

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU PHÚ
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 272/2024/DS-ST
Ngày: 27/9/2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Dương Thùy Dung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Minh Chánh ; Bà Trương Thị Thu Thủy.

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Trọng Tín – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 579/2024/QĐXXST-DS ngày 19/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 645/2024/QĐST-DS ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (tên viết tắt là A). Địa chỉ trụ sở: số D, N, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn là: Ông Từ Tiến P, sinh năm 1974, chức vụ Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Á.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Từ Tiến P là: Ông Nguyễn Đình L, chức vụ Phó Giám đốc Phòng quản lý nợ Ngân hàng TMCP Á, địa chỉ liên hệ: Lầu 8, Tòa nhà A, số D - D C, phường A, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022 của Ngân hàng TMCP Á).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đình L: Bà Huỳnh N, sinh năm 1995, chức vụ Nhân viên của Ngân hàng TMCP Á, địa chỉ liên hệ: Lầu A, Tòa nhà A, số I T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (Theo Giấy ủy quyền số 82/UQ-QLN.24 ngày 17/01/2024 của Ngân hàng TMCP Á).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 1987, cùng địa chỉ cư trú: tổ A, khóm B (ấp B cũ), thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

Tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà N có mặt. Bị đơn Ông H và bà Q vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á trình bày:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (tên viết tắt là A) có ký với bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q các văn bản:

- Thứ nhất, là “Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung” số LOX.CN.2968.110522 ngày 12/5/2022 để cấp tín dụng cho ông H và bà Q vay một khoản tiền được thỏa thuận cụ thể trong Hợp đồng cấp tín dụng số LOX.CN.2972.110522 ký ngày 12/5/2022 với nội dung A thỏa thuận cho ông H, bà Q vay số tiền: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng); Mục đích cho vay: Mua nhà, đất; Phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn cho vay: 180 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Thời hạn giải ngân: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng (12/5/2022). Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ (sau đây gọi tắt là KUNN) cụ thể; Lãi suất quá hạn bằng: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả là: 10%/năm. Để thực hiện thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng này, A đã giải ngân cho ông H và bà Q bằng KUNN số 361831119, ngày ký và giải ngân 13/5/2022, số tiền giải ngân 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng); Phương thức giải ngân: chuyển vào tài khoản thanh toán số 199774369 của ông H tại A. Thời hạn cho vay từ ngày 14/5/2022 đến ngày 13/5/2037; Lãi suất trong hạn: 10,50%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,5%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Thứ hai, là “Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LOX.CN.2759.070623 ngày 13/6/2023 để cấp tín dụng cho ông H, bà Q tiếp tục vay một khoản tiền, được thỏa thuận cụ thể trong Hợp đồng cấp tín dụng số LOX.CN.2766.070623 ngày 13/6/2023 để thỏa thuận cho ông H, bà Q vay số tiền: 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng); Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh phân bón, thuốc bảo vệ thực vật, hạt giống; Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng KUNN cụ thể; Thời hạn hiệu lực Hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng (13/6/2023). Thời hạn cho vay: Được ghi trên mỗi KUNN 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 KUNN cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả: 10%/năm. Để thực hiện thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho ông H và bà Q bằng các KUNN:

+ KUNN số 400402589, ngày ký và giải ngân 13/6/2023, số tiền giải ngân 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), phương thức giải ngân: chuyển vào tài khoản thanh toán số 25670807 của ông H tại A. Thời hạn cho vay từ ngày 14/6/2023 đến ngày 13/3/2024;

+ KUNN số 400618579, ngày ký và giải ngân 15/6/2023, số tiền giải ngân 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), phương thức giải ngân: chuyển vào tài khoản thanh toán số 25670807 của ông H tại A. Thời hạn cho vay từ ngày 16/6/2023 đến ngày 15/3/2024;

