với và N và ông V cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số 157806.20.461.8212398.TD cùng khế ước nhận nợ như sau:

1/ Hợp đồng cho vay số 157806.20.461.8212398.TD, ngày 20/10/2020 giữa ông V bà M với đại diện hợp pháp của MB – Chi nhánh A; theo Khế ước nhận nợ số LTI20290000328.ST01, ngày 22/10/2020 giữa ông V bà N với tổng số tiền vay là 900.000.000 đồng; mục đích vay: bù đắp thanh toán mua bất động sản; lãi suất thỏa thuận 10,8%, thời hạn vay 120 tháng; sau khi ký Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyệt toàn bộ số tiền 900.000.000 đồng (*Chín trăm triệu đồng*).

2/ Hợp đồng tín dụng số 2110261600793820, ngày 26/10/2021 giữa ông V bà N với MB, lãi suất thỏa thuận 11,1%; thời hạn vay 60 tháng; mục đích vay tiêu dùng; sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho bà N toàn bộ số tiền vay là 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng*).

3/ Phụ lục thông tin đăng ký phát hành thẻ ngày 20/10/2020 với mã khách hàng 8212398, hạn mức tín dụng được cấp 30.000.000 đồng, tên chủ thẻ là N.

Để đảm bảo khoản vay, bà N có ký kết với Ngân hàng Q Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 157807.20.461.8212398.BĐ, ngày 20/10/2020, được Văn phòng công chứng C công chứng cùng ngày 20/10/2020 với tài sản đảm bảo Quyền sử dụng đất ONT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CS13957, ngày 17/9/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp cho bà N với diện tích 48m², loại đất ONT thuộc thửa số 64, tờ bản đồ địa chính số 54 và Tài sản gắn liền với đất là nhà ở tọa lạc tại địa chỉ số 22/40, đường V, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh A. Vị trí, kích thước, hình thể, chu vi khu đất được thể hiện trên trang 3 của Giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên.

Sau khi vay, ông V bà N chỉ thanh toán một phần vốn, lãi tổng cộng là 583.492.319 đồng (*Năm trăm tám mươi ba triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn ba trăm mười chín đồng*) nên tính đến ngày 27/10/2023, ông V bà Nguyệt còn nợ Ngân hàng là 1.063.845.274 đồng (*Một tỷ không trăm sáu ba triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng*); gồm 950.409.837 đồng; nợ lãi 88.435.437 đồng; nợ thẻ tín dụng 25.000.000 đồng. Ngân hàng yêu cầu ông V bà N tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 157806.20.461.8212398.TD, ngày 20/10/2020; Đề nghị vay vốn kèm hợp đồng tín dụng số 2110261600793820, ngày 26/10/2021 và nợ thẻ tín dụng kể từ ngày 28/10/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Do đó, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Q có các yêu cầu:

- Buộc ông V bà N phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quân đội số tiền tạm tính đến ngày 22/5/2024 là 1.063.845.274 đồng (*Một tỷ không trăm sáu ba triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng*); gồm nợ gốc 950.409.837 đồng; nợ lãi 88.435.437 đồng; nợ thẻ tín dụng 25.000.000 đồng.

- Ngân hàng yêu cầu ông V bà N tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 157806.20.461.8212398.TD, ngày 20/10/2020; Đề nghị vay vốn kèm hợp đồng tín dụng số 2110261600793820, ngày 26/10/2021 và nợ thẻ tín dụng kể từ ngày 28/10/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông V bà N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Quân đội có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, các tài sản bảo đảm là: Thửa đất số 64, tờ bản đồ địa chính số 54, diện tích 48m², tại phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Tài sản trên đất: Nhà ở riêng lẻ. Diện tích xây dựng 48m². Diện tích sàn 100,8m². Cấp, hạng: loại 3.1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ngày 17/9/2020 của Sở Tài nguyên môi trường tỉnh A (Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng C, số công chứng 3939, Quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/10/2020 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L).

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông V bà N đối với Ngân hàng TMCP Q. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông V bà N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MB.

Về những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sinh sống trên tài sản thế chấp tại thửa đất số 64, tờ bản đồ địa chính số 54, diện tích 48m², tọa lạc tại phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang thì người đại diện hợp pháp của Ngân hàng đề nghị Tòa án xử lý theo quy định.

