

Bản án số: 21/2024/KDTM-ST
Ngày: 20-3-2024
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 VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Yến

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Mỹ Phúc

2. Bà Nguyễn Thị Lệ Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Bé Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Trần Hoàng Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 210/2023/TLST-DS ngày 22/6/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 (Ngân hàng B); trụ sở: Tháp B, số A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Văn H - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh V1 (Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh; đăng ký thay đổi lần thứ 27, ngày 01/3/2022 và Quyết định số: 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2022);

Ông Hồ Văn H ủy quyền lại cho:

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Văn H1 – Chức vụ: Chuyên viên pháp lý trung tâm xử lý nợ; ông Phan Quốc T1 – Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân; ông Nguyễn Trung H2 - Chức vụ: Phó trưởng phòng quản lý rủi ro; cùng địa chỉ liên lạc: Số A, đường L, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền số: 2670/QĐ-BIDV.VL ngày 25/10/2023) (ông H1, ông H2 có mặt) (ông T1 vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà **Hoàng Tố C**, sinh năm 1990 (vắng mặt);

2.2. Ông **Lê Quang V**, sinh năm 1983 (có mặt);

Cùng nơi cư trú: Số nhà C, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Ông **Nguyễn Tiên T2**, sinh năm 1982; CMND số: 334245485 cấp ngày 27/12/2013, tại Công an tỉnh T; đăng ký thường trú: Số F, đường V, Khóm A, Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; đăng ký thường trú hiện nay: Số nhà D, đường Đ, Khóm C, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

3.2. **Công ty TNHH X (Công ty TNHH X...)**; Mã số doanh nghiệp: 0312276236; địa chỉ trụ sở chính: Số F, đường V, Khóm A, Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long;

Chủ sở hữu đồng thời là người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Văn Đ** – Chức danh: Giám đốc; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số D, Tổ C, ấp P, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; *Người đứng đầu chi nhánh:* Ông **Nguyễn Hồng P**, sinh năm 1977; địa chỉ liên lạc: Số B, Đường C K, Phường E, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/6/2023 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ1 trình bày:*

Ngày 06/4/2022, Ngân hàng B ký với bà Hoàng Tố C và ông Lê Quang V hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2022/4267465/HĐTD; số tiền hạn mức cấp tín dụng: 15.000.000.000 đồng (mười lăm tỷ đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng; thời hạn cho vay, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể;

Để đảm bảo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/4267465/HĐTD ngày 06/4/2022, Ngân hàng B ký với bà Hoàng Tố C và ông Lê Quang V 02 hợp đồng thế chấp cụ thể, như sau:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2022/4267465/HĐBĐ ngày 06/4/2022, tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 894, tờ bản đồ số 41, diện tích 198m² mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; số phát hành CU 877294, số vào sổ cấp GCN: CS 13215 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 29/4/2020, bà C đứng tên QSDĐ ngày 16/6/2021 (mặt 4); thửa đất số 935, tờ bản đồ số 41, diện tích 189,4m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; số phát hành ĐĐ 860894, số vào sổ cấp GCN: CH15146 được Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 29/3/2022; thửa đất số 934, tờ bản đồ số 41, diện tích 476,3m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; số phát hành ĐĐ 860893, số vào sổ cấp GCN: CH15145 được Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 29/3/2022; thửa đất số 936, tờ bản đồ số 41, diện tích 115,9m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; số phát hành ĐĐ 860895, số

vào sổ cấp GCN: CH15147 được Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 29/3/2022; các thửa đất cùng tọa lạc tại Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Hoàng Tố C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hợp đồng thế chấp tài sản được Ngân hàng B đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật;

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 02/2022/4267465/HĐBĐ ngày 15/4/2022, tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 84, tờ bản đồ 20, diện tích 641,1m² (trong đó, mục đích sử dụng: Đất ở là 312,7m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm là 328,4m²), số phát hành ĐĐ 879148, số vào sổ cấp GCN: CS18144 được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 07/01/2022; thửa đất tọa lạc tại phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Hoàng Tố C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hợp đồng thế chấp tài sản được Ngân hàng B đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/4267465/HĐTD ngày 06/4/2022 và 02 hợp đồng thế chấp trên, Ngân hàng B ký với bà Hoàng Tố C các hợp đồng tín dụng cụ thể, như sau:

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số: 01.04/2022/4267465/HĐTD vào ngày 05/9/2022 nhận giải ngân 5.000.000.000đồng; thời hạn vay 5 tháng: Từ ngày 05/9/2022 đến ngày 06/02/2023; mục đích vay: Phục vụ sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp; lãi suất cho vay trong hạn 7,0%/năm cố định trong thời hạn vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; ngày 07/02/2023 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên chuyển nợ quá hạn. Đối với khoản vay này, từ ngày 07/02/2023 đến ngày 20/3/2024, ông V và bà C còn nợ Ngân hàng B tổng số tiền là 5.627.272.235đồng (trong đó, nợ gốc 5.000.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 425.205.479đồng; lãi phạt nợ gốc quá hạn là 194.657.523đồng; lãi phạt lãi chậm trả là 17.409.233đồng);

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số: 01.5/2022/4267465/HĐTD vào ngày 06/9/2022 nhận giải ngân 4.000.000.000đồng; thời hạn vay 5 tháng: Từ ngày 06/9/2022 đến ngày 06/02/2023; mục đích vay: Phục vụ sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp; lãi suất cho vay trong hạn 7,0%/năm cố định trong thời hạn vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; ngày 07/02/2023 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên chuyển nợ quá hạn. Đối với khoản vay này, từ ngày 07/02/2023 đến ngày 20/3/2023, ông V và bà C còn nợ Ngân hàng B tổng số tiền là 4.504.301.454đồng (trong đó, nợ gốc 4.000.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 333.698.630đồng; lãi phạt nợ gốc quá hạn là 156.493.221đồng; lãi phạt lãi chậm trả là 14.109.603đồng);

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số: 01.6/2022/4267465/HĐTD vào ngày 15/9/2022 nhận giải ngân 3.000.000.000đồng; thời hạn vay 5 tháng: Từ ngày

15/9/2022 đến ngày 15/02/2023; mục đích vay: Phục vụ sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp; lãi suất cho vay trong hạn 7,0%/năm cố định trong thời hạn vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; ngày 10/02/2023 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên chuyển nợ quá hạn. Đối với khoản vay này, từ ngày 10/02/2023 đến ngày 20/3/2024, ông V và bà C còn nợ Ngân hàng B tổng số tiền là 3.375.636.951đồng (trong đó, nợ gốc 3.000.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 250.273.973đồng; lãi phạt nợ gốc quá hạn là 114.780.775đồng; lãi phạt lãi chậm trả là 10.582.203đồng);

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số: 01.7/2022/4267465/HĐTD vào ngày 16/9/2022 nhận giải ngân 3.000.000.000đồng; thời hạn vay 5 tháng: Từ ngày 16/9/2022 đến ngày 16/02/2023; mục đích vay: Phục vụ sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp; lãi suất cho vay trong hạn 7,0%/năm cố định trong thời hạn vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; ngày 10/02/2023 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên chuyển nợ quá hạn. Đối với khoản vay này, từ ngày 10/02/2023 đến ngày 20/3/2024, ông V và bà C còn nợ Ngân hàng B tổng số tiền là 3.375.349.280đồng (trong đó, nợ gốc 3.000.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 250.273.973đồng; lãi phạt nợ gốc quá hạn là 114.493.104đồng; lãi phạt lãi chậm trả là 10.582.203đồng);

- Ngoài ra, bà Hoàng Tố C còn ký Hợp đồng thế tín dụng tiêu dùng có tài sản bảo đảm số 426746516250422 ngày 25/4/2022 với hạn mức thế 300.000.000đồng; số thẻ: 4271260022912103; ngày hết hạn thẻ là ngày 10/5/2027. Trong quá trình sử dụng thẻ, đến ngày 03/02/2023, bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ thẻ từ ngày 03/02/2023 đến ngày 06/6/2023 nên phải chịu lãi suất cho vay thẻ tín dụng là 15.5%/năm; lãi phạt quá hạn chậm trả nợ gốc 50% của lãi trong hạn. Bà C không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán như đã cam kết với Ngân hàng B, ngày 07/6/2023, Ngân hàng B đã khóa thẻ và chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn và tiếp tục tính lãi và các loại phí phát sinh thành khoản vay nợ tổng nợ là 317.463.7020đồng (trong đó, nợ gốc là 293.829.271đồng; nợ lãi và phí là 23.634.449đồng). Đối với khoản vay này từ ngày 08/06/2023 đến ngày 20/3/2024, ông V và bà C còn nợ Ngân hàng B tổng số tiền là 355.657.502đồng (trong đó, nợ gốc 293.829.271đồng; nợ lãi trong hạn 55.872.900đồng; lãi phạt nợ gốc quá hạn là 3.572.495đồng; lãi phạt lãi chậm trả là 2.382.838đồng).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông V và bà C vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng B đã nhiều lần liên hệ bà C, ông V cùng tìm phương hướng giải quyết các khoản vay nhưng ông, bà cố tình tránh né không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nay, Ngân hàng B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu bà Hoàng Tố C và ông Lê Quang V trả Ngân hàng B tổng số tiền tính đến ngày 20/3/2024

