

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYÊN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 30/2024/KDTM-ST
Ngày: 27-8-2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Lan.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Thanh Tân và ông Lê Thành Thật.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Quốc Đạt - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Lê Hoàng Nhựt - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 22/2024/TLST-KDTM ngày 06 tháng 5 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 501/2024/QĐXXST-KDTM ngày 16 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 503/2024/QĐST-KDTM ngày 07 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Á,

Địa chỉ trụ sở: Số D N, phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: 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. Theo Quyết định ủy quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022.

Địa chỉ liên hệ: Lầu H, Tòa nhà A, D C, phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người được ủy quyền lại: Bà Huỳnh N; Chức vụ: Nhân viên – Ngân hàng TMCP Á. Theo Giấy ủy quyền số 483/UQ-QLN.24 ngày 09/4/2024.

Địa chỉ liên hệ: Lầu 01, Tòa nhà A, số I T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1982, (Vắng mặt)

2.2. Bà Lê Thị Thanh H, sinh năm 1980, (Vắng mặt)

Cùng cư trú: Số C T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

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

3.1. Bà Trần Thoại M, sinh năm 1992; (Vắng mặt)

3.2. Ông Trương Minh C1, sinh năm 1989; (Vắng mặt)

3.3. Cháu Trương Trần Nguyệt C2, sinh năm 2018; (Vắng mặt)

3.4. Cháu Trương Trần Thiên C3, sinh năm 2020; (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp cho cháu Nguyệt C4 và cháu Thiên C5: Bà Trần Thoại M và ông Trương Minh C1 (Là cha mẹ của cháu Nguyệt C4 và cháu Thiên C5).

Cùng cư trú: Số A T, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á – chi nhánh A1 (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H đã xác lập Hợp đồng tín dụng số ANG.CN.2782.150922 ngày 27/9/2022 và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số ANG.CN.2779.150922 ngày 15/9/2022, với nội dung như sau: Ngân hàng cho ông C và bà H vay số tiền: 4.300.000.000đ; Mục đích vay: Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn bán lúa, gạo; Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng: 24 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng; Thời hạn cho vay: Được ghi trên mỗi Khế ước nhận nợ và tối đa không quá 09 tháng, kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân; Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm;

Để thực hiện các Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho ông C và bà H bằng các Khế ước nhận nợ theo phương thức chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 7650607 của ông C, cụ thể như sau:

- Khế ước nhận nợ số 402440079 ngày 03/7/2023 với số tiền 2.000.000.000đ, thời hạn từ ngày 04/7/2023 đến ngày 03/4/2024, lãi suất trong hạn 10,5%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 402906929 ngày 06/7/2023 với số tiền 1.000.000.000đ, thời hạn từ ngày 07/7/2023 đến ngày 06/4/2024, lãi suất trong hạn 10,5%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 404045079 ngày 17/7/2023 với số tiền 1.000.000.000đ, thời hạn từ ngày 18/7/2023 đến ngày 17/4/2024, lãi suất trong hạn 10,5%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 404307339 ngày 19/7/2023 với số tiền 300.000.000đ, thời hạn từ ngày 20/7/2023 đến ngày 19/4/2024, lãi suất trong hạn 10,5%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 411951039 ngày 03/10/2023 với số tiền 900.000.000đ, thời hạn từ ngày 04/10/2023 đến ngày 03/7/2024, lãi suất trong hạn 9,50%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông C và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Ngày 10/01/2024, Ngân hàng R thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của các Khế ước nhận nợ nêu trên.

Tính đến ngày 05/4/2024, ông C và bà H còn nợ Ngân hàng các khoản sau: Vốn gốc là 4.300.000.000đ; Lãi trong hạn là 120.572.054đ; Lãi quá hạn là 160.887.944đ; Phạt chậm trả lãi là 3.362.189đ. Tổng cộng là 4.584.822.187đ. Cụ thể:

- Khế ước nhận nợ số 402440079 ngày 03/7/2023 vốn gốc 1.100.000.000đ, lãi trong hạn 30.504.658đ, lãi quá hạn 42.366.575đ, phạt chậm trả lãi 849.043đ, tổng cộng 1.173.720.276đ.