Lãi suất đối với 02 KUNN trên được thỏa thuận gồm: Lãi suất trong hạn: 11,60%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,5%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Quá trình cho vay, để đảm bảo cho khoản vay của các Hợp đồng tín dụng và các KUNN nêu trên, ông H và bà Q đã ký kết với A các Hợp đồng thế chấp để thế chấp tài sản gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LOX.BĐCN.155.130421 ký ngày 22/4/2021, được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 2164, ngày 22/4/2021 và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đ chi nhánh C1, An Giang ngày 22/4/2021 để thế chấp các tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 73, tờ bản đồ số 17, diện tích 95m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang và tài sản gắn liền trên đất là Nhà ở có diện tích xây dựng 100m², diện tích sàn: 125m², loại nhà ở riêng lẻ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa: CV 243131, số vào sổ CH 09635 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/8/2020 cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q đứng tên sử dụng; (Ghi chú: Nhà ở xây dựng có một phần diện tích 50,0m² nằm trên thửa đất số 74, tờ bản đồ số 17, đã được cấp giấy chứng nhận số CH 09636 cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q) (sau đây gọi chung phần tài sản này là Quyền sử dụng đất thửa số 73).

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa số 74, tờ bản đồ số 17, diện tích 95m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa: CV 243132, số vào sổ CH 09636 do UBND huyện C cấp ngày 28/8/2020 cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q đứng tên sử dụng (Ghi chú: Thửa đất có nhà ở xây dựng có một phần diện tích 50,0m² được cấp trên giấy chứng nhận số CH 09635 cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q) (sau đây gọi chung phần tài sản này là Quyền sử dụng đất số 74).

- Hợp đồng thế chấp tài sản số LOX.BĐCN.373.110522 ký ngày 12/5/2022, được công chứng tại Văn phòng C2 tỉnh An Giang, số công chứng 003904, ngày

12/5/2022 và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đ chi nhánh L1, An Giang ngày 12/5/2022 để thế chấp tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 240, tờ bản đồ số 19, diện tích 304,7m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang và tài sản gắn liền với đất là Nhà ở, loại nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 150,8m², diện tích sàn là 301,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa: CN 025746, số vào sổ CH 11198 do UBND thành phố L cấp ngày 23/7/2018 cho ông Trần Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Kim H2 đứng tên. Ngày 06/5/2022 đã chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q đứng tên sử dụng (hồ sơ số 5369/22) (sau đây gọi chung phần tài sản này là Q1 sử dụng đất thửa 240).

Về phần tài sản thế chấp, A chỉ giữ bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn hiện trạng đất đang do bị đơn đang quản lý.

Quá trình từ khi vay đến nay, ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với A, căn cứ vào thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn. Ngày 15/12/2023, A đã ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của các KUNN nêu trên của ông H, bà Q.

Tính đến ngày 05/01/2024, ông H và bà Q còn nợ A các khoản sau:

+ Đối với KUNN 361831119: Số tiền nợ gốc là 4.527.740.000 đồng, lãi trong hạn 117.769.649 đồng, lãi quá hạn 13.913.532 đồng, phạt chậm trả lãi 999.488 đồng, tổng cộng là 4.660.422.669 đồng;

+ Đối với KUNN 400402589: Số tiền nợ gốc 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 49.468.493 đồng, lãi quá hạn 6.016.438 đồng, phạt chậm trả lãi 413.231 đồng, tổng cộng 2.055.898.162 đồng;

+ Đối với KUNN 400618579: Số tiền nợ gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 36.098.631 đồng, lãi quá hạn 4.512.329 đồng, phạt chậm trả lãi 292.341 đồng, tổng cộng 1.540.903.301 đồng.

Tổng cộng toàn bộ gốc, lãi là 8.257.224.132 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 8.027.740.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 203.336.773 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 24.442.299 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 1.705.060 đồng.

Do đó, A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q có nghĩa vụ trả ngay cho A tổng số tiền nợ tính đến ngày 05/01/2024 là 8.257.224.132 đồng (Tám tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu hai trăm hai mươi bốn ngàn một trăm ba mươi hai đồng), trong đó số tiền nợ gốc, lãi cụ thể đã nêu trên. Và yêu cầu ông H, bà Q phải trả lãi, phạt chậm trả lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, các Hợp đồng cấp tín dụng, các KUNN đã ký giữa A với ông H, bà Q kể từ ngày 06/01/2024 đến ngày trả hết số tiền nợ.

