| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THỊ XÃ TÂN CHÂU**<br>TỈNH AN GIANG | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 02/2024/DS-ST
Ngày: 30 – 10 – 2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN CHÂU, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Hữu Dẫm

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Lê Trường Vũ;

2. Bà Cù Thị Ngọc Thảo.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đặng Huỳnh Anh – là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Châu tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2024 và Thông báo mở lại phiên tòa số 30/2024/TB-TA ngày 20/9/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần P (O).

Địa chỉ: Số D (tầng trệt, tầng lửng, lầu 1, lầu 2 của tòa nhà) và số D, đường L, phường B, Quận A, TP .;

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

*Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn* Ngân hàng Thương mại cổ phần P*:* Ông Lê Việt H – Chức vụ: Giám đốc P1 (Theo Giấy ủy quyền số 16/2023/UQ-CT.HĐQT ngày 14/3/2023 của OCB);

*Người được ủy quyền lại:* Anh Đỗ Duy K, sinh năm 1978 – Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ - RB (XLN). (Theo Giấy ủy quyền số 20/2023/GUQ-PGDCĐ ngày 20/11/2023). Địa chỉ: Số A đường T, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang; (có mặt).

*Đồng bị đơn*: Anh Nguyễn Phi Đ, sinh năm 1978 và chị Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1977; cùng địa chỉ: Ấp H, xã C, thị xã T, tỉnh An Giang; (có mặt).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Các ông, bà Nguyễn Thị Bé H1, sinh năm: 1973; Phan Văn T2, sinh năm: 1989; Phan Thị Huỳnh N, sinh năm: 1994; Phan Công D, sinh ngày 30/5/2012; Phan Công K1, sinh ngày 27/4/2021 và Trần Công T3, sinh ngày 04/5/2024. Cùng cư trú: Ấp H, xã C, thị xã T, tỉnh An Giang; (vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Đỗ Duy K trình bày và yêu cầu:

Hợp đồng thứ 1: Vào ngày 12 tháng 8 năm 2019, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (gọi tắc là Ngân hàng O) có ký kết hợp đồng với anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1 hợp đồng tín dụng số: ST19017368/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 12/8/2019 và khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số: ST19017368/2019/KUNN-OCB-CN ngày 14/8/2019. Nội dung: Anh Đ và chị T1 vay của Ngân hàng O số tiền vốn 380.000.000 đồng; thời hạn vay 120 tháng (kể từ ngày 14/8/2019 đến 14/8/2029); mục đích vay tiêu dùng; phương thức trả lãi định kỳ vào ngày 10 hàng tháng theo dư nợ thực tế, trả nợ gốc định kỳ vào ngày 10 hàng tháng, quy ra mỗi tháng trả gốc 3.180.000, kỳ cuối là 1.280.000 đồng, ngày trả nợ gốc và lãi đầu tiên vào ngày 10/9/2019; lãi suất trong hạn là 12%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Quá trình thực hiện, anh Đ và chị T1 có trả nợ vốn và lãi là 338.600.169 đồng (trong đó: Vốn: 168.540.000 đồng, L: 170.068.169 đồng (tính đến ngày 09/01/2024).

Anh Đ và chị T1 còn nợ lại số tiền vốn và lãi là 233.233.362 đồng, trong đó: Vốn gốc 211.460.000 đồng và lãi 21.773.382 đồng (lãi tính đến ngày 30/10/2024).

Hợp đồng vay thứ 2: Vào ngày 05/02/2021, Ngân hàng O có ký kết hợp đồng tín dụng với anh Đ và chị T1 (theo hợp đồng tín dụng số: ST21003571/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 05/02/2021 và khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số: ST21003571/2021/KUNN-OCB-CN ngày 05/02/2021). Nội dung: Anh Đ và chị T1 vay của Ngân hàng O số tiền vốn 230.000.000 đồng; thời hạn vay 120 tháng (kể từ ngày 14/8/2019 đến 14/8/2029); mục đích vay tiêu dùng;