- Khế ước nhận nợ số 402906929 ngày 06/7/2023 vốn gốc 1.000.000.000đ, lãi trong hạn 32.909.589đ, lãi quá hạn 38.515.068đ, phạt chậm trả lãi 913.621đ, tổng cộng 1.072.338.278đ.

- Khế ước nhận nợ số 404045079 ngày 17/7/2023 vốn gốc 1.000.000.000đ, lãi trong hạn 26.695.889đ, lãi quá hạn 38.515.068đ, phạt chậm trả lãi 749.506đ, tổng cộng 1.065.960.463đ.

- Khế ước nhận nợ số 404307339 ngày 19/7/2023 vốn gốc 300.000.000đ, lãi trong hạn 7.902.740đ, lãi quá hạn 10.241.507đ, phạt chậm trả lãi 221.938đ, tổng cộng 318.366.185đ.

- Khế ước nhận nợ số 411951039 ngày 03/10/2023 vốn gốc 900.000.000đ, lãi trong hạn 22.559.178đ, lãi quá hạn 31.249.726đ, phạt chậm trả lãi 628.081đ, tổng cộng 954.436.985đ.

Khoản nợ trên được bảo đảm bởi:

1. Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số phát hành: CO 573832, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS12530, thửa đất số 420, tờ bản đồ số 37, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 21/8/2018 cho ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H, phần đất tọa lạc tại phường M, thành phố L. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số ANG.BĐCN.303.150620 ngày 24/6/2020. Hợp đồng thế

chấp này đã được Văn phòng C6 chứng nhận số công chứng 2188 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ - chi nhánh L1 ngày 26/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.303.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022 được Văn phòng C6 chứng nhận số công chứng 2216.

2. Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số phát hành: BP 163450, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00698, thửa đất số 523, tờ bản đồ số 04, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 11/10/2013 cho ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H, phần đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

3. Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số phát hành: BV 189528, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH07472, thửa đất số 5, tờ bản đồ số 52, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 21/01/2015 cho ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H, phần đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

4. Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số phát hành: BV 115153, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01250, thửa đất số 4, tờ bản đồ số 52, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 10/11/2014. Cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 13/4/2016 cho ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H, phần đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

Tài sản thế chấp cho Ngân hàng căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ANG.BĐCN.309.150620 ngày 24/6/2020. Hợp đồng thế chấp này đã được Văn phòng C6 chứng nhận số công chứng 2187 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh An Giang ngày 24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.309.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022 được Văn phòng C6 chứng nhận số công chứng 2215.

5. Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số phát hành: CS 234802, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05239, thửa đất số 4839, tờ bản đồ số 04, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 19/6/2019 cho ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H, phần đất tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

6. Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số phát hành: CV 848653, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03082, thửa đất số 4793, tờ bản đồ số 04, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 28/5/2020 cho ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H, phần đất tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

7. Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số phát hành: CP 080214, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS07876, thửa đất số 68, tờ bản đồ số 52, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 26/10/2018 cho ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H, phần đất tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

Tài sản thế chấp cho Ngân hàng căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ANG.BĐCN.324.150620 ngày 24/6/2020. Hợp đồng thế chấp này đã

được Văn phòng C6 chứng nhận số công chứng 2189 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.324.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022 được Văn phòng C6 chứng nhận số công chứng 2217.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Á khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 05/4/2024 là 4.584.822.187đ, trong đó vốn gốc là 4.300.000.000đ, lãi trong hạn là 120.572.054đ, lãi quá hạn là 160.887.944đ, phạt chậm trả lãi là 3.362.189đ và tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh tính từ ngày 06/4/2024 đến ngày ông C và bà H thực hiện trả hết nợ cho Ngân hàng theo lãi suất quá hạn được quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, K ước nhận nợ.

Tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên được ký kết giữa Ngân hàng với ông C và bà H để đảm bảo cho việc thi hành án và thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông C và bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số thửa đất số 420, tờ bản đồ số 37, của ông C và bà H, phần đất tọa lạc tại phường M, thành phố L; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số thửa đất số 523, tờ bản đồ số 04; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 52; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 52; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 4839, tờ bản đồ số 04; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 4793, tờ bản đồ số 04; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh An Giang của ông C và bà H.

Bị đơn: Ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; không tham dự phiên tòa do Tòa án triệu tập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thoại M và ông Trương Minh C1 không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; không tham dự phiên tòa do Tòa án triệu tập.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Tính đến ngày 27/8/2024 ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 4.924.094.469đ (trong đó, vốn gốc là 4.299.999.995đ, lãi trong hạn là 120.572.054đ, lãi quá hạn là 487.195.891đ, lãi phạt là 16.326.529đ). Ngân hàng

yêu cầu ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền trên và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 28/8/2024 cho đến ngày ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H thực hiện trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng số ANG.CN.2782.150922 ngày 27/9/2022 gồm Khế ước nhận nợ số 402440079 ngày 03/7/2023, Khế ước nhận nợ số 402906929 ngày 06/7/2023, Khế ước nhận nợ số 404045079 ngày 17/7/2023, Khế ước nhận nợ số 404307339 ngày 19/7/2023 và Khế ước nhận nợ số 411951039 ngày 03/10/2023. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số ANG.BĐCN.303.150620 ngày 24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.303.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ANG.BĐCN.309.150620 ngày 24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.309.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ANG.BĐCN.324.150620 ngày 24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.324.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á – Chi nhánh A1 với ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên phải chịu hậu quả pháp lý theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 306 Luật thương mại năm 2005; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Á. Buộc ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H có nghĩa vụ thanh toán đối với số tiền gốc chưa thanh toán và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á theo Hợp đồng tín dụng số ANG.CN.2782.150922 ngày 27/9/2022 cho đến khi thanh toán hết số nợ đã vay cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số ANG.BĐCN.303.150620 ngày

24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.303.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ANG.BĐCN.309.150620 ngày 24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.309.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ANG.BĐCN.324.150620 ngày 24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.324.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á – Chi nhánh A1 với ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H để thu hồi nợ vay.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H có đăng ký kinh doanh (hình thức hộ kinh doanh) trả tiền vốn vay và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án. Bị đơn ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H cư trú tại thành phố L, tỉnh An Giang. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Bị đơn ông Nguyễn Minh C, bà Lê Thị Thanh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thoại M và ông Trương Minh C1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không tham gia phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.2] Ngân hàng thương mại cổ phần Á do ông Từ Tiến P; Chức vụ: Tổng Giám Đốc là người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho ông Nguyễn Đình L; Chức vụ: Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ (Theo Giấy ủy quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022). Ông Nguyễn Đình L ủy quyền lại cho bà Huỳnh N; Chức vụ: Nhân viên – Ngân hàng TMCP Á (Theo Giấy ủy quyền số 483/UQ-QLN.24 ngày 09/4/2024). Thủ tục ủy quyền này phù hợp với quy định pháp luật nên bà N tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn theo quy định tại các Điều 85, Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Ngân hàng thương mại cổ phần Á – chi nhánh A1 với ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H đã ký kết Hợp đồng tín dụng số ANG.CN.2782.150922 ngày 27/9/2022 với mục đích sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn bán lúa gạo, phương thức trả nợ: nợ gốc được hoàn trả một lần vào ngày kết thúc thời hạn cho vay, nợ lãi được hoàn trả hàng tháng, gồm các khế ước nhận nợ sau: Khế ước nhận nợ số 402440079 ngày 03/7/2023 với số tiền 2.000.000.000đ, thời hạn từ ngày 04/7/2023 đến ngày 03/4/2024, lãi suất trong hạn 10,5%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm; Khế ước nhận nợ số 402906929 ngày 06/7/2023 với số tiền