Trường hợp ông H và bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên cho A thì A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LOX.BĐCN.155.130421 ký ngày 22/4/2021 gồm các Quyền sử dụng đất thửa đất số 73, số 74; Hợp đồng thế chấp tài sản số LOX.BĐCN.373.110522 ký ngày 12/5/2022 gồm Quyền sử dụng đất thửa đất số 240 như đã nêu trên để thu hồi nợ cho A.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: A yêu cầu Tòa án giải quyết chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Về địa chỉ cư trú của các bị đơn, nguyên đơn cho rằng đã cung cấp địa chỉ trong đơn khởi kiện đúng với địa chỉ mà các bị đơn đã cung cấp khi ký kết các Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, KUNN, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và các giấy tờ khác khi vay tại A nên đề nghị Tòa án căn cứ vào địa chỉ của bị đơn mà nguyên đơn đã cung cấp để làm cơ sở giải quyết vụ án.

* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q nhưng ông H và bà Q vẫn vắng mặt, không có lý do, không gửi văn trình bày kiến về vụ án, không có đơn xin vắng mặt.

* Tòa án tiến hành xác minh thì được biết bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q có đăng ký thường trú tại khóm B, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang nhưng không có sinh sống tại địa phương.

* Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp, qua xem xét thẩm định được biết hiện trạng các tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất tại các thửa số 73, số 74, thuộc tờ bản đồ số 17, trên hai thửa đất này có 01 căn nhà loại 2.2, tọa lạc tại địa chỉ số I, đường số A, khu đô thị S, khóm V, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang, hiện nhà đóng cửa, không có người ở. Ban áp cho biết căn nhà này là của ông H, bà Q nhưng ông H, bà Q đã không sinh sống ở đây khoảng một năm nay.

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 240, thuộc tờ bản đồ số 19, trên thửa đất này có 01 căn nhà loại 2.2, tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, hiện nhà đóng cửa, không có người ở.

* Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn ông H, bà Q đều vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn A vẫn giữ toàn bộ yêu cầu khởi kiện, quá trình từ khi vay đến nay, bị đơn ông H, bà Q có trả được số tiền nợ tính đến ngày 23/10/2023 cụ thể như sau: Đối với KUNN

361831119: Đã trả nợ gốc 472.260.000 đồng, trả lãi trong hạn 758.021.419 đồng; Đối với KUNN 400402589: Đã trả nợ gốc 100.103 đồng, lãi trong hạn 78.180.822 đồng; Đối với KUNN 400618579: Chỉ trả lãi trong hạn 58.635.617 đồng.

Tính đến ngày 24/9/2024, tổng số tiền nợ mà ông H, bà Q còn nợ A là 9.354.420.106 đồng; trong đó số tiền nợ gốc là 8.027.639.897 đồng, lãi trong hạn là 203.336.773 đồng; lãi quá hạn là 1.082.973.010 đồng, phạt chậm trả lãi là 40.470.426 đồng, cụ thể:

+ Đối với KUNN 361831119: tiền nợ gốc là 4.527.740.000 đồng, lãi trong hạn 117.769.649 đồng, lãi quá hạn 610.942.569 đồng, phạt chậm trả lãi 23.100.138 đồng, tổng cộng là 5.279.552.356 đồng;

+ Đối với KUNN 400402589: tiền nợ gốc là 1.999.899.897 đồng, lãi trong hạn 49.468.493 đồng, lãi quá hạn 269.727.701 đồng, phạt chậm trả lãi 9.979.511 đồng, tổng cộng là 2.329.075.602 đồng;

+ Đối với KUNN 400618579: tiền nợ gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 36.098.631 đồng, lãi quá hạn 202.302.740 đồng, phạt chậm trả lãi 7.390.777 đồng, tổng cộng là 1.745.792.148 đồng.

