

Bản án số: 111/2024/DS-ST
Ngày: 20/8/2024
V/v tranh chấp "HĐ vay tài sản,
HĐ thế chấp tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thanh Tuyền.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Văn Trí, bà Phạm Xuân Đào.

- Thư ký phiên tòa: ông Quách Thuận An, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Phước Lợi, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 236/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2024 về việc tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 480/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N1 (V), địa chỉ: số A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Thanh T - Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP N1.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Đặng Ngọc T1 - Trưởng phòng G, địa chỉ: Lô A, đường số E, khu dân cư mới, xã V, huyện C, tỉnh An Giang (theo giấy ủy quyền ngày 20/5/2024) (có mặt).

2. Bị đơn: ông Kiều Công N, sinh năm 1971, cư trú: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

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

Ông Kiều Quang H, sinh năm 1965, cư trú: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 16/5/2024, đại diện nguyên đơn ông **Đặng Ngọc T1** trình bày:

Vào ngày 04/11/2022 **Ngân hàng TMCP N1 (V) - Chi nhánh A - Phòng G** và ông **Kiều Công N** có ký hợp đồng tín dụng số 2640/2022/NH-VCB-AGI-TGLX ngày 04/11/2022 với thời hạn vay 11 tháng, mục đích cho vay là kinh doanh cày thuê, số tiền vay 435.000.000 đồng, lãi suất cho vay tại thời điểm ngày 31/8/2022 là 10,5%/năm, mức lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là 5%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Khi vay **Ngân hàng TMCP N1 (V) - Chi nhánh A - Phòng G** và ông **N** có ký hợp đồng thế chấp số 865/2018/HĐTC-AGI-TGLX ngày 05/6/2018 được công chứng tại **Văn phòng C** và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/6/2018 tại **Văn phòng Đ chi nhánh C1**. Tài sản đảm bảo gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH04045 do **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp cho ông **N** vào ngày 17/5/2018, diện tích 9.615m² đất nông nghiệp, đất tọa lạc **ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang**. Ngân hàng đã nhiều lần có văn bản yêu cầu ông **N** thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên nhưng đến nay ông **N** vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc và lãi. Nay **Ngân hàng TMCP N1** yêu cầu ông **Kiều Công N** phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **Ngân hàng TMCP N1** do **Ngân hàng TMCP N1 - chi nhánh A** đại diện nhận số tiền tạm tính đến ngày 15/5/2024 là 483.100.553 đồng trong đó nợ gốc 435.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 34.269.658 đồng, nợ lãi quá hạn 13.830.895 đồng và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh tiếp theo cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo theo hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2640/2022/NH-VCB-AGI-TGLX ngày 04/11/2022. Trường hợp, ông **N** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 865/2018/HĐTC-AGI-TGLX ngày 05/6/2018 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Bị đơn ông **Kiều Công N** trình bày:

Vào ngày 04/11/2022 ông có ký hợp đồng vay với **Ngân hàng TMCP N1 (V) - Chi nhánh A - Phòng G** với số tiền vay 435.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, mỗi quý trả lãi một lần, với lãi suất 10,5%/năm. Sau khi vay có đóng lãi cho Ngân hàng nhưng do khó khăn nên còn nợ vốn và lãi. Khi vay ông có thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.615m² đất nông nghiệp do **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp cho ông vào ngày 17/5/2018, số vào sổ CH04045, đất tọa lạc **ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang**. Nay **Ngân hàng TMCP N1 (V) - Chi nhánh A - Phòng G** khởi kiện yêu cầu ông trả số tiền tạm tính đến ngày 15/5/2024 là 483.100.553 đồng trong đó nợ gốc 435.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 34.269.658 đồng, nợ lãi quá hạn 13.830.895 đồng và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh tiếp theo cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo theo hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2640/2022/NH-VCB-AGI-TGLX ngày 04/11/2022 thì ông đồng ý trả. Đối với tài sản thế chấp, nếu ông không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có

thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 865/2018/HĐTC-AGI-TGLX ngày 05/6/2018 để đảm bảo cho việc thi hành án. Diện tích 9.615m² đất nông nghiệp mà ông đang thế chấp Ngân hàng hiện nay ông cho ông **Kiều Quang H**, sinh năm 1965, cư trú **ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang** thuê canh tác từ năm 2015 đến nay.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Kiều Quang H** trình bày:*

