

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 84/2022/DS-ST

Ngày : 07 - 7 - 2022

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 XUYỀN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Tuấn Phong
2. Bà Phan Hoàng Mai

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 tham gia phiên tòa: Ông Dương Chí Thanh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 118/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 204/2022/QĐST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 182/2022/QĐST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: NH TMCP QD(NCB)

Trụ sở: Số 28C-28D, phố BT, phường HB, quận HK, thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Dũng – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Liêu Tuấn Đức – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh An Giang.

Địa chỉ: Số 1393-1393A, đường THĐ, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

+ Ông Trần Quyết Thắng, chức vụ: chuyên viên xử lý nợ; Địa chỉ: số 257 đường 30/4, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

+ Ông Mai Hữu Trí, chức vụ: Chuyên viên tín dụng; Địa chỉ: số 1393-1393A đường THĐ, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

(Ông Thắng và ông Trí được ủy quyền theo giấy ủy quyền số 92/2021/UQ-NCB.AG ngày 17/12/2021).

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị Kim P, sinh năm 1974

Địa chỉ: Số 67/1, tổ 29, khóm BT2, phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

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

+ Ông Trần Thanh Hải, sinh năm: 1970

Địa chỉ: Số 1021, khóm BT3, phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

+ Bà Dương Thị Thủy Tiên, sinh năm: 1972;

+ Anh Trần Thanh Phú, sinh năm: 1998;

+ Anh Trần Thanh Phước, sinh năm: 1999;

+ Cháu Trần Dương Kim Pha, sinh ngày: 09/3/2006

Cùng địa chỉ: Số 1021, khóm BT3, phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Dương Kim Pha: Ông Trần Thanh Hải, sinh năm: 1970 và bà Dương Thị Thủy Tiên, sinh năm: 1972; Cùng địa chỉ: Số 1021, khóm BT3, phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

+ Anh Đỗ Hữu Trí, sinh năm: 1999;

Địa chỉ: tổ 22, khóm BT3, phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

+ Ông Trần Thanh Hiếu, sinh năm: 1977;

+ Bà Phan Thị Lệ, sinh năm: 1974;

Cùng địa chỉ: 425A/22 BT3, phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

+ Bà Trần Thị Hồng, sinh năm: 1953, chết năm 2021 (theo trích lục khai tử số 29 ngày 20/01/2022 của UBND phường BK, thành phố Long Xuyên);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hồng gồm:

Bà Trần Thị Kim P, sinh năm 1974

Địa chỉ: Số 67/1, tổ 29, khóm BT2, phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Ông Trần Thanh Hiếu, sinh năm: 1977;

Địa chỉ: 425A/22 BT3, phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

(Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của NH TMCP QD: ông Trần Quyết Thắng có mặt; bị đơn bà Trần Thị Kim P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh Hải và ông Trần Thanh Hiếu có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 27/5/2022; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt, không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn NH TMCP QD(NCB) có đại diện theo ủy quyền ông Trần Quyết Thắng trình bày:

NH TMCP QD(viết tắt Ngân hàng) – Chi nhánh An Giang với bà Trần Thị Kim P có ký hợp đồng tín dụng số 153/16/HĐCV/115-11 ngày 28/10/2016 và Hợp đồng thế chấp số 153/2016/HĐTC/115-11 ngày 28/10/2016 để vay số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

Theo khế ước nhận nợ số 01/2016/KUNN/153/16/115-11 ngày 31/10/2016 đã giải ngân số tiền nhận nợ: 400.000.000 đồng; thời hạn cấp tín dụng: 60 tháng (từ 31/10/2016 đến 31/10/2021). Mục đích cho vay: Bổ sung vốn kinh doanh sản xuất và mua bán pate, chả lụa (không có giấy phép đăng ký kinh doanh) với phương thức trả gốc, lãi: Hàng tháng. Lãi suất cho vay (LSCV) trong hạn: Lãi suất cho vay từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày 31/10/2017 là 11%/năm. Lãi suất các kỳ tiếp theo được áp dụng điều chỉnh 3 tháng/lần. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn.

Để đảm bảo khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 153/16/HĐCV/115-11 ngày 28/10/2016, bà Trần Thị Kim P và ông Trần Thanh Hải đã dùng tài sản của mình để thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 153/16/HĐCV/115-11 ngày 28/10/2016 (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất) như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP157689, sổ vào sổ cấp GCN: CH05215 do UBND thành phố Long Xuyên cấp ngày 28/4/2014 mang tên bà Trần Thị Kim P với diện tích 197,9m², thửa đất số 195, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP157690, sổ vào sổ cấp GCN: CH05216 do UBND thành phố Long Xuyên cấp ngày 28/4/2014 mang tên ông Trần Thanh Hải với diện tích: 197,9m², thửa đất số: 195, tờ bản đồ: 44, tọa lạc tại phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Trong quá trình vay, từ ngày giải ngân đến ngày 27/9/2021 bà Trần Thị Kim P đã thực hiện thanh toán trả nợ gốc được số tiền 299.322.953 đồng và lãi 118.865.581 đồng.