Nay, nguyên đơn A yêu cầu bị đơn ông H, bà Q có nghĩa vụ liên đới trả một lần cho A tổng số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 24/9/2024 là 9.354.420.106 đồng, cụ thể gốc, lãi nêu trên và yêu cầu bị đơn ông H, bà Q có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận quy định trong các Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, KUNN đã ký giữa A với ông H, bà Q kể từ ngày 25/9/2024 cho đến khi ông H, bà Q trả hết số tiền nợ. Về thế chấp tài sản và các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên như đã trình bày trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án. Về chi phí tố tụng: A đã nộp số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.200.000 đồng nên A yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Về địa chỉ cư trú của các bị đơn, được biết hiện bị đơn vẫn sinh sống tại địa phương nhưng không ở cố định một chỗ, đi làm ăn tới lui, do đó nguyên đơn không biết được địa chỉ cụ thể hiện tại bị đơn đang sinh sống ở đâu, nguyên đơn chỉ cung cấp địa chỉ theo đơn khởi kiện đã nêu do bị đơn tự cung cấp trong các văn bản, Hợp đồng đã ký kết với A. Tuy nhiên bị đơn có biết việc nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án và thường liên hệ qua điện thoại với nhân viên A xin trả nợ gốc, giảm lãi nhưng bị đơn trên thực tế không đến ngân hàng T hay thể hiện thiện chí trả được phần nợ nào cho A nên A không có cơ sở xem xét giảm lãi, yêu cầu Hội đồng xét xử vẫn xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn ông H, bà Q vắng mặt, không có đơn xin xét xử vắng mặt.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật Tố tụng Dân sự. Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã chấp hành quyền và

nghĩa vụ theo đúng quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Riêng bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình xét xử vụ án và tại phiên tòa, không có lý do, không có đơn xin vắng mặt, không gửi văn bản trình bày ý kiến về vụ án là chưa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 385, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á (A) đối với bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q. Buộc bị đơn ông H và bà Q có nghĩa vụ trả cho A tổng số tiền nợ tính đến ngày 24/9/2024 là 9.354.420.106 đồng; trong đó số tiền nợ gốc là 8.027.639.897 đồng, lãi trong hạn là 203.336.773 đồng; lãi quá hạn là 1.082.973.010 đồng, phạt chậm trả lãi là 40.470.426 đồng. Buộc bị đơn ông H và bà Q tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, KUNN đã ký giữa A với ông H, bà Q kể từ ngày 25/9/2024 cho đến khi ông H, bà Q trả hết số tiền nợ. Trường hợp ông H, bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông H, bà Q đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho A. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: đề nghị giải quyết theo pháp luật. Về án phí sơ thẩm: Buộc ông H và bà Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “tranh chấp hợp đồng tín dụng”; Bị đơn ông Huỳnh Văn H, bà Nguyễn Thị Kim Q có địa chỉ cư trú tại thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang có thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[1.2] Về địa chỉ cư trú của bị đơn:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn cung cấp địa chỉ cư trú của các bị đơn ông H, bà Q tại ấp B (nay là khóm B), thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang. Quá trình giải quyết vụ án, qua xác minh được biết bị đơn ông H, bà Q có đăng ký thường trú tại địa chỉ nêu trên nhưng không có sinh sống tại địa phương. Nguyên đơn xác định đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của các bị đơn trong đơn khởi kiện đúng với địa chỉ do các bị đơn cung cấp trong các Hợp đồng cấp tín dụng, KUNN và các giấy tờ khác khi cho vay. Việc các bị đơn không có mặt tại địa phương, thay đổi nơi cư trú mà không thông báo địa chỉ mới cho nguyên đơn biết cũng như cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật quản lý về cư trú làm cho nguyên đơn không biết được địa chỉ cư trú mới của bị đơn nhằm mục đích che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với nguyên đơn. Do đó, trường hợp này được xác định là các bị đơn cố tình giấu địa chỉ và Tòa án vẫn tiến hành thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục chung là đúng theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và điểm b khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng Dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án.