phương thức trả lãi định kỳ vào ngày 15 hàng tháng theo dư nợ thực tế, trả nợ gốc định kỳ vào ngày 10 hàng tháng, quy ra mỗi tháng trả gốc 1.900.000, kỳ cuối là 3.900.000 đồng, ngày trả nợ gốc và lãi đầu tiên vào ngày 15/3/2021; lãi suất trong hạn là 12%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Quá trình thực hiện, anh Đ và chị T1 có trả nợ vốn và lãi là 144.619.664 đồng (trong đó: Vốn gốc: 66.500.000 đồng, L: 78.119.664 đồng (tính đến ngày 14/01/2024).

Anh Đ và chị T1 còn nợ lại số tiền vốn và lãi là 179.569.301 đồng, trong đó: Vốn gốc 163.500.000 đồng và lãi 16.069.301 đồng (lãi tính đến ngày 30/10/2024).

Tài sản thế chấp của anh Đ và chị T1 (theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số: ST19017368/2019/BĐ ngày 12/8/2019, hợp đồng sửa đổi bổ sung số: ST21003571/2021/SĐBS-HĐBĐ ngày 05/02/2021 để đảm bảo hợp đồng tín dụng số: ST19017368/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 12/8/2019 và hợp đồng tín dụng số: ST21003571/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 05/02/2021 và các khế ước nhận nợ). Tài sản thế chấp gồm:

Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT241812. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH08012 do UBND thị xã T cấp ngày 04/11/2014 cho anh Đ và chị T1. Cụ thể: Diện tích 329 $m^2$; thửa số 125, tờ bản đồ số 41; đất ở tại nông thôn; địa chỉ tại: Ấp H, xã C, thị xã T, tỉnh An Giang.

Ngày 05/6/2024, anh Đ và chị T1 có trả cho Ngân hàng O số tiền 40.000.000 đồng.

Ngân hàng O đã nhiều lần yêu cầu anh Đ và chị T1 có trách nhiệm thanh toán nợ, tuy nhiên đến nay anh Đ, chị T1 vẫn chưa thực hiện.

Nay Ngân hàng OCB yêu cầu Toà án nhân dân thị xã Tân Châu giải quyết buộc anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng OCB theo 02 hợp đồng vay trên với tổng số tiền là 412.802.663 đồng (Trong đó: Vốn gốc 374.960.000, lãi 37.842.663 đồng, lãi tính đến ngày 30/10/2024).

Anh Đ, chị T1 còn phải tiếp tục trả lãi theo quy định của các Hợp đồng tín dụng số ST19017368/2019/HĐTD- OCB-CN ngày 12/8/2019 và Hợp đồng tín dụng số ST21003571/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 05/02/2021 kể từ sau ngày 30/10/2024 cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp anh Đ và chị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng O đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo nội dung hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng theo quy định. Trường hợp số tiền phát

mãi, thu hồi từ tài sản bảo đảm không thu đủ trả nợ thì anh Đ và chị T1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2024, không có ý kiến gì thêm.

Đối với số tiền chi phí tố tụng là xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng, Ngân hàng đã tạm ứng chi, yêu cầu phía anh Đ, chị T1 chịu và có trách nhiệm hoàn trả số tiền 1.000.000 đồng cho Ngân hàng O.

* Đồng bị đơn, anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1 trình bày và ý kiến:

Anh Đ và chị T1 thừa nhận có ký kết các hợp đồng tín dụng số: ST19017368/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 12/8/2019, khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số: ST19017368/2019/KUNN-OCB-CN ngày 14/8/2019 và hợp đồng tín dụng số: ST21003571/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 05/02/2021, khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số: ST21003571/2021/KUNN-OCB-CN ngày 05/02/2021; các hợp đồng thế chấp QSDĐ số: ST19017368/2019/BĐ ngày 12/8/2019, hợp đồng sửa đổi bổ sung số: ST21003571/2021/SĐBS-HĐBĐ ngày 05/02/2021 để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số: ST19017368/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 12/8/2019 và hợp đồng tín dụng số: ST21003571/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 05/02/2021 và các khế ước nhận nợ đối với tài sản thế chấp gồm:

Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT24182. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH08012 do UBND thị xã T cấp ngày 04/11/2014 cho anh Đ và chị T1. Cụ thể: Diện tích đất 329 $m^2$; thửa số 125, tờ bản đồ số 41, địa chỉ tại: Ấp H, xã C, thị xã T, tỉnh An Giang.