Về án phí và chi phí tố tụng: Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Bị đơn là ông V bà N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án nhưng vẫn không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án đã triệu tập đến tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đến lần thứ hai; triệu tập đến tham dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không rõ lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Q và bà Lê Thị T trình bày: Ông bà là những người đang sinh sống trên tài sản thế chấp tọa lạc tại số 22/40, đường

H, khóm B, phường K, thành phố L, tỉnh A. Về yêu cầu khởi kiện của MB liên quan đến khoản vay của ông V, bà N thì ông bà không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại là cháu A, P đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án nhưng vẫn không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án đã triệu tập những người này đến tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đến lần thứ hai; triệu tập đến tham dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không rõ lý do.

Theo kết quả tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh A thể hiện Quyền sử dụng diện tích 48m²; đất ODT mà vợ chồng ông V bà N thế chấp thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ địa chính số 54 có căn nhà được xây dựng với cấu trúc: Nền gạch men, khung bê tông cốt thép, vách gạch, sàn lầu gỗ, ban công bê tông cốt thép, mái tole với tổng diện tích sàn = 100,8m²; trong đó diện tích xây dựng tầng trệt = 48m²; sàn lầu gỗ + ban công bê tông cốt thép 52,8m². Vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 64, tờ bản đồ địa chính số 54, đường V, khóm B, phường K, thành phố L, tỉnh A. Hình thể, kích thước chu vi khu đất được thể hiện trên trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Qua kiểm tra thực tế ngoài thực địa, thì hiện tại vị trí căn nhà và đất có cấu trúc và diện tích sử dụng nêu trên gồm có các nhân khẩu hiện đang sinh sống gồm: Ông Q, bà T, cháu A, cháu P hiện đang sinh sống.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng và về nội dung của Tòa án như sau:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định về thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự, bảo đảm quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa mà không có lý do, điều này cho thấy chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q. Buộc ông Ngô Văn Vũ, bà Đỗ Thị Ánh Nguyệt có nghĩa vụ thanh toán đối với số tiền gốc chưa thanh toán và lãi phát sinh theo các Hợp đồng cho vay số 157806.20.461.8212398.TD ngày

20/10/2020, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI20290000328,ST01 ngày 22/10/2020, Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng số 2110261600793820 ngày 26/10/2021, Phụ lục thông tin đăng ký phát hành thẻ ngày 20/10/2020 với mã khách hàng 8212398 mà các bên đã ký cho đến khi thanh toán hết số nợ đã vay cho Ngân hàng.

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Ủy Ban Thường Vụ Quốc hội. Buộc ông Ngô Văn Vũ, bà Đỗ Thị Ánh Nguyệt phải chịu án phí dân sự do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông V, bà N phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền vay còn nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết nên quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là *“Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”* theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (BLTTDS).

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Ông V bà N với tư cách là bị đơn của vụ án có địa chỉ nơi cư trú tại số 04A, đường N, khóm D, phường M, thành phố L, tỉnh A nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh A;

[1.3] Bị đơn là ông V bà N cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Q, bà T, cháu P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt các đương sự này là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS;

[1.4] Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP Q là T có yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông T là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 227 BLTTDS.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa vợ chồng ông V bà T với Ngân hàng TMCP Q:

Ngân hàng TMCP Q yêu cầu bị đơn là ông V, bà N phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền cả vốn lẫn lãi theo hợp đồng tính đến ngày 22/5/2024 là 1.143.287.969 đồng (*Một tỷ một trăm bốn mươi ba triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm*

sáu mươi chín đồng); trong đó: Vốn gốc là 950.409.837 đồng, lãi 166.027.341 đồng (*Một trăm sáu mươi sáu triệu không trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi một đồng*), nợ thẻ tín dụng 26.850.791 đồng (*Hai mươi sáu triệu tám trăm năm mươi nghìn bảy trăm chín mươi một đồng*).