[1.3] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự:

Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho các đương sự, tại phiên tòa lần thứ hai, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà N có mặt, bị đơn ông H và bà Q vắng mặt, không có lý do, không có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.4] Về xác định chứng cứ trong vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông H và bà Q trả số tiền nợ vay gốc, lãi phát sinh từ các văn bản: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LOX.CN.2968.110522 ngày 12/5/2022 và số LOX.CN.2759.070623 ngày 13/6/2023; Hợp đồng cấp tín dụng số LOX.CN.2972.110522 ngày 12/5/2022 và số LOX.CN.2766.070623 ngày 13/6/2023; Khế ước nhận nợ số 361831119 ngày 13/5/2022, số 400402589 ngày 13/6/2023 và số 400618579 ngày 15/6/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LOX.BĐCN.155.130421 ký ngày 22/4/2021; Hợp đồng thế chấp tài sản số LOX.BĐCN.373.110522 ký ngày 12/5/2022 có chữ ký, họ tên của ông H, bà Q. Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo kết quả phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho các bị đơn, trong đó có nêu rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ kèm theo nhưng các bị đơn không có ý kiến phản đối hay có yêu cầu gì khác nên thuộc trường hợp những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92, Điều 93 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử xác định chứng cứ trong vụ án là các văn bản nêu trên có chữ ký, họ

tên của ông H, bà Q do nguyên đơn cung cấp để làm cơ sở xem xét, giải quyết vụ án theo quy định.

[1.5] Về pháp luật áp dụng giải quyết:

Căn cứ vào Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LOX.CN.2968.110522 ngày 12/5/2022 và số LOX.CN.2759.070623 ngày 13/6/2023; Hợp đồng cấp tín dụng số LOX.CN.2972.110522 ngày 12/5/2022 và số LOX.CN.2766.070623 ngày 13/6/2023; KUNN số 361831119 ngày 13/5/2022, số 400402589 ngày 13/6/2023 và số 400618579 ngày 15/6/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LOX.BĐCN.155.130421 ký ngày 22/4/2021; Hợp đồng thế chấp tài sản số LOX.BĐCN.373.110522 do các bên ký kết. Xét thấy, đây là các giao dịch dân sự được xác lập sau ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 có hiệu lực pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng quy định pháp luật của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 để giải quyết vụ án là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về các hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, số tiền nợ gốc, lãi và nghĩa vụ trả nợ:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, qua đó có cơ sở xác định: Giữa nguyên đơn A và bị đơn ông Huỳnh Văn H, bà Nguyễn Thị Kim Q có ký kết các văn bản gồm: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LOX.CN.2968.110522 ngày 12/5/2022, Hợp đồng cấp tín dụng số LOX.CN.2972.110522 ngày 12/5/2022 về việc A cho ông H, bà Q vay số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) được giải ngân bằng KUNN số 361831119 ngày 13/5/2022; Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LOX.CN.2759.070623 ngày 13/6/2023, Hợp đồng cấp tín dụng số LOX.CN.2766.070623 ngày 13/6/2023 cho ông H, bà Q vay số tiền 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng) được giải ngân bằng KUNN số 400402589 ngày 13/6/2023 với số tiền 2.000.000.000 đồng và số 400618579 ngày 15/6/2023 với số tiền 1.500.000.000 đồng. Thời hạn cho vay, lãi suất cho vay, mục đích vay cụ thể đều được quy định trong từng Hợp đồng cấp tín dụng và KUNN như nội dung vụ án đã nêu.

Xét thấy, các văn bản Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LOX.CN.2968.110522 ngày 12/5/2022 và số LOX.CN.2759.070623 ngày 13/6/2023; Hợp đồng cấp tín dụng số LOX.CN.2972.110522 ngày 12/5/2022 và số LOX.CN.2766.070623 ngày 13/6/2023; KUNN số 361831119 ngày 13/5/2022, số 400402589 ngày 13/6/2023 và số 400618579 ngày 15/6/2023 nêu trên do A và ông H, bà Q ký kết đều trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, nội dung, hình thức không vi

phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 398, Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 14, khoản 16 Điều 4, Điều 90, Điều 91, Điều 94 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017 nên được pháp luật công nhận, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Từ khi giải ngân số tiền vay đến ngày 23/10/2023, bị đơn ông H và bà Q chỉ trả cho A các khoản tiền gốc, lãi gồm: Đối với KUNN 361831119: Đã trả nợ gốc 472.260.000 đồng, trả lãi trong hạn 758.021.419 đồng; Đối với KUNN 400402589: Đã trả nợ gốc 100.103 đồng, lãi trong hạn 78.180.822 đồng; Đối với KUNN 400618579: Chỉ trả lãi trong hạn 58.635.617 đồng. Số tiền nợ gốc, lãi còn lại của các KUNN đến nay vẫn chưa thanh toán đầy đủ, A đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông H, bà Q vẫn không trả nợ đúng kỳ hạn theo thỏa thuận nên đến ngày 30/12/2023, toàn bộ số tiền nợ mà ông H, bà Q chưa thanh toán của từng KUNN đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 05/01/2024, tổng số tiền nợ gốc, lãi mà ông H, bà Q còn nợ A là 8.257.224.132 đồng.

Do bị đơn ông H, bà Q đã vi phạm nghĩa vụ trả vốn, lãi theo thỏa thuận tại Điều 4, Điều 5, Điều 6 trong các Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung; Điều 2, Điều 3 trong các Hợp đồng cấp tín dụng; Điều 2, Điều 3 của các KUNN đã ký kết nên làm phát sinh nợ quá hạn. Do đó, A khởi kiện yêu cầu bị đơn ông H, bà Q thanh toán tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 05/01/2024 với số tiền nợ 8.257.224.132 đồng là có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho bị đơn ông H, bà Q và tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để bị đơn có ý kiến trình bày, đồng thời tạo điều kiện cho các bên trao đổi ý kiến, hòa giải, thỏa thuận với nhau nhưng bị đơn ông H, bà Q vẫn vắng mặt, không có lý do, không gửi văn bản trình bày ý kiến về vụ án. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, chỉ thay đổi về số tiền nợ tính đến ngày 24/9/2024 nhưng các bị đơn vẫn vắng mặt, cho thấy các bị đơn đã tự từ bỏ quyền lợi của mình, cũng như không có ý kiến phản đối gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên thuộc trường những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92, Điều 93 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tính đến ngày 24/9/2024, tổng cộng số tiền nợ gốc, lãi mà ông H, bà Q còn nợ A là 9.354.420.106 đồng; trong đó số tiền nợ gốc là 8.027.639.897 đồng, lãi trong hạn là 203.336.773 đồng; lãi quá hạn là 1.082.973.010 đồng, phạt chậm trả lãi là 40.470.426 đồng, cụ thể như sau:

+ Đối với KUNN 361831119: tiền nợ gốc là 4.527.740.000 đồng, lãi trong hạn 117.769.649 đồng, lãi quá hạn 610.942.569 đồng, phạt chậm trả lãi 23.100.138 đồng, tổng cộng là 5.279.552.356 đồng;

+ Đối với KUNN 400402589: tiền nợ gốc là 1.999.899.897 đồng, lãi trong hạn 49.468.493 đồng, lãi quá hạn 269.727.701 đồng, phạt chậm trả lãi 9.979.511 đồng, tổng cộng là 2.329.075.602 đồng;

+ Đối với KUNN 400618579: tiền nợ gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 36.098.631 đồng, lãi quá hạn 202.302.740 đồng, phạt chậm trả lãi 7.390.777 đồng, tổng cộng là 1.745.792.148 đồng.

Mặt khác, trong thời gian vay tiền, ông H và bà Q là vợ chồng theo đăng ký kết hôn theo Giấy chứng nhận kết hôn số 50/TPHT, quyền số I/2008, đăng ký ngày 25/3/2008 do Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh An Giang cấp, số tiền nợ vay phát sinh trong thời kỳ hôn nhân, mục đích vay tiền là để mua nhà, đất, xoay sở vốn kinh doanh trong gia đình. Do đó, cần buộc ông H, bà Q có nghĩa vụ liên đới trả cho A tổng số tiền nợ tính ngày 24/9/2024 là 9.354.420.106 đồng, cụ thể gốc, lãi như đã nêu trên và buộc ông H, bà Q còn phải liên đới trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận quy định trong các Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, KUNN đã ký nêu trên giữa A với ông H, bà Q kể từ ngày 25/9/2024 cho đến khi ông H, bà Q trả hết số tiền nợ cho A là có căn cứ và có cơ sở chấp nhận, phù hợp với quy định tại Điều 280, 288, 351, 357, 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017.