1.000.000.000đ, thời hạn từ ngày 07/7/2023 đến ngày 06/4/2024, lãi suất trong hạn 10,5%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm; Khế ước nhận nợ số 404045079 ngày 17/7/2023 với số tiền 1.000.000.000đ, thời hạn từ ngày 18/7/2023 đến ngày 17/4/2024, lãi suất trong hạn 10,5%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm; Khế ước nhận nợ số 404307339 ngày 19/7/2023 với số tiền 300.000.000đ, thời hạn từ ngày 20/7/2023 đến ngày 19/4/2024, lãi suất trong hạn 10,5%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm; Khế ước nhận nợ số 411951039 ngày 03/10/2023 với số tiền 900.000.000đ, thời hạn từ ngày 04/10/2023 đến ngày 03/7/2024, lãi suất trong hạn 9,50%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

[3.1] Sau khi ký hợp đồng tín dụng trên, ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H đã thanh toán lãi cho Ngân hàng được tổng số tiền 1.036.561.649đ (trong đó, vốn gốc là 900.000.005đ, lãi là 136.561.644đ). Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H có trách nhiệm thanh toán vốn, lãi tính đến ngày 27/8/2024 là 4.924.094.469đ (trong đó, vốn gốc là 4.299.999.995đ, lãi trong hạn là 120.572.054đ, lãi quá hạn là 487.195.891đ, lãi phạt là 16.326.529đ) và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H với Ngân hàng.

[3.2] Hội đồng xét xử xét, hợp đồng tín dụng số ANG.CN.2782.150922 ngày 27/9/2022 giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H được xác lập trên cơ sở tự nguyện, 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 các hợp đồng này có giá trị pháp lý. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H đã không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ của bên vay. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H có trách nhiệm thanh toán vốn, lãi tạm tính đến ngày 27/8/2024 là 4.924.094.469đ (trong đó, vốn gốc là 4.299.999.995đ, lãi trong hạn là 120.572.054đ, lãi quá hạn là 487.195.891đ, lãi phạt là 16.326.529đ) và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo hợp đồng tín dụng số ANG.CN.2782.150922 ngày 27/9/2022 đã ký là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra, do ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải có nghĩa vụ thanh toán 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 gốc với Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

[3.3] Đối với yêu cầu duy trì các hợp đồng thế chấp của Ngân hàng thì thấy: Hợp đồng tín dụng số ANG.CN.2782.150922 ngày 27/9/2022 được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số ANG.BĐCN.303.150620 ngày 24/6/2020 được Văn phòng C6 chứng nhận số công chứng 2188 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ - chi nhánh L1 ngày

26/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.303.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022 được Văn phòng C6 chứng nhận số công chứng 2216; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ANG.BĐCN.309.150620 ngày 24/6/2020 được Văn phòng C6 chứng nhận số công chứng 2187 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh An Giang ngày 24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.309.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022 được Văn phòng C6 chứng nhận số công chứng 2215; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ANG.BĐCN.324.150620 ngày 24/6/2020 được Văn phòng C6 chứng nhận số công chứng 2189 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.324.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022 được Văn phòng C6 chứng nhận số công chứng 2217. Xét thấy, các hợp đồng thế chấp trên phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền 4.924.094.469đ, trong đó: vốn gốc là 4.299.999.995đ, lãi tạm tính đến ngày 27/8/2024 là 624.094.474đ. Đồng thời, ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh 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 tín dụng số ANG.CN.2782.150922 ngày 27/9/2022 gồm Khế ước nhận nợ số 402440079 ngày 03/7/2023, Khế ước nhận nợ số 402906929 ngày 06/7/2023, Khế ước nhận nợ số 404045079 ngày 17/7/2023, Khế ước nhận nợ số 404307339 ngày 19/7/2023 và Khế ước nhận nợ số 411951039 ngày 03/10/2023 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng.

[3.5] Trường hợp ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số ANG.CN.2782.150922 ngày 27/9/2022 gồm Khế ước nhận nợ số 402440079 ngày 03/7/2023, Khế ước nhận nợ số 402906929 ngày 06/7/2023, Khế ước nhận nợ số 404045079 ngày 17/7/2023, Khế ước nhận nợ số 404307339 ngày 19/7/2023 và Khế ước nhận nợ số 411951039 ngày 03/10/2023 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số ANG.BĐCN.303.150620 ngày 24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.303.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ANG.BĐCN.309.150620 ngày 24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.309.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ANG.BĐCN.324.150620 ngày 24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.324.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á – Chi nhánh A1 với ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H để thu hồi nợ.

