TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ VĨNH LONG** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 91/2024/DS-ST
Ngày: 25-7-2024
V/v tranh chấp "Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản"

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: Ông Phạm Hải Châu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đặng Ngọc Thu

2. Ông Trần Quang Đông

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến - 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 25 tháng 7 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2024 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á; Trụ sở: Số D, đường N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng thương mại cổ phần Á: Ông Từ Tiến P – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L. Chức vụ: Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ. (Văn bản ủy quyền số 1285/UQ.QLN.22 ngày 05/7/2022). (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Mai Nhật A – Chức vụ: Nhân viên; Nơi làm việc: Số C đường H, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền số 1817/UQ-QLN.23 ngày 30/10/2023). (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Tiến S, sinh năm 1978. (vắng mặt)

2. Bà Hồ Kim H, sinh năm 1980. (vắng mặt)

Cùng trú tại: Số F đường B, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Anh Trần Tiến T, sinh năm: 1999. (vắng mặt)

2. Anh Trần Hồ Phú L1, sinh năm: 2013. (vắng mặt)

3. Anh Hồ Hoàng P1, sinh năm: 2004. (vắng mặt)

4. Chị Nguyễn Thúy A1, sinh năm: 1983. (vắng mặt)

Cùng trú tại: Số F đường B, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/10/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án anh Mai Nhật A là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á trình bày như sau:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (gọi tắt là A2) cho ông Trần Tiến S, bà Hồ Kim H vay số tiền 900.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số VIL.CN.2138.180220 ngày 19/02/2020, mục đích cho vay mua nhà, đất không thuộc dự án, nhà ở, cho và mua bất động sản tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 19, khóm H, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, phương thức cho vay: Cho vay từng lần, thời hạn giải ngân: 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, phương thức giải ngân được quy định trong từng khế ước nợ cụ thể, thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân, lãi suất trong hạn: HYPERLINK "mailto:10.50@/năm" 10,50%/nămcố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 3,90%/năm và không thấp hơn lãi suất cho vay trung dài hạn tối thiểu của A2 trong từng thời kỳ, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm. Để thực hiện thỏa thuận tín dụng và hợp đồng tín dụng nêu trên, ngân hàng đã giải ngân cho ông S, bà H bằng Khế ước nhận nợ số VIL.CN.2138.180220/01 (số tài khoản 303267579) vào ngày 20/02/2020, số tiền giải ngân 900.000.000 đồng chuyển vào tài khoản thanh toán số 110050307 của Trần Tiến S tại A2, thời hạn cho vay từ ngày 21/02/2020 đến ngày 20/02/2030. Đảm bảo cho khoản vay, ông S và bà H đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 75, diện tích 55,2m^2 và nhà ở diện tích xây dựng 53,7m^2, diện tích sàn 107,4m^2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận cho ông S vào ngày 10/6/2019, hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Vĩnh Long. Đến ngày 19/02/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V xác nhận ông S, bà H thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Á – Chi nhánh V theo hồ sơ số 1489.TC.003. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, A2 và ông S, bà H đã ký kết hợp đồng sửa đổi, bổ sung số VIL.CN.2138.180220/SĐBS-01 ngày 30/9/2021 về việc sửa đổi điều khoản về trả nợ gốc và lãi. Theo đó, A2 đồng ý cho bên được cấp tín dụng ngưng trả nợ

gốc, lãi của các kỳ thanh toán tháng 9/2021, tháng 10/2021, tháng 11/2021, tháng 12/2021 được gia hạn thêm 12 tháng.