Ông là anh ruột của ông **Kiều Công N**, vào khoảng năm 2014 ông thuê diện tích 9.615m² đất nông nghiệp của ông **N** để canh tác, chủ yếu là trồng lúa. Diện tích 9.615m² đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **N**, giữa ông và ông **N** thỏa thuận giá thuê 01 công đất là 2.000.000 đồng cho 01 năm. Ông thuê đất của ông **N** canh tác từ năm 2014 cho đến nay, đối với việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho **Ngân hàng TMCP N1** thì ông không có ý kiến.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn ông **Đặng Ngọc T1** yêu cầu ông **N** trả cho **Ngân hàng TMCP N1** do **Ngân hàng TMCP N1 - chi nhánh A** đại diện nhận số tiền 500.961.087 đồng trong đó nợ gốc 435.000.000 đồng, lãi trong hạn 45.883.562 đồng, lãi quá hạn 19.187.671 đồng và lãi chậm trả lãi vay 889.854 đồng (tạm tính đến ngày 18/8/2024), tiếp tục tính lãi suất quá hạn từ ngày 19/8/2024 cho đến khi ông **N** trả hết nợ đồng thời duy trì hợp đồng thế chấp ngày 05/6/2018 để đảm bảo thi hành án.

Bị đơn ông **Kiều Công N** thừa nhận còn nợ **Ngân hàng TMCP N1** số tiền gốc 435.000.000 đồng, lãi trong hạn 45.883.562 đồng, lãi quá hạn 19.187.671 đồng và lãi chậm trả lãi vay 889.854 đồng (tạm tính đến ngày 18/8/2024) và ông đồng ý trả theo yêu cầu của Ngân hàng nhưng cho ông khoảng tháng 9 sẽ trả.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu:

- 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 là đúng quy định pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Kiều Quang H** có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông **H** theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 49 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP N1**.

Buộc ông **Kiều Công N** có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng TMCP N1** do **Ngân hàng TMCP N1 - chi nhánh A** đại diện nhận số tiền 500.961.087 đồng

trong đó nợ gốc 435.000.000 đồng, lãi trong hạn 45.883.562 đồng, lãi quá hạn 19.187.671 đồng và lãi chậm trả lãi vay 889.854 đồng (tạm tính đến ngày 18/8/2024), tiếp tục tính lãi suất quá hạn từ ngày 19/8/2024 cho đến khi ông N trả hết nợ và duy trì hợp đồng thế chấp ngày 05/6/2018 để đảm bảo thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP N1 yêu cầu ông N trả số tiền gốc 435.000.000 đồng cùng với lãi suất theo hợp đồng tín dụng ngày 04/11/2022 và duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 865/2018/HĐTC-AGI-TGLX ngày 05/6/2018 để đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng TMCP N1. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 463, Điều 317 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: bị đơn ông Kiều Công N, cư trú ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kiều Quang H có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng số 2640/2022/NH-VCB-AGI-TGLX ngày 04/11/2022 thể hiện ông N vay của Ngân hàng TMCP N1 (V) - Chi nhánh A - Phòng G số tiền 435.000.000 đồng. Việc ký kết hợp đồng, giao nhận tiền giữa các bên trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 116, 117, 119 Bộ luật Dân sự năm 2015 và phù hợp Điều 90, 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có giá trị pháp lý, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng.

[2.2] Căn cứ theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, đến nay ông N chưa trả tiền nợ vốn, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn theo thỏa thuận là vi phạm Điều 6, Điều 8 Hợp đồng tín dụng số 2640/2022/NH-VCB-AGI-TGLX ngày 04/11/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP N1 (V) - Chi nhánh A - Phòng G với ông N. Bị đơn ông N cũng thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP N1 (VCB) - Chi nhánh A - Phòng G số tiền gốc 435.000.000 đồng, lãi như Ngân hàng yêu cầu và đồng ý trả. Đối với tài sản thế chấp, nếu ông N không trả tiền gốc và lãi cho ngân hàng thì ông