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng có cung cấp cho Tòa án các Hợp đồng: Hợp đồng cho vay số 157806.20.461.8212398.TD, ngày 20/10/2020, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI20290000328,ST01 ngày 22/10/2020 để vay số tiền 900.000.000 đồng, mục đích vay vốn bù đắp thanh toán tiền mua bất động sản, thời hạn cho vay 120 tháng (tháng 10/2020 – 10/2030), lãi suất 7,2%/năm trong năm đầu tiên, số tiền trả mỗi kỳ 7.500.000 đồng, trả vào ngày 15 hàng tháng từ ngày 15/11/2020. Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng số 2110261600793820 ngày 26/10/2021 để vay số tiền 400.000.000 đồng, mục đích: vay tiêu dùng phục vụ nhu cầu thiết yếu của gia đình, thời hạn vay 60 tháng (26/10/2021 – 26/10/2026), lãi suất 11.1%/năm trong năm đầu tiên. Phụ lục thông tin đăng ký phát hành thẻ ngày 20/10/2020 với mã khách hàng 8212398, hạn mức tín dụng được cấp 30.000.000 đồng, tên chủ thẻ là N.

Để đảm bảo nghĩa vụ khoản vay thì bà N có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 157807.20.461.8212398.BĐ ngày 20/10/2020 có chứng thực của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để thế chấp tài sản riêng là nhà, đất thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 54, diện tích 48m² trên đất có nhà với diện tích xây dựng 48m², diện tích sàn là 100,88 m² tọa lạc tại phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên. HĐXX xét thấy các Hợp đồng nêu trên đều có chữ ký của ông Vũ, bà Nguyệt; các bên giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm pháp luật, nội dung đã thỏa thuận quyền và nghĩa vụ của các bên, số tiền, mục đích và thời hạn vay, phương thức, cam kết trả nợ,... do đó giao kết hợp đồng giữa các bên có giá trị pháp lý vì ông Vũ, bà Nguyệt đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không thực hiện đúng như nội dung thỏa thuận nên việc Ngân hàng yêu cầu ông V bà N thực hiện nghĩa vụ trả vốn gốc, lãi là có cơ sở chấp nhận. Mặc dù, các tài liệu như Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng số 2110261600793820 ngày 26/10/2021, Phụ lục thông tin đăng ký phát hành thẻ ngày 20/10/2020 với mã khách hàng 8212398 chỉ có bà N ký tên nhưng khoản vay này phục vụ nhu cầu thiết yếu của gia đình và phát sinh trong thời kỳ hôn nhân nên ông Vũ cũng có trách nhiệm liên đới đối với các khoản vay nêu trên. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được HĐXX chấp nhận.

Mặt khác, Ngân hàng xác định kể từ thời điểm vay đến nay phía ông Vũ bà Nguyệt chỉ thanh toán cho Ngân hàng một phần vốn, lãi tổng cộng là 583.492.319

đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn ba trăm mười chín đồng) thì ngưng. Xét thấy lời trình bày này của nguyên đơn lẽ ra cần phải đối chất với bị đơn; tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, Tòa án không làm việc được với bị đơn do phía bị đơn từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án nên bị đơn là ông Vũ bà Nguyệt đã từ bỏ nghĩa vụ chứng minh của mình. Việc nguyên đơn cho rằng bị đơn đã trả cho nguyên đơn được số tiền 583.492.319 đồng; còn nợ lại 1.143.287.969 đồng (trong đó vốn gốc là 950.409.837 đồng; lãi là 166.027.341 đồng; nợ thế tín dụng 26.850.791 đồng) là hoàn toàn có lợi cho bị đơn nên HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn là ông Vũ bà Nguyệt phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Quân Đội số tiền tạm tính đến ngày 22/5/2024 là 1.063.845.274 đồng (Một tỷ không trăm sáu ba triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng); gồm nợ gốc 950.409.837 đồng; nợ lãi 88.435.437 đồng; nợ thế tín dụng 25.000.000 đồng.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số và tài sản gắn liền với đất, số 157807.20.461.8212398.BĐ, ngày 20/10/2020:

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 157807.20.461.8212398.BĐ, ngày 20/10/2020 được Văn phòng Công chứng C chứng thực cùng ngày; tại thời điểm chứng thực các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; tại thời điểm ký kết các bên không bị lừa dối, đe dọa hay ép buộc nên đảm bảo về mặt hình thức của hợp đồng theo quy định tại Điều 319 của Bộ luật Dân sự 2015. Về mặt nội dung, xét thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm thế chấp do bà N là chủ sở hữu đứng tên. Vì vậy đã đảm bảo về mặt nội dung của Hợp đồng nên việc bị đơn là ông V vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên căn cứ theo quy định của pháp luật tại Điều 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự 2015, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Quân Đội được quyền phát mãi tài sản thế chấp đối với diện tích đất ở đô thị 48m²; diện tích sàn là 100.8 m² thuộc thửa đất số 64; tờ bản đồ số 64; tại địa chỉ phường B, thành phố L, tỉnh A đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS13957, ngày 17/9/2020 do bà N đứng tên.

Tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự 2015 về xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp quy định: “*Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ. Bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận hoặc theo quy định của luật*”. Căn cứ quy định này và các điều khoản thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp thì yêu cầu khởi kiện xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng khi ông Vũ bà Nguyệt không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ không đầy đủ là phù hợp nên được Tòa án chấp nhận.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hiện đang sinh sống trên tài sản thế chấp gồm Q, bà T, cháu P, qua ghi nhận ý kiến, những người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì nên HĐXX không xem xét giải quyết. Tuy nhiên tại giai đoạn thi hành án nếu những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền liên hệ cơ quan thi hành án để được quyền ưu tiên mua tại giai đoạn thi hành án.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] Theo quy định tại Điều 147 của BLTTDS và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án thì:

Ông V bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả nợ là 46.298.639 đồng, làm tròn 46.299.000 đồng.

[3.2] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.400.000 đồng (*Một triệu bốn trăm nghìn đồng*). Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 BLTTDS thì ông Vũ bà Nguyệt phải liên đới chịu chi phí này; do Ngân hàng đã tạm ứng xong nên buộc ông Vũ bà Nguyệt phải có trách nhiệm hoàn trả lại chi phí tố tụng cho Ngân hàng với số tiền là 1.400.000 đồng (*Một triệu bốn trăm nghìn đồng*).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 299, 463, 466, 468, 470, 299 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 14 và khoản 16 Điều 4; Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Điều 27, khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Khoản 2 Điều 26 của 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.

- Điểm b khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 8; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Q. Buộc bị đơn là vợ chồng ông V bà N có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng Q tổng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 22/5/2024 là 1.143.287.969 đồng (*Một tỷ một trăm*

bốn mươi ba triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm sáu mươi chín đồng); trong đó: Vốn gốc là 950.409.837 đồng, lãi 166.027.341 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu không trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi một đồng), nợ thẻ tín dụng 26.850.791 đồng (Hai mươi sáu triệu tám trăm năm mươi nghìn bảy trăm chín mươi một đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp vợ chồng ông V bà N không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Quân đội có quyền làm Đơn yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số và tài sản gắn liền với đất, số 157807.20.461.8212398.BĐ, ngày 20/10/2020 được Văn phòng công chứng Cao Thị Hồng Cúc chứng nhận ngày 20/10/2020 với tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất ONT có diện tích 48m²; diện tích sàn 100,8m²; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 64; tờ bản đồ địa chính số 54; tại phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS13957, ngày 17/9/2020 do bà Đỗ Thị Ánh Nguyệt đứng tên.

Trường hợp tài sản bảo đảm vẫn không đủ để Ngân hàng TMCP Q thu hồi nợ thì vợ chồng ông V bà T vẫn phải tiếp tục liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Ngân hàng TMCP Quân đội có trách nhiệm giao trả cho vợ chồng ông V bà T tài sản đảm bảo (nếu còn) cùng các giấy tờ kèm theo khi ông Ngô Văn Vũ và bà Đỗ Thị Ánh Nguyệt thanh toán xong tất cả các khoản nợ.

4. Án phí và chi phí tố tụng:

Án phí: Ông V bà T có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là 46.299.000 đồng.

Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.960.000 đồng (*Hai mươi một triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001180, ngày 30/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Chi phí tố tụng: Buộc ông V bà T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại Ngân hàng TMCP Q chi phí tố tụng với số tiền 1.400.000 đồng (*Một triệu bốn trăm nghìn đồng*).

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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh AG;
- VKSND Tp. Long Xuyên;
- Chi cục THA DS Tp. Long Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu VT và Hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Xuân Thu