A2 còn cho ông S, bà H vay số tiền 140.000.000 đồng theo hợp đồng cấp tín dụng số VIL.CN.2234.280121 ngày 28/01/2021, mục đích cho vay tiêu dùng có tài sản bảo đảm – tiêu dùng khác phù hợp quy định pháp luật – thanh toán tiền mua vật dụng gia đình các loại như: tủ, bàn, ghế…, phương thức cho vay: Cho vay từng lần, thời hạn giải ngân: 06 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng này, thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân, lãi suất trong hạn: 11,50%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất sau đó đợc điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 3,90%/năm và không thấp hơn lãi suất cho vay trung dài hạn tối thiểu của A2 trong từng thời kỳ, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm. Để thực hiện thỏa thuận tín dụng và hợp đồng tín dụng nêu trên, ngân hàng đã giải ngân cho ông S, bà H bằng Khế ước nhận nợ số VIL.CN.2134.280121/01 (số tài khoản 327998359) vào ngày 28/01/2021, số tiền giải ngân 140.000.000 đồng chuyển vào tài khoản thanh toán số 110050307 của Trần Tiến S tại A2, thời hạn cho vay từ ngày 29/01/2021 đến ngày 28/01/2031. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, A2 và ông S, bà H đã ký kết hợp đồng sửa đổi, bổ sung số VIL.CN.2234.280121/SĐBS-01 ngày 30/9/2021 về việc sửa đổi điều khoản về trả nợ gốc và lãi. Theo đó, A2 đồng ý cho bên được cấp tín dụng ngưng trả nợ gốc, lãi của các kỳ thanh toán tháng 9/2021, tháng 10/2021, tháng 11/2021, tháng 12/2021 được gia hạn thêm 12 tháng.

Ngoài ra, A2 còn cấp tín dụng cho ông Trần Văn S1 số thẻ 9704163101020556, ngày cấp 20/02/2020, hạn mức thẻ: 50.000.000 đồng, hiệu lực thẻ: 02/2020, lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A2.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông S1 và bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Ngày 26/9/2023, A2 ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của các khế ước nhận nợ nêu trên, ngày 14/9/2023, A2 ra Thông báo chuyển nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ tín dụng đối với thẻ tín dụng. Tính đến ngày 18/6/2024, ông S1, bà H còn nợ A2 các khoản sau: Khế ước nhận nợ 303267579 nợ vốn gốc 753.794.000 đồng, lãi trong hạn 30.149.353 đồng, lãi quá hạn 82.106.104 đồng, phạt chậm trả lãi 4.034.462 đồng, tổng cộng 870.083.919 đồng, K ước nhận nợ 327998359 nợ vốn gốc 106.157.000 đồng, lãi trong hạn 4.218.359 đồng, lãi quá hạn 12.003.919 đồng, phạt chậm trả lãi 564.484 đồng, tổng cộng 122.943.762 đồng, thẻ tín dụng 9704163101020556 nợ vốn gốc 54.781.138 đồng, lãi quá hạn 14.002.904 đồng, tổng cộng 68.784.042 đồng.

Nay A2 yêu cầu ông Trần Tiến S, bà Hồ Kim H trả cho A2 tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 24/10/2023 là 954.584.485 đồng trong đó vốn gốc 914.732.138 đồng, lãi trong hạn 34.367.712 đồng, lãi quá hạn 4.956.040 đồng, phạt chậm trả lãi 528.595 đồng. Buộc ông Trần Tiến S, bà Hồ Kim H còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại

Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ, bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A2 kể từ ngày 25/10/2023 đến ngày trả hết nợ. Nếu ông S, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 19, tọa lạc: số F đường B, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Tiến S, bà Hồ Kim H.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Hồ Kim H *trình bày:*

Bà đồng ý cùng ông Trần Tiến S trả tiền vốn và lãi cho ngân hàng nhưng hiện nay anh S đã bỏ đi bà không liên lạc được với ông S. Hiện thửa đất số 75 và căn nhà gắn liền với thửa đất 75 do bà và các con đang quản lý, sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Tiến S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Tiến T, Trần Hồ Phú L1, Hồ Hoàng P1, Nguyễn Thúy A1 đã được Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long tống đạt 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; thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt không có lý do; không có văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay:

Người đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Trần Tiến S và bà Hồ Kim H. Cụ thể: Ngân hàng yêu cầu ông S và bà H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 25/7/2024 là 1.078.860.793 đồng trong đó vốn gốc 914.732.138 đồng, lãi trong hạn 34.367.712 đồng, lãi quá hạn 124.149.921 đồng, phạt chậm trả lãi 5.611.021 đồng. Buộc ông Trần Tiến S, bà Hồ Kim H còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ, bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A2 kể từ ngày 26/7/2024 đến ngày trả hết nợ. Nếu ông S, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 19, tọa lạc: số F, đường B, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Tiến S, bà Hồ Kim H.