là 17.238.217.423đồng (trong đó nợ gốc là 15.293.829.271đồng, lãi trong hạn là 1.305.324.954đồng, lãi phạt nợ gốc quá hạn là 583.997.118đồng, lãi phạt lãi chậm trả 55.066.080đồng) và toàn bộ phần lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký tính từ ngày 21/3/2024 cho đến khi bà C và ông V thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng B.

Trong trường hợp, bà Hoàng Tố C và ông Lê Quang V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng B sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/4267465/HĐBĐ ngày 06/4/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2022/4267465/HĐBĐ ngày 15/4/2022 để thanh toán nợ vay. Ngoài ra, Ngân hàng B yêu cầu bà C, ông V trả toàn bộ tiền án phí và các khoản phí khác liên quan đến vụ án.

Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn đã nộp các tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện gồm: Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ ngày 06/4/2022; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/4267465/HĐTD ngày 06/4/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/4267465/HĐBĐ ngày 06/4/2022, (kèm: Giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 894, 935, 934, 936 cùng tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Hoàng Tố C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất); Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2022/4267465/HĐTD ngày 05/9/2022, kèm phần xét duyệt của Ngân hàng B; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.5/2022/4267465/HĐTD ngày 06/9/2022, kèm phần xét duyệt của Ngân hàng B; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.6/2022/4267465/HĐTD ngày 15/9/2022, kèm phần xét phê duyệt của Ngân hàng B; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.7/2022/4267465/HĐTD ngày 16/9/2022, kèm xét duyệt của Ngân hàng B; giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sản xuất kinh doanh ngày 31/3/2022 của bà Hoàng Tố C, ông Lê Quang V; phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ ngày 16/4/2022; hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2022/4267465/HĐBĐ ngày 15/4/2022; giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 84, tờ bản đồ 20, tọa lạc tại phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Hoàng Tố C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 25/4/2022, kèm bản các điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; sao kê chi tiết dư nợ vay của khách hàng Hoàng Tố C; thông báo nhắc nợ. Ngoài ra, còn có các tài liệu, chứng cứ cần thiết khác đảm bảo thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật để giải quyết vụ án.

* *Bị đơn bà Hoàng Tố C và ông Lê Quang V*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tổng đạt, niêm yết Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử; Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải đúng theo trình tự thủ tục tố tụng. Tòa án không nhận văn bản trình bày ý kiến của bà Hoàng Tố C gửi Tòa án có ý kiến nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp chứng cứ và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Tại bản ghi lời khai ông Lê Quang V ngày 03/01/2024, ông V trình bày:

Ông V và bà C trước đây là vợ chồng nhưng ông, bà đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 48/2022/QĐST-HNGĐ ngày 07/3/2022; ông, bà đã ly hôn nhưng tài sản trong thời kỳ hôn nhân chưa giải quyết. Ông V vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại số nhà C, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, Tòa án tổng đạt thủ tục tố tụng ông V có nhận được. Ông V không đến Tòa án là do ông V đã lập Bản thỏa thuận về việc quản lý sử dụng định đoạt tài sản của vợ chồng đề ngày 08/5/2019 tại Văn phòng C1 và đã ủy quyền cho bà C để tham gia tố tụng tại Tòa án rồi nên ông V không đến Tòa án.