Theo đơn khởi kiện ngày 19/4/2021, Ngân hàng yêu cầu bà P có trách nhiệm trả tổng cộng 127.159.520 đồng, trong đó: vốn gốc: 111.900.000 đồng, tiền lãi quá hạn: 8.864.411 đồng, phí và phạt quá hạn: 6.395.109 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 17.618.062 đồng, trong đó: tiền gốc: 11.222.953 đồng, phí và phạt quá hạn: 6.395.109 đồng, thay đổi yêu cầu đối với lãi quá hạn còn lại là 6.896.119 đồng. Yêu cầu bà P trả nợ tổng số tiền 107.546.166 đồng, trong đó nợ gốc: 100.677.047 đồng, lãi quá hạn: 6.869.119 đồng (tạm tính đến ngày 06/7/2022). Đồng thời, yêu cầu bà P phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 153/16/HĐCV/115-11 ngày 28/10/2016 cho đến khi thi hành án xong. Yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 153/2016/HĐTC/115-11 ngày 28/10/2016 được ký giữa NH TMCP QĐ với bà Trần Thị Kim P và ông Trần Thanh Hải để đảm bảo cho việc thi hành án. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý, phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trần Thị Kim P vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân.

Bị đơn bà Trần Thị Kim P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Bà P thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng vào ngày 28/10/2016 với NH TMCP QĐ để vay số tiền 400.000.000 đồng nhằm mục đích bổ sung vốn kinh doanh sản xuất và mua bán pate, chả lụa (không có đăng ký kinh doanh), thời hạn vay 60 tháng, lãi suất kỳ đầu tiên là 11%/năm, lãi suất kỳ tiếp theo được điều chỉnh theo hợp đồng cho vay đã ký với Ngân hàng. Vào ngày 31/10/2016, Ngân hàng giải ngân số tiền trên cho bà P. Để đảm bảo khoản vay, bà P và ông Hải (chú ruột bà P) đã thế chấp cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP157689, sổ vào sổ cấp GCN: CH05215 do UBND thành phố Long Xuyên cấp ngày 28/4/2014 mang tên bà Trần Thị Kim P với diện tích 197,9m², thửa đất số 195, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang và 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP157690, sổ vào sổ cấp GCN: CH05216 do UBND thành phố Long Xuyên cấp ngày 28/4/2014 mang tên ông Trần Thanh Hải với diện tích: 197.9m², thửa đất số: 195, tờ bản đồ: 44, tọa lạc tại phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Trong quá trình vay, tính đến ngày 27/9/2021, bà P đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 418.188.534 đồng, trong đó: nợ gốc: 299.322.953 đồng, lãi: 118.865.581 đồng. Hiện bà còn nợ Ngân hàng 100.677.047 đồng nợ gốc và lãi quá hạn: 6.869.119 đồng, tổng cộng: 107.546.166 đồng (tạm tính đến ngày 06/7/2022). Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh việc làm ăn khó khăn nên bà P xin trả dần mỗi tháng 8.000.000 đồng cho đến khi thanh toán xong và đề nghị Ngân hàng giảm lãi suất. Trong trường hợp bà P không có khả năng thanh toán cho Ngân hàng thì bà P

đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thu hồi nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh Hải có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ông Hải là chú ruột của bà P, việc bà P ký hợp đồng tín dụng với NH TMCP QĐvay số tiền 400.000.000 đồng để làm ăn thì ông Hải có biết và đã đứng ra bảo lãnh bằng hợp đồng thế chấp tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP157690, số vào sổ cấp GCN: CH05216 do UBND thành phố Long Xuyên cấp ngày 28/4/2014 mang tên ông Trần Thanh Hải với diện tích: 197.9m², thửa đất số: 195, tờ bản đồ: 44, tọa lạc tại phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Ông Hải chỉ đứng ra bảo lãnh, còn bà P không đưa tiền cho ông sử dụng. Trường hợp bà P không có khả năng thanh toán số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng và Ngân hàng có yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì ông không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh Hiếu có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ông Hiếu là em ruột của bà P, việc bà P thế chấp tài sản và vay tiền NH TMCP QĐthì ông không biết và cũng không có ý kiến gì vì ông chỉ là người ở cùng hộ khẩu và chung sống trên phần đất mà bà P đứng tên chủ sử dụng, hiện phần đất đang thế chấp cho Ngân hàng. Trường hợp bà P không có khả năng thanh toán số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng và Ngân hàng có yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì ông không có ý kiến.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Hồng là bà Trần Thị Kim P và ông Trần Thanh Hiếu trình bày:

Bà P, ông Hiếu là con ruột bà Trần Thị Hồng (chết năm 2021, theo giấy khai tử số 29 ngày 20/01/2022 của UBND phường BK). Bà Hồng chỉ là người ở chung trên phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP157689, số vào sổ cấp GCN: CH05215 do UBND thành phố Long Xuyên cấp ngày 28/4/2014 mang tên bà Trần Thị Kim P với diện tích 197,9m², thửa đất số 195, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang mà bà P đã thế chấp cho Ngân hàng.

Bà Hồng có chồng là Trần Thanh Sơn (chết năm 2008, theo trích lục khai tử số 83 ngày 21/7/2008 của UBND phường BK). Bà Hồng, ông Sơn có 04 người con gồm: bà Trần Thị Kim P (sinh năm: 1974); ông Trần Thanh Hiếu (sinh năm: 1977); bà Trần Thị Kim Hạnh (chết năm 2006, theo trích lục khai tử số 118 ngày 01/10/2009 của UBND phường BK) và Trần Thanh Phúc (chết năm 2004, theo giấy khai tử số 38 ngày 19/3/2004 của UBND phường BK). Bà P, ông Hiếu cam kết, bà Hồng không có con riêng và cũng không còn ai khác thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Hồng theo quy định pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa và đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên họp kiểm tra việc

giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt, không có lý do nên Tòa án không ghi nhận ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng.

Tại phiên tòa dân sự sơ thẩm:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 317, 318, 319, 320 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đề nghị: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện do nguyên đơn rút lại đối với số tiền 17.618.062 đồng; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà P trả số tiền 107.546.166 đồng (tính đến ngày 06/7/2022). Đồng thời, trường hợp, bà P không trả nợ hoặc không trả đủ số tiền nợ của hợp đồng tín dụng đã ký kết thì NH TMCP QĐ có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án thành phố Long Xuyên xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 153/2016/HĐTC/L 15-11 ngày 28/10/2016 được ký giữa NH TMCP QĐ với bà Trần Thị Kim P và ông Trần Thanh Hải để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền:

[1.1] NH TMCP QĐ yêu cầu bà P trả tiền vay và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 153/16/HĐCV/115-11 ngày 28/10/2016, yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 153/16/HĐTC/115-11 ngày 28/10/2016. Do đó, xác định đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn bà P có địa chỉ tại khóm BT2, phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và Điều 39 luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] NH TMCP QĐ do ông Nguyễn Tiến Dũng - chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật, ủy quyền cho ông Liêu Tuấn Đức – chức vụ: Giám đốc NH TMCP QĐ- chi nhánh An Giang (theo Quyết định bổ nhiệm số 559/2020/QĐ-HĐQT ngày 18/8/2020). Ông Đức ủy quyền lại cho ông Mai Hữu Trí – chức vụ: chuyên viên tín dụng và ông Trần Quyết Thắng – chức vụ: chuyên viên xử lý nợ của NH TMCP QĐ (theo giấy ủy quyền số 92/2021/UQ-NCB.AG ngày 17/12/2021).

Thủ tục ủy quyền trên là phù hợp theo quy định tại các Điều 85, Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận ông Thắng tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và được thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự theo nội dung văn bản ủy quyền.