Bị đơn ông Trần Tiến S và bà Hồ Kim H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Tiến T, Trần Hồ Phú L1, Hồ Hoàng P1, Nguyễn Thúy A1 được Tòa án triệu tập hợp lệ xét xử đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long giải quyết vụ án đúng trình tự thủ tục, đúng thẩm quyền theo qui định của pháp luật từ khi thụ lý đơn kiện cho đến khi đưa vụ án ra xét xử công khai. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử

chấp hành đầy đủ và đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Trần Tiến S, bà Hồ Kim H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Á số tiền tổng cộng là 1.078.860.793 đồng tính đến ngày 25/7/2024 (trong đó nợ gốc 914.732.138 đồng, nợ lãi trong hạn 34.367.712 đồng, nợ lãi quá hạn 124.149.921 đồng, lãi phạt 5.611.021 đồng) và yêu cầu tính lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng cấp thẻ từ ngày 26/7/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp ông Trần Tiến S, bà Hồ Kim H không trả được nợ thì phải chịu các biện pháp xử lý tài sản theo quy định của pháp luật, các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1489.TC.003 ngày 19/02/2020.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 500.000 đồng, bị đơn phải chịu.

Về án phí: Bị đơn ông Trần Tiến S, bà Hồ Kim H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Trần Tiến S và bà Hồ Kim H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Tiến T, Trần Hồ Phú L1, Hồ Hoàng P1, Nguyễn Thúy A1 được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á khởi kiện yêu cầu bị đơn Trần Tiến S, Hồ Kim H trả nợ gốc lãi theo hợp đồng tín dụng. Do đó, đây là vụ án tranh chấp về "Hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 463 Bộ luật Dân sự.

Bị đơn Trần Tiến S, Hồ Kim H có nơi cư trú trên địa bàn thành phố V vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn Trần Tiến S, Hồ Kim H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền tổng cộng là là 1.078.860.793 đồng tính đến ngày 25/7/2024 (trong đó nợ gốc 914.732.138 đồng, nợ lãi trong hạn 34.367.712 đồng, nợ lãi quá hạn 124.149.921 đồng, lãi phạt 5.611.021 đồng) và yêu cầu tính lãi phát sinh theo thỏa thuận theo Khế ước nhận nợ số VIL.CN.2138.180220/01 (số tài khoản 303267579) vào ngày 20/02/2020, Khế ước nhận nợ số VIL.CN.2134.280121/01 (số tài khoản 327998359) vào ngày 28/01/2021 và theo bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A2 ngày 20/02/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Đối với khoản tiền nợ gốc: Hội đồng xét xử nhận thấy Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á và ông Trần Tiến S, bà Hồ Kim H có ký kết các hợp đồng sau:

Ngày 18/02/2020, ông Trần Tiến S ký giấy đề nghị thẻ tín dụng với Ngân hàng Á thỏa thuận hạn mức sử dụng thẻ là 50.000.000 đồng. Quá trình sử dụng thẻ tín dụng ông S chưa thanh toán nghĩa vụ còn lại đến cuối kỳ (ngày 14/9/2023) với số tiền là 54.781.138 đồng cho Ngân hàng đã vi phạm các Điều 3, Điều 5, Điều 8, Điều 11 của bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng nội địa của Ngân hàng Á.

Ngày 19/02/2020, ông S, bà H với Ngân hàng Á ký kết hợp đồng cấp tín dụng số VIL.CN.2138.180220 để vay số tiền 900.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải ngân cho ông S, bà H bằng Khế ước nhận nợ số VIL.CN.2138.180220/01 (số tài khoản 303267579) vào ngày 20/02/2020, số tiền giải ngân 900.000.000 đồng chuyển vào tài khoản thanh toán số 110050307 của Trần Tiến S tại A2, quá trình thực hiện hợp đồng, ông S, bà H đã thanh toán cho ngân hàng số tiền vốn gốc 146.206.000 đồng.

Ngày 28/01/2021 ông S, bà H với Ngân hàng Á ký kết hợp đồng cấp tín dụng số VIL.CN.2234.280121 để vay số tiền 140.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải ngân cho ông S, bà H bằng Khế ước nhận nợ số VIL.CN.2134.280121/01 (số tài khoản 327998359) vào ngày 28/01/2021, số tiền giải ngân 140.000.000 đồng chuyển vào tài khoản thanh toán số 110050307 của Trần Tiến S tại A2, quá trình thực hiện hợp đồng, ông S, bà H đã thanh toán cho ngân hàng số tiền vốn gốc 33.843.000 đồng.