Quá trình thực hiện, anh Đ và chị T1 có trả cho Ngân hàng O đối với 02 hợp đồng vay trên cụ thể sau:

Hợp đồng tín dụng số: ST19017368/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 12/8/2019 trả nợ vốn và lãi là 338.600.169 đồng (trong đó: Vốn: 168.540.000 đồng, L: 170.068.169 đồng (lãi tính đến ngày 09/01/2024);

Hợp đồng tín dụng số: ST21003571/2021/HĐTD-OCB-CNngày 05/02/2021 trả nợ vốn và lãi là 144.619.664 đồng (trong đó: Vốn gốc: 66.500.000 đồng, L: 78.119.664 đồng (lãi tính đến ngày 14/01/2024).

Ngày 05/6/2024, anh Đ và chị T1 có trả cho Ngân hàng O số tiền 40.000.000 đồng.

Còn nợ lại Ngân hàng O đối với 02 hợp đồng vay trên vốn và lãi là: 412.802.663 đồng (Trong đó: Vốn gốc 374.960.000, lãi 37.842.663 đồng, lãi tính đến ngày 30/10/2024).

Do làm ăn mua bán thất bại, anh Đ và chị T1 xin hẹn mỗi tháng trả cho Ngân hàng O 3.000.000 đồng cho đến khi hết số nợ trên; về phần lãi phát sinh kể từ ngày xét xử về sau xin khỏi phải trả.

Quá trình giải quyết, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm trên, anh Đ và chị T1 trình bày tài sản thế chấp trên có các ông, bà gồm: Nguyễn Thị Bé H1, Phan Văn T2, Phan Thị Huỳnh N, Phan Công D, Phan Công K1 và Trần Công T3 có ở trên diện tích đất tranh chấp trên.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Nguyễn Thị Bé H1, Phan Văn T2, Phan Thị Huỳnh N, Phan Công D, Phan Công K1, và Trần Công T3; đều vắng mặt.

HĐXX, công bố các biên bản không lấy được lời khai ngày 09/8/2024 và biên bản xác minh tình trạng cư trú ngày 09/8/2024 đối với Nguyễn Thị Bé H1, Phan Văn T2, Phan Thị Huỳnh N, Phan Công D, Phan Công K1 và Trần Công T3.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện theo ủy quyền Ngân hàng OCB vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu giao nộp thêm tài liệu chứng cứ; bị đơn, anh Đ và chị T1 giữ nguyên lời trình bày và ý kiến trên.

** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng củaThẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụngtrong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hộiđồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý vụ án đúng thẩmquyền. Việc thu thập chứng cứ, xác định tư cách đương sự, gửi các văn bản tố tụngcho đương sự, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng quy định; về thời hạn chuẩn bị xét xử; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 áp dụng khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt.

*Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiệncủa Ngân hàng O. Buộc anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng O: Số tiền nợ còn lại theo hợp đồng tín dụng số: ST19017368/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 12/8/2019, khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số: ST19017368/2019/KUNN-OCB-CN ngày 14/8/2019 và hợp đồng tín

dụng số: ST21003571/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 05/02/2021, khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số: ST21003571/2021/KUNN-OCB-CN ngày 05/02/2021 là: 412.802.663 đồng (Trong đó: Vốn gốc 374.960.000, lãi 37.842.663 đồng, lãi tính đến ngày 30/10/2024).