Ông V và bà Hoàng Tố C có ký kết với Ngân hàng B Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2022/4267465/HĐTD ngày 06/4/2022; số tiền hạn mức cấp tín dụng: 15.000.000.000đồng (mười lăm tỷ đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; thời hạn cấp hạn mức 12 tháng; thời hạn cho vay, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Ông V xác định, ông V không trực tiếp ký tên và không có nhận tiền tại các hợp đồng tín dụng cụ thể nhưng ông V xác định là nợ chung của ông V và bà C;

Để đảm bảo hợp đồng tín dụng vay hạn mức 15.000.000.000đồng, ông Lê Quang V và bà Hoàng Tố C đã ký 02 hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2022/4267465/HĐBĐ ngày 06/4/2022, tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 894, tờ bản đồ số 41, diện tích 198m² mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (mặt 4); thửa đất số 935, tờ bản đồ số 41, diện tích 189,4m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 934, tờ bản đồ số 41, diện tích 476,3m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thửa đất số 936, tờ bản đồ số 41, diện tích 115,9m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; các thửa đất cùng tọa lạc tại Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Hoàng Tố C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 02/2022/4267465/HĐBĐ ngày 15/4/2022, tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 84, tờ bản đồ 20, diện tích 641,1m²(trong đó, mục đích sử dụng: Đất ở là 312,7m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm là 328,4m²), tọa lạc tại phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Hoàng Tố C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Đối với Hợp đồng thế tín dụng tiêu dùng có tài sản bảo đảm số 426746516250422 ngày 25/4/2022 với hạn mức thế 300.000.000đồng, ông V không có ký hợp đồng thế này; nhưng đến khi bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng B có biên bản làm việc với ông V để xác nhận công nợ, ông V có ký xác nhận công nợ thế tín dụng. Ông V đồng ý sử dụng tài sản thế chấp để trả nợ toàn bộ khoản nợ gốc và lãi vay này cho Ngân hàng B.

Ngoài ra, ông V khẳng định tại số nhà F, đường V, Khóm A, Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long chỉ có bà C và 02 con đang thường xuyên sinh

sống nhưng không có đăng ký hộ khẩu, ngoài ra không còn ai khác sinh sống. Đối với, ông Nguyễn Tiến T2 có hộ khẩu tại số F đường V, Khóm A, Phường I là chủ nhà cũ, tại thời điểm ông và bà C vay tiền, ông T2 còn đăng ký hộ khẩu thường trú chứ không có sinh sống và không có liên quan đến tài sản thế chấp; ông V khẳng định tại thời điểm ông V và C thế chấp vay tiền hoàn toàn không có bất cứ Công ty nào đóng tại nhà và không có bất cứ hoạt động kinh doanh nào tại số nhà F, đường V, Khóm A, Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long từ đó đến nay, còn việc Công ty TNHH X có đăng ký kinh doanh như thế nào ông V hoàn toàn không biết.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến T2:* Trong quá trình giải quyết vụ án, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử; Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải đúng theo trình tự thủ tục tố tụng. Tòa án không có văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết. Hiện nay, ông T2 đã chuyển đổi hộ khẩu về số nhà D, đường Đ, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH X (Công ty TNHH X...) do ông Phạm Văn Đ là chủ sở hữu đồng thời là người đại diện theo pháp luật:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tổng đạt, niêm yết Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải đúng theo trình tự thủ tục tố tụng. Tòa án không nhận văn bản nêu ý kiến của Công ty, cũng như của ông Đ, ông P gửi Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không bổ sung chứng cứ và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì thêm.

- Nguyên đơn Ngân hàng B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ngân hàng B yêu cầu bà Hoàng Tố C và ông Lê Quang V trả Ngân hàng B tổng số tiền tính đến ngày 20/3/2024 là 17.238.217.423 đồng (trong đó nợ gốc là 15.293.829.271 đồng, lãi trong hạn là 1.305.324.954 đồng, lãi phạt nợ gốc quá hạn là 583.997.118 đồng, lãi phạt lãi chậm trả 55.066.080 đồng) và toàn bộ phần lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký tính từ ngày 21/3/2024 cho đến khi bà C và ông V thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Trong trường hợp, bà C, ông V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng B sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra, Ngân hàng B yêu cầu bà C, ông V phải chịu toàn bộ tiền án phí và các phí khác liên quan đến vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn bà Hoàng Tố C vắng mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn ông Lê Quang V có mặt tại phiên tòa: Thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng B và đồng ý trả nợ các khoản nợ trên và đồng ý xử lý tài sản thế chấp khi ông V và bà C không khả năng trả nợ.

- Ông Nguyễn Tiến T2 vắng mặt tại phiên tòa.