Đến ngày 30/9/2021, ông S, bà H ký kết với ngân hàng hợp đồng sửa đổi, bổ sung số VIL.CN.2138.180220/SĐBS-01 và số VIL.CN.2234.280121/SĐBS-01 về việc sửa đổi điều khoản về trả nợ gốc và lãi, ngân hàng A2 đồng ý cho ông S, bà H ngưng trả gốc, lãi của các kỳ thanh toán tháng 9/2021, tháng 10/2021, tháng 11/2021, tháng 12/2021 được gia hạn thêm 12 tháng nhưng tính đến ngày 26/9/2023, ông S, bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán và còn nợ ngân hàng số tiền vốn gốc 753.794.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số VIL.CN.2138.180220/01 (số tài khoản 303267579) và số tiền vốn gốc 106.157.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số VIL.CN.2134.280121/01 (số tài khoản 327998359) nên đã vi phạm Điều 4, Điều 7 hợp đồng cấp tín dụng số VIL.CN.2138.180220 ngày 19/02/2020 và số VIL.CN.2234.280121 ngày 28/01/2021.

Do đó, Ngân hàng Á yêu cầu đơn ông S, bà H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 914.732.138 đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Đối với khoản tiền lãi: Đến ngày 25/7/2024 Ngân hàng Á xác định ông Trần Văn S1, bà Hồ Kim H còn nợ lãi trong hạn 34.367.712 đồng, lãi quá hạn 124.149.921 đồng, phạt chậm trả lãi 5.611.021 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy giữa nguyên đơn và bị đơn đã tự nguyện thỏa thuận lãi suất và phí quy định tại Điều 5, Điều 9 của bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng nội địa

của Ngân hàng thương mại cổ phần Á; Điều 2, Điều 7 hợp đồng cấp tín dụng số VIL.CN.2138.180220 ngày 19/02/2020 và số VIL.CN.2234.280121 ngày 28/01/2021, yêu cầu tiếp tục tính lãi và phí phát sinh theo hợp đồng cho đến khi bị đơn trả hết nợ là có căn cứ đúng pháp luật phù hợp với quy định Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét yêu cầu phát mãi tài sản trong trường hợp ông S1, bà H không trả được nợ, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Để đảm bảo cho hợp đồng vay ông S1, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng Á giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: CS 270026, đối với thửa số 75, diện tích 55,2m^2 và nhà ở riêng lẻ gắn liền với đất diện tích xây dựng: 53,7m^2, diện tích sàn: 107,4m^2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận cho ông Trần Tiến S vào ngày 10/6/2019, đất tọa lạc tại Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long theo Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.260.180220 ngày 19/02/2020 đã được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Vĩnh Long và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/02/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V. Thủ tục thế chấp tài sản được thực hiện đúng quy định của pháp luật nên việc Ngân hàng Á yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ nếu ông S, bà H không trả được nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên yêu cầu này được chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Tổng cộng 500.000 đồng, bị đơn phải chịu và có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền trên.

[5] Về án phí: Bị đơn ông Trần Tiến S, bà Hồ Kim H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí là 20.319.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 147, Điều 157 và Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 299, Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, 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. Tuyên xử:

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

Buộc bị đơn Trần Tiến S, Hồ Kim H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền tổng cộng là là 1.078.860.793 đồng tính đến ngày 25/7/2024

(trong đó nợ gốc 914.732.138 đồng, nợ lãi trong hạn 34.367.712 đồng, nợ lãi quá hạn 124.149.921 đồng, lãi phạt 5.611.021 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/7/2024) bị đơn Trần Tiến S, Hồ Kim H 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 ông Trần Tiến S, bà Hồ Kim H không trả được nợ thì phải chịu các biện pháp xử lý tài sản theo quy định của pháp luật, các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.260.180220 ngày 19/02/2020.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Buộc ông Trần Tiến S, bà Hồ Kim H trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền 500.000 đồng (năm trăm ngàn đồng).

3. Về án phí:

Buộc bị đơn Trần Tiến S, Hồ Kim H phải chịu 49.943.000 đồng (bốn mươi chín triệu chín trăm bốn mươi ba ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí là 20.319.000 (hai mươi triệu ba trăm mười chín ngàn đồng) theo biên lai thu số N_0 0006577 nộp ngày 01/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

4. Về nghĩa vụ thi hành án: 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, 7a, 7b, 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.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND TPVL;
- CCTHADS TPVL;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Hải Châu