[2.2] Về hợp đồng thế chấp tài sản:

Quá trình vay, để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên của ông H, bà Q tại A, ông H và bà Q có ký kết với A các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LOX.BĐCN.155.130421 ký ngày 22/4/2021, được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 2164, ngày 22/4/2021 và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đ chi nhánh C1, An Giang ngày 22/4/2021 để thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa số 73 và thửa số 74, thuộc tờ bản đồ số 17 và tài sản gắn liền trên đất là Nhà ở đã nêu trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q đứng tên sử dụng đã nêu trong nội dung vụ án.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số LOX.BĐCN.373.110522 ký ngày 12/5/2022, được công chứng tại Văn phòng C2 tỉnh An Giang, số công chứng 003904, ngày 12/5/2022 và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đ chi nhánh L1, An Giang ngày 12/5/2022 để thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa số 240, thuộc tờ bản đồ số 19 và tài sản gắn liền với đất là Nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q đứng tên sử dụng (hồ sơ số 5369/22) đã nêu cụ thể trong nội dung vụ án.

Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng các tài sản thế chấp là trên quyền sử dụng đất tại thửa số 73 và số 74, thuộc tờ bản đồ số 17, có 01 (một) căn nhà loại 2.2, tọa lạc tại số I, đường số A, khu đô thị S, khóm V, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang và trên quyền sử dụng đất tại thửa số 240, thuộc tờ bản đồ số 19, có 01 căn nhà loại 2.2, tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, hiện cả hai căn nhà đều đóng cửa và không có người ở.

Xét thấy đối với hai Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nêu trên đều có chữ ký, họ tên của người đại diện A và bị đơn ông H, bà Q, có công chứng và đã được đăng ký bảo đảm tại Văn phòng Đ chi nhánh C1 và Văn phòng Đ chi nhánh L1, mặc dù bị đơn không có ý kiến nhưng qua đó có cơ sở xác định: Hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất này đều được A và ông H, bà Q ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, có công chứng và có đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định tại Điều 116, 117, khoản 2 Điều 119, 298, 317, 318, 319, 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định số: 83/2010/NĐ-CP, ngày 23/7/2010 của Chính Phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LOX.BĐCN.155.130421 ngày 22/4/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản số LOX.BĐCN.373.110522 ngày 12/5/2022 được ký kết giữa A với ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q có hiệu lực pháp luật.

Theo thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LOX.BĐCN.155.130421 ký ngày 22/4/2021 và Điều 8 của Hợp đồng thế chấp tài sản số LOX.BĐCN.373.110522 ký ngày 12/5/2022, do các bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn A yêu cầu trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ

Do đó, trường hợp bị đơn ông H, bà Q không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ nêu trên cho A thì A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LOX.BĐCN.155.130421 ngày 22/4/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản số LOX.BĐCN.373.110522 ngày 12/5/2022 được ký kết giữa A với ông H, bà Q để đảm bảo thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 299, Điều 320, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.3] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Về chi phí tố tụng:

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.200.000 đồng, nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên buộc bị đơn phải liên đới trả lại cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.200.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về án phí sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông H, bà Q phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là 117.354.420 đồng.