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Ngân hàng O được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý các tài sản thế chấp đối với các hợp đồng thế chấp QSDĐ số: ST19017368/2019/BĐ ngày 12/8/2019, hợp đồng sửa đổi bổ sung số: ST21003571/2021/SĐBS-HĐBĐ ngày 05/02/2021 để đảm bảo hợp đồng tín dụng số: ST19017368/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 12/8/2019 và hợp đồng tín dụng số: ST21003571/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 05/02/2021 và các khế ước nhận nợ đối với tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

*** Về chi phí tố tụng:** Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1 chịu số tiền chi phí tố tụng 1.000.000 đồng trả cho Ngân hàng O.

*** Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Áp dụng 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 và lệ phí Tòa án. Các đương sự phải chịu án phí dân sự theo quy định pháp luật.

*** Về quyền kháng cáo**: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

### [1] Về quan hệ pháp luật:

Tranh chấp hợp đồng cho vay xảy ra giữa Ngân hàng O với anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1 là tranh chấp giữa doanh nghiệp có tư cách pháp nhân với cá nhân có mục đích vay tiêu dùng nên xác định tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

### [2] Về tố tụng:

Toà án đã tống đạt hợp lệ cho các đương sự giấy triệu tập đến tham dự phiên tòa; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giaonộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; đồng bị đơn không yêu cầu phản tố; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt và không gửi yêu cầu độc lập; nên Tòa án không xem xét giải quyết.

**[3] Về nội dung vụ án**:

* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các hợp đồng tín dụng số: ST19017368/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 12/8/2019, khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số: ST19017368/2019/KUNN-OCB-CN ngày 14/8/2019 và hợp đồng tín dụng số: ST21003571/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 05/02/2021, khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số: ST21003571/2021/KUNN-OCB-CN ngày 05/02/2021 được ký kết bởi đại diện hợp pháp của Ngân hàng O với anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1 trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận của các bên, khi ký kết các bên có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự phù hợp với các quy định tại khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, nên có phát sinh quyền và nghĩa vụ.

Theo các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân như đã nêu trên. Ngân hàng OCB cho anh Đ và chị T1 vay với tổng số tiền 610.000.000 đồng. Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, anh Đ và chị T1 đã trả số tiền gốc cho Ngân hàng OCB đến ngày 14/01/2024 được 235.040.000 đồng và tiền lãi là 248.179.833 đồng (lãi tính đến ngày 09/01/2024 đối với hợp đồng tín dụng số: ST19017368/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 12/8/2019 và lãi tính đến ngày 14/01/2024 đối với hợp đồng tín dụng số: ST21003571/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 05/02/2021); ngày 05/6/2024, anh Đ và chị T1 trả cho Ngân hàng OCB 40.000.000 đồng.

Sau đó anh Đ và chị T1 không thực hiện việc trả nợ theo các hợp đồng đã ký kết như trên nên Ngân hàng đã chuyển nợ sang quá hạn. Như vậy, anh Đ và chị T1 không trả nợ theo cam kết vi phạm Điều 1 của Hợp đồng tín dụng; Do đó, Ngân hàng OCB chuyển sang nợ quá hạn là có cơ sở. Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc anh Đ và chị T1 phải trả khoản nợ gốc và lãi còn lại của 02 hợp đồng trên là 412.802.663 đồng. Trong đó: Vốn gốc 374.960.000, lãi 37.842.663 đồng (theo bảng tính lãi khách hàng: Nguyễn Phi Đ tính đến ngày 30/10/2024).

Kể từ sau ngày 30/10/2024 bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay trên tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng OCB thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thihành án có thẩm quyền thi hành đối với toàn bộ khoản tiền nợ gốc và nợ lãi mà anh Đ và chị T1 chưa thanh toán bằng biện pháp phát mại tài sản theo hợp đồng thế chấp đã

ký kết giữa Ngân hàng O với bên thế chấp, nếu phát mại không đủ để thanh toán nợ thì bị đơn tiếp tục thanh toán cho đến khi hết nợ với Ngân hàng O. Anh Đ và chị T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay.

Xét về phương thức thanh toán và lãi phát sinh: Đồng bị đơn, anh Đ và chị