[1.3] Bị đơn bà Trần Thị Kim P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh Hải, ông Trần Thanh Hiếu có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; còn lại những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác mặc dù đã được Tòa án cấp tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa, ông Trần Quyết Thắng là người đại diện theo ủy quyền cho Ngân hàng trình bày rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 17.618.062 đồng do bà P đã trả cho Ngân hàng, trong đó nợ gốc: 11.222.953 đồng, phí và phạt quá hạn: 6.395.109 đồng. Đồng thời, cũng thay đổi đối với lãi quá hạn còn lại là 6.896.119 đồng. Xét thấy, việc rút lại và thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên căn cứ vào Điều 217, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Ngân hàng căn cứ vào Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ ngày 27/10/2016; Hợp đồng cho vay số 153/16/HĐCV/115-11 ngày 28/10/2016; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 153/2016/HĐTC/115-11 ngày 28/10/2016; Khế ước nhận nợ ngày 31/10/2016; Thông báo khởi kiện về việc thu hồi nợ ngày 07/4/2021; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 28/10/2016; thỏa thuận thế chấp ngày 28/10/2016, để yêu cầu bà Trần Thị Kim P trả tổng số nợ tính đến ngày 06/7/2022 là 107.546.166 đồng (gồm tiền gốc 100.677.047 đồng; tiền lãi quá hạn 6.869.119 đồng) và tiền lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số 153/16/HĐCV/115-11 ngày 28/10/2016 cho đến khi bà Trần Thị Kim P tất toán hết nợ tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân. Đồng thời, yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 153/2016/HĐTC/115-11 ngày 28/10/2016 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng số 1 ngày 28/10/2016, số công chứng 1848, vào sổ số 01/TP-CC/SCC-HĐGD 28/10/2016 được ký giữa NH TMCP QĐ với bà Trần Thị Kim P và ông Trần Thanh Hải để đảm bảo cho việc thi hành án.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng tín dụng số 153/16/HĐCV/115-11 ngày 28/10/2016 giữa NH TMCP QĐ với bà P được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng được quy định tại các Điều 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005. Trong quá trình thực hiện hợp đồng phía bà P đã không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà P trả tổng số tiền 107.546.166 đồng (gồm tiền gốc 100.677.047 đồng; tiền lãi quá hạn 6.869.119 đồng) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra, do bà P vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải có nghĩa vụ trả tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ với Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

[2.3] Đối với yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 153/2016/HĐTC/115-11 ngày 28/10/2016 được ký giữa NH TMCP QĐ với bà Trần Thị Kim P và ông Trần Thanh Hải để đảm bảo khoản vay, nhận thấy, Hợp đồng thế chấp các bên ký kết đã được công chứng tại Văn phòng công chứng số 1 ngày 28/10/2016. Đồng thời, tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên đảm bảo theo quy định pháp luật. Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp trên phù hợp với quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

Trường hợp, bà P không trả nợ hoặc không trả đủ số tiền nợ của hợp đồng tín dụng đã ký kết thì NH TMCP QĐ có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án thành phố Long Xuyên xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 153/2016/HĐTC/115-11 ngày 28/10/2016 được ký giữa NH TMCP QĐ với bà Trần Thị Kim P và ông Trần Thanh Hải để thu hồi nợ, là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì bà P còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự bị đơn phải có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên bà P có nghĩa vụ hoàn lại 400.000 đồng (*bốn trăm nghìn đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng theo biên bản giao nhận ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 85, Điều 86, Điều 144, Điều 147; Điều 217; Điều 227; Điều 228; Điều 235, Điều 244, Điều 271, Điều 273; Điều 278 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 305; 471; 474 và Điều 478 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân đối với số tiền 17.618.062 đồng (*mười bảy triệu, sáu trăm mười tám nghìn, không trăm sáu mươi hai đồng*).

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân đối với bà Trần Thị Kim P.

Buộc bà Trần Thị Kim P trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân (do Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân – chi nhánh An Giang đại diện) nhận tổng số tiền 107.546.166 đồng (*một trăm lẻ bảy triệu, năm trăm bốn mươi sáu nghìn, một trăm sáu mươi sáu đồng*), trong đó, vốn gốc: 100.677.047 đồng (*một trăm triệu, sáu trăm bảy mươi bảy nghìn, không trăm bốn mươi bảy đồng*), lãi quá hạn: 6.869.119 đồng (*sáu triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn, một trăm mười chín đồng*) (tạm tính đến ngày 06/7/2022).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 06/7/2022 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 153/16/HĐCV/115-11 ngày 28/10/2016 đã ký. 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 bà Trần Thị Kim P 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 bà P không trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 153/2016/HĐTC/115-11 ngày 28/10/2016 gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP157689, số vào sổ cấp GCN: CH05215 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 28/4/2014 mang tên bà Trần Thị Kim P với diện tích 197,9m², thửa đất số 195, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP157690, số vào sổ cấp GCN: CH05216 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 28/4/2014 mang tên ông Trần Thanh Hải với diện tích: 197.9m², thửa đất số: 195, tờ bản đồ: 44, tọa lạc tại phường BK, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì bà P còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Trần Thị Kim P có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân (do Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân – chi nhánh An Giang đại diện) nhận số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 400.000 đồng (*bốn trăm nghìn đồng*).

- Về án phí: Bà Trần Thị Kim P phải chịu 5.377.308 đồng (*năm triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn, ba trăm lẻ tám đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân (do Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân – chi nhánh An Giang đại diện) được nhận lại số tiền 3.179.000 đồng (*ba triệu, một trăm bảy mươi chín nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002782, ngày 27/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

- Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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;
- Chi cục THADS TP Long Xuyên;
- VKSND TP Long Xuyên;
- TAND tỉnh An Giang;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Dung