Nguyên đơn A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho nguyên đơn A số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 58.120.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0005140 ngày 19/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

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 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 271, Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 280, Điều 288, Điều 299, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323; Điều 351, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 470, Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 27, Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (tên viết tắt là A) đối với bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q:

- Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á tổng số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày

24/9/2024 là 9.354.420.106 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ ba trăm năm mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi ngàn một trăm lẻ sáu đồng); trong đó số tiền nợ gốc là 8.027.639.897 đồng, lãi trong hạn là 203.336.773 đồng; lãi quá hạn là 1.082.973.010 đồng, phạt chậm trả lãi là 40.470.426 đồng, cụ thể như sau:

+ Đối với Khế ước nhận nợ số 361831119: tiền nợ gốc là 4.527.740.000 đồng, lãi trong hạn 117.769.649 đồng, lãi quá hạn 610.942.569 đồng, phạt chậm trả lãi 23.100.138 đồng, tổng cộng là 5.279.552.356 đồng;

+ Đối với Khế ước nhận nợ số 400402589: tiền nợ gốc là 1.999.899.897 đồng, lãi trong hạn 49.468.493 đồng, lãi quá hạn 269.727.701 đồng, phạt chậm trả lãi 9.979.511 đồng, tổng cộng là 2.329.075.602 đồng;

+ Đối với Khế ước nhận nợ số 400618579: tiền nợ gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 36.098.631 đồng, lãi quá hạn 202.302.740 đồng, phạt chậm trả lãi 7.390.777 đồng, tổng cộng là 1.745.792.148 đồng.

- Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q có nghĩa vụ liên đới trả cho A số tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong các văn bản: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LOX.CN.2968.110522 ngày 12/5/2022; Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LOX.CN.2759.070623 ngày 13/6/2023; Hợp đồng cấp tín dụng số LOX.CN.2972.110522 ngày 12/5/2022; Hợp đồng cấp tín dụng số LOX.CN.2766.070623 ngày 13/6/2023; Khế ước nhận nợ số 361831119 ngày 13/5/2022; Khế ước nhận nợ số 400402589 ngày 13/6/2023; Khế ước nhận nợ số 400618579 ngày 15/6/2023 đã ký kết giữa A và ông H, bà Q kể từ ngày 25/9/2024 cho đến khi ông H, bà Q trả xong hết số tiền nợ.

- Trường hợp bị đơn ông H, bà Q không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ nêu trên cho nguyên đơn A thì A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LOX.BĐCN.155.130421 ngày 22/4/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản số LOX.BĐCN.373.110522 ngày 12/5/2022 được ký kết giữa A với ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q để đảm bảo thu hồi nợ gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 73, tờ bản đồ số 17, diện tích 95m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang và tài sản gắn liền trên đất là Nhà ở có diện tích xây dựng 100m², diện tích sàn: 125m², loại nhà ở riêng lẻ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa: CV 243131, sổ vào sổ CH 09635 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/8/2020 cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q đứng tên sử dụng; (Ghi chú: Nhà ở xây dựng có một phần diện tích 50,0m² nằm trên thửa đất số 74, tờ bản đồ số 17, đã được cấp giấy chứng nhận số CH 09636 cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q).

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa số 74, tờ bản đồ số 17, diện tích 95m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa: CV 243132, số vào sổ CH 09636 do UBND huyện C cấp ngày 28/8/2020 cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q đứng tên sử dụng (Ghi chú: Thửa đất có nhà ở xây dựng có một phần diện tích 50,0m² được cấp trên giấy chứng nhận số CH 09635 cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q).

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 240, tờ bản đồ số 19, diện tích 304,7m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang và tài sản gắn liền với đất là Nhà ở, loại nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 150,8m², diện tích sàn là 301,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa: CN 025746, số vào sổ CH 11198 do UBND thành phố L cấp ngày 23/7/2018 cho ông Trần Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Kim H2 đứng tên. Ngày 06/5/2022 đã chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q đứng tên sử dụng (hồ sơ số 5369/22).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.200.000 đồng (Bằng chữ: Hai triệu hai trăm ngàn đồng).

3. Về án phí sơ thẩm:

Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Q phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 117.354.420 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười bảy triệu ba trăm năm mươi bốn ngàn bốn trăm hai mươi đồng).

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 58.120.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi tám triệu một trăm hai mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0005140 ngày 19/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

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 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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát ND HCP;
- Tòa án tỉnh An Giang;
- Thi hành án DS HCP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng .

**TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Thái Dương Thùy Dung