- Công ty TNHH X vắng mặt tại phiên tòa.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đảm bảo thời hạn giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tòa án đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến T2 và Công ty TNHH X vào tham gia tố tụng là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Do đó, Tòa án đã thông báo đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đã thực hiện các thủ tục tố tụng nhưng họ vắng mặt, xử vắng mặt họ vẫn đảm bảo thủ tục theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 30 và các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 165, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 317, 318, 319, 320, 463, 466, 468, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1.

Buộc bà Hoàng Tố C, ông Lê Quang V liên đới có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng B số tiền vốn vay và lãi là 17.238.217.423đồng. Ngân hàng B được tiếp tục tính lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/4267465/HĐTD ngày 06/4/2022 và dư nợ của Hợp đồng thẻ tín dụng tiêu dùng có tài sản bảo đảm số 426746516250422 ngày 15/4/2022 cho đến ngày ông V, bà C trả hết nợ; nếu ông V, bà C không trả nợ thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ;

Về án phí: Buộc bà Hoàng Tố C, ông Lê Quang V liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 125.238.000đồng (một trăm hai mươi lăm triệu hai trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng khác: Buộc bà Hoàng Tố C, ông Lê Quang V phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác (xem xét, thẩm định tại chỗ).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về xác định loại án và quan hệ pháp luật tranh chấp:

Căn cứ tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện, việc xác lập hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng B với ông Lê Quang V và bà Hoàng Tố C có mục đích vay là bổ sung vốn lưu động và phục vụ sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp; hộ kinh doanh H3, chủ hộ kinh doanh: Hoàng Tố Chuyên có ngành nghề kinh doanh: Mua bán: Lúa gạo, trang trí nội thất, cây kiểng, hàng nông sản, trái cây, bia, nước giải khát được cấp phép theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh số 54.A.8018380 được Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố V cấp, đăng ký lần đầu ngày 13/3/2020, đăng ký bổ sung, thay đổi lần 1, ngày 26/02/2022; nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 là tổ chức có đăng ký kinh doanh và hoạt động vì mục đích lợi nhuận nên phải xác định đây là án kinh doanh thương mại với quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền và người tham gia tố tụng giải quyết vụ án:

Ngân hàng B khởi kiện bị đơn bà Hoàng Tố C và ông Lê Quang V về tranh chấp hợp đồng tín dụng cho rằng có quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, là có quyền khởi kiện. Bị đơn có địa chỉ tại thành phố V, nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long;

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Hoàng Tố C và ông Lê Quang V nhưng bị đơn không tham gia quá trình tiến hành tố tụng tại Tòa án, không cung cấp văn bản phản đối tình tiết, sự kiện do nguyên đơn đưa ra.

Quá trình thu thập chứng cứ giải quyết vụ án, xác định có người liên quan, để đảm bảo thủ tục tố tụng; Tòa án xét thấy cần đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng đối với ông Nguyễn Tiến T2 và Công ty TNHH X để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Do đó, Tòa án đã thông báo đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, được Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng, nhưng không có văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết, nên không xem xét giải quyết trong vụ án này, việc vắng mặt không làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án.

Hơn nữa, việc Ngân hàng B khởi kiện ông V và bà C đối với tài sản thế chấp tại các thửa đất số 894, 934, 935, 936, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Hoàng Tố C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hợp đồng thế chấp tài sản được Ngân hàng B đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật.

Do đó, Tòa án xem xét tài liệu, chứng cứ do người khởi kiện giao nộp để giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 91, 94 và Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn bà C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo thủ tục tố tụng trong vụ án đảm bảo theo

quy định tại khoản 4 Điều 68, Điều 35, 36, 39, 186, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Sau khi xem xét đánh giá chứng cứ hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, gồm:

Hợp đồng tín dụng:

- Tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/4267465/HĐTD ngày 06/4/2022, thỏa thuận hạn mức cấp tín dụng là 15.000.000.000đồng, tại điểm c của mục 6 có nội dung: *“bên vay cam kết, ngoại trừ hợp đồng này, mọi hồ sơ chứng cứ liên quan trong quá trình giao dịch với ngân hàng phát sinh, liên quan đến hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn, bản kê rút vốn/giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể, ủy nhiệm chi/giấy lĩnh tiền mặt... và các văn bản, tài liệu do vợ hoặc chồng ký kết và thực hiện đều có giá trị ràng buộc nghĩa vụ liên đới của cả 02 vợ chồng với ngân hàng”*; tuy tại thời điểm ký kết hợp đồng vay bà C và ông V đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 48/2022/QĐST-HNGĐ ngày 07/3/2022 nhưng tài sản chung vợ chồng tự thỏa thuận; bà Hoàng Tố C và ông Lê Quang V không cung cấp thông tin khi vay tiền về việc ông, bà đã ly hôn, chỉ cung cấp bản photo giấy chứng nhận kết hôn nên tại hợp đồng tín dụng hạn mức ghi quyền nghĩa vụ của vợ chồng. Do đó buộc nghĩa vụ liên đới của cả 02 vợ chồng với Ngân hàng B là buộc nghĩa vụ liên đới của bà C và ông V trả nợ tại các Hợp đồng tín dụng cụ thể số: 01.04/2022/4267465/HĐTD vào ngày 05/9/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số: 01.5/2022/4267465/HĐTD vào ngày 06/9/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số: 01.6/2022/4267465/HĐTD vào ngày 15/9/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số: 01.7/2022/4267465/HĐTD vào ngày 16/9/2022 do bà Hoàng Tố C ký với Ngân hàng B và có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B là đúng theo quy định của pháp luật.

- Tại Hợp đồng thế tín dụng tiêu dùng là vượt định mức so với hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2022/4267465/HĐTD ngày 06/04/2022. Tuy nhiên, cá nhân bà Hoàng Tố C trực tiếp ký Hợp đồng thế tín dụng có tài sản bảo đảm số 426746516250422 ngày 15/4/2022 với hạn mức thế 300.000.000đồng để đảm bảo cho khoản vay này, sau khi bà C vi phạm hợp đồng thế, Ngân hàng B đã khóa thẻ và chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn và tiếp tục tính lãi và các loại phí phát sinh, Ngân hàng B có làm việc với ông V và lời khai của ông V tại biên bản ghi lời khai ngày 03/01/2024 và tại phiên tòa, ông V xác định là nợ chung của vợ chồng. Do đó, Ngân hàng B yêu cầu ông V và bà C cùng liên đới có trách nhiệm trả cho Ngân hàng B là đúng theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng thế chấp và tài sản thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp số 01/2022/4267465/HĐBĐ ngày 06/4/2022, cụ thể: Quyền sử dụng đất do bà Hoàng Tố C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đối các thửa đất số 894, tờ bản đồ số 41, diện tích 198m²; thửa đất số 935, tờ bản đồ số 41, diện tích

189,4m²; thửa đất số 934, tờ bản đồ số 41, diện tích 476,3m²; thửa đất số 936, tờ bản đồ số 41, diện tích 115,9m² tọa lạc tại Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long gắn liền căn nhà cấp 3;

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 02/2022/4267465/HĐBĐ ngày 15/4/2022, cụ thể: Quyền sử dụng đất do bà Hoàng Tố C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối thửa đất số 84, tờ bản đồ 20, diện tích 641,1m²(trong đó, mục đích sử dụng: Đất ở là 312,7m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm là 328,4m²), tọa lạc tại phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ và xem xét đánh giá chứng cứ:

+ Ông V và bà C đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 48/2022/QĐST-HNGĐ ngày 07/3/2022, ông, bà đã ly hôn nhưng tài sản trong thời kỳ hôn nhân chưa giải quyết; tại 02 hợp đồng thế chấp bất động sản trên, ông V và bà C cùng ký tên hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật (bút lục 49-56; 67-74); biên bản định giá ngày 06/4/2022 xác định trên các thửa đất thửa đất số 894, 934, 935, 936 có căn nhà cấp 3 (bút lục 94e-94n) và biên bản định giá ngày 14/4/2022 (bút lục 94m);

+ Theo công văn số: 3594/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 01/8/2023 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh V (bút lục 136, 137) và công văn số 26/CNVPĐKĐĐ ngày 29/8/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V (bút lục 284), kèm hồ sơ cấp giấy tại các thửa đất số 894, 934, 935, 936 do bà Hoàng Tố C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đối với căn nhà cấp 3: Nhà chưa được cấp quyền sở hữu nhà và Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2023 (bút lục 177-182);