cũng đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 865/2018/HĐTC-AGI-TGLX ngày 05/6/2018 để đảm bảo cho việc thi hành án. Do đó, Ngân hàng TMCP N1 khởi kiện yêu cầu ông N trả số tiền 500.961.087 đồng trong đó nợ gốc 435.000.000 đồng, lãi trong hạn 45.883.562 đồng, lãi quá hạn 19.187.671 đồng và lãi chậm trả lãi vay 889.854 đồng (tạm tính đến ngày 18/8/2024) là có căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 865/2018/HĐTC-AGI-TGLX ngày 05/6/2018 giữa Ngân hàng TMCP N1 (V) - Chi nhánh A - Phòng G với ông N thế chấp quyền sử dụng đất số vào sổ CH04045 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông N vào ngày 17/5/2018, diện tích 9.615m² đất nông nghiệp, đất tọa lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang đã có đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/6/2018 tại Văn phòng Đ chi nhánh C1 là phù hợp quy định tại Điều 317, Điều 327, Điều 500, Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 865/2018/HĐTC-AGI-TGLX ngày 05/6/2018 ký kết giữa Ngân hàng TMCP N1 (V) - Chi nhánh A - Phòng G với ông N có giá trị pháp lý nên cần duy trì để đảm bảo thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP N1 nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N1 về việc duy trì hợp đồng thế chấp số 865/2018/HĐTC-AGI-TGLX ngày 05/6/2018 giữa Ngân hàng TMCP N1 (V) - Chi nhánh A - Phòng G với ông N là có căn cứ để chấp nhận.

[2.4] Về số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: căn cứ Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, ông N có nghĩa vụ nộp số tiền 300.000 đồng tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền để hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N1 do Ngân hàng TMCP N1 - chi nhánh A đại diện nhận.

[2.5] Về án phí sơ thẩm: do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N1 được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP N1 được hoàn lại số tiền 11.662.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0015575 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 05 tháng 6 năm 2024 do Ngân hàng TMCP N1 - chi nhánh A đại diện nhận.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông Kiều Công N phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 228; Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 327, Điều 463, Điều 466, Điều 500, Điều 502, Điều 562, Điều 563 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 49 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, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 TMCP N1 đối với ông Kiều Công N.

Buộc ông Kiều Công N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N1 do Ngân hàng TMCP N1 - chi nhánh A đại diện nhận số tiền 500.961.087 đồng trong đó nợ gốc 435.000.000 đồng, lãi trong hạn 45.883.562 đồng, lãi quá hạn 19.187.671 đồng và lãi chậm trả lãi vay 889.854 đồng (tạm tính đến ngày 18/8/2024).

Tiếp tục duy trì lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 2640/2022/NH-VCB-AGI-TGLX ngày 04/11/2022 cho đến khi ông Kiều Công N trả dứt nợ cho Ngân hàng TMCP N1 do Ngân hàng TMCP N1 - chi nhánh A đại diện nhận.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 865/2018/HĐTC-AGI-TGLX ngày 05/6/2018 giữa Ngân hàng TMCP N1 (V) - Chi nhánh A - Phòng G với ông Kiều Công N, kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH04045 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông N vào ngày 17/5/2018 cho đến khi ông N trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP N1 do Ngân hàng TMCP N1 - chi nhánh A đại diện nhận.

Kể từ ngày 19 tháng 8 năm 2024, ông Kiều Công N 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 TMCP N1 (VCB) cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP N1 (V) 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 TMCP N1 (V) cho vay.

Về án phí sơ thẩm:

Ngân hàng TMCP N1 do Ngân hàng TMCP N1 - chi nhánh A đại diện nhận được hoàn lại số tiền 11.662.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0015575 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 05 tháng 6 năm 2024.

Ông Kiều Công N phải chịu 24.038.443 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng:

Ông Kiều Công N có nghĩa vụ nộp số tiền 300.000 đồng tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền để hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N1 do Ngân hàng TMCP N1 - chi nhánh A đại diện nhận.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của các đương sự vắng mặt được tính là 15 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 Điều 6, Điều 7 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:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND H. Chợ Mới;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Tuyên