[3.6] Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

[3.7] Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, không tham dự phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải, không tham dự phiên tòa và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án nên phải chịu hậu quả pháp lý của việc không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, Tòa án căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.8] Vào ngày 05 tháng 6 năm 2024, Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối tài sản thế chấp là căn nhà gắn liền với phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 573832, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS12530, thửa đất số 420, tờ bản đồ số 37 do Sở T cấp ngày 21/8/2018 cho ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số ANG.BĐCN.303.150620 ngày 24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.303.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022). Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thì trên căn nhà này có 04 người đang sinh sống gồm: bà Trần Thoại M, ông Trương Minh C1, cháu Trương Trần Nguyệt C2 và cháu Trương Trần Thiên C3. Theo phần trình bày của bà M thì bà đã thuê căn nhà này của ông Nguyễn Minh C để kinh doanh lớp Mẫu Giáo Vườn Tài Năng từ ngày 20/01/2024 với thời hạn thuê 60 tháng, bà M sẽ có ý kiến trình bày về vụ án gửi cho Toà án sau. Sau đó, Toà án đã đưa bà Trần Thoại M, ông Trương Minh C1, cháu Trương Trần Nguyệt C2 và cháu Trương Trần Thiên C3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Trần Thoại M, ông Trương Minh C1 nhưng bà Trần Thoại M, ông Trương Minh C1 không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, không tham dự phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải, không tham dự phiên tòa và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án nên phải chịu hậu quả pháp lý của việc không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, Tòa án căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.9] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H có trách nhiệm hoàn trả lại Ngân hàng số tiền 1.200.000đ.

[3.10] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

[3.10.1] Ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H phải chịu 112.924.094đ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[3.10.2] Ngân hàng thương mại cổ phần Á được nhận lại 56.292.411đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001969 ngày 02/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 85, Điều 86; Điều 91; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- 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, 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 đối với ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H.

Buộc ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á tổng số tiền 4.924.094.469đ, trong đó: vốn gốc là 4.299.999.995đ, lãi tạm tính đến ngày 27/8/2024 là 624.094.474đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/8/2024) ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh 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 tín dụng số ANG.CN.2782.150922 ngày 27/9/2022 gồm Khế ước nhận nợ số 402440079 ngày 03/7/2023, Khế ước nhận nợ số 402906929 ngày 06/7/2023, Khế ước nhận nợ số 404045079 ngày 17/7/2023, Khế ước nhận nợ số 404307339 ngày 19/7/2023 và Khế ước nhận nợ số 411951039 ngày 03/10/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số ANG.CN.2782.150922 ngày 27/9/2022 gồm Khế ước nhận nợ số 402440079 ngày 03/7/2023, Khế ước nhận nợ số 402906929 ngày 06/7/2023, Khế ước nhận nợ số 404045079 ngày 17/7/2023, Khế ước nhận nợ số 404307339 ngày 19/7/2023 và Khế ước nhận nợ số 411951039 ngày 03/10/2023 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số ANG.BĐCN.303.150620 ngày 24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.303.150620/SĐBS-01

ngày 21/02/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ANG.BĐCN.309.150620 ngày 24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.309.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ANG.BĐCN.324.150620 ngày 24/6/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ANG.BĐCN.324.150620/SĐBS-01 ngày 21/02/2022 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á – Chi nhánh A1 với ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H để thu hồi nợ.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á số tiền 1.200.000đ.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H phải chịu 112.924.094đ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần Á được nhận lại 56.292.411đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001969 ngày 02/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

4. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng thương mại cổ phần Á được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị Thanh H, bà Trần Thoại M, ông Trương Minh C1, cháu Trương Trần Nguyệt C2 và cháu Trương Trần Thiên C3 được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 theo quy định tại các Điều 6, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND TPLX;
- THADS TPLX;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Bùi Thị Lan

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Thị Lan