Do đó, Hội đồng xét xử xác định giao dịch vay tiền và đăng ký thế chấp tài sản giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 (địa điểm giao dịch Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 – Chi nhánh V1) với bà Hoàng Tố C và ông Lê Quang V là sự thỏa thuận giữa các bên được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật, là phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320 Bộ luật Dân sự nên xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Về nợ gốc: Căn cứ các hợp đồng tín dụng, hợp đồng tín dụng cụ thể, hợp đồng thế tín dụng được ký giữa Ngân hàng B với các bị đơn bà Hoàng Tố C, ông Lê Quang V và biên bản định giá, biên bản làm việc, thể hiện số tiền nợ gốc là 15.293.829.271đồng là có thật. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo cho các bị đơn biết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và các thủ tục tố tụng hợp lệ theo quy định tại khoản 5 Điều 177, Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng bà C vẫn vắng mặt, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Do đó, Ngân hàng B yêu cầu các bị đơn trả tiền gốc 15.293.829.271đồng (mười lăm tỷ hai trăm chín mươi ba triệu tám trăm hai mươi chín nghìn hai trăm bảy mươi

một đồng) là có cơ sở chấp nhận, phù hợp Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Về nợ lãi: Căn cứ Hợp đồng hai bên có thỏa thuận lãi suất, xét thấy sự thỏa thuận mức lãi của các đương sự không phụ thuộc vào Bộ luật Dân sự mà được điều chỉnh theo Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017), hai bên thỏa thuận lãi suất là tự nguyện nên căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và khoản 2 Điều 8 NQ 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn bà C, ông V trả nợ lãi và tiền lãi phát sinh từ ngày vi phạm hợp đồng của từng hợp đồng tín dụng cụ thể đến ngày xét xử sơ thẩm (20/3/2024) theo mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng không vượt lãi suất được pháp luật quy định. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy là có cơ sở chấp nhận toàn bộ tiền lãi Ngân hàng B yêu cầu.

[3]

[3.1] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng B, được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nên căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; buộc bị đơn bà Hoàng Tố C và ông Lê Quang V nộp án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải nộp án phí nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ các Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000đồng, quá trình giải quyết nguyên đơn nộp tạm ứng để thực chi xong nên bị đơn có nghĩa vụ nộp lại để hoàn trả cho nguyên đơn.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 30, 35, 39, 92, 147, 157, 158, 186, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 463, 465, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94, 95, 96, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017); khoản 2 Điều 8 NQ 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử

1. Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1.

Buộc bị đơn bà Hoàng Tô C và ông Lê Quang V có nghĩa vụ liên đới trả nguyên đơn Ngân hàng B tổng số tiền tính đến ngày 20/3/2024 là 17.238.217.423đồng (trong đó nợ gốc là 15.293.829.271đồng, lãi trong hạn là 1.305.324.954 đồng, lãi phạt nợ gốc quá hạn là 583.997.118 đồng, lãi phạt lãi chậm trả 55.066.080đồng). Đồng thời, Ngân hàng B được tiếp tục tính lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2022/4267465/HĐTD ngày 06/4/2022, (kèm các hợp đồng tín dụng cụ thể) và khoản dư nợ từ Hợp đồng thế tín dụng tiêu dùng có tài sản bảo đảm số 426746516250422 ngày 25/4/2022 từ ngày 21/3/2024 đến khi ông V, bà C trả hết nợ;

Trong trường hợp, ông V và bà C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng B sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/4267465/HĐBĐ ngày 06/4/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2022/4267465/HĐBĐ ngày 15/4/2022, gồm các tài sản: Thửa đất số 894, tờ bản đồ số 41, diện tích 198m²; thửa đất số 935, tờ bản đồ số 41, diện tích 189,4m²; thửa đất số 934, tờ bản đồ số 41, diện tích 476,3m²; thửa đất số 936, tờ bản đồ số 41, diện tích 115,9m² tọa lạc tại Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Hoàng Tô C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất căn nhà cấp 3 chưa có quyền sở hữu nhà; thửa đất số 84, tờ bản đồ 20, diện tích 641,1m² tọa lạc tại phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Hoàng Tô C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để thanh toán nợ vay.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Buộc bà Hoàng Tô C, ông Lê Quang V liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 125.238.000đồng (một trăm hai mươi lăm triệu hai trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng khác: Buộc bà Hoàng Tô C, ông Lê Quang V nộp 1.500.000đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền này được trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1.

Hoàn trả nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 61.647.000đồng (sáu mươi một triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số N⁰ 0002163 ngày 19/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

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, 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.

3. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- THADS TPVL;
- VKSND TPVL;
- TAND tỉnh VL;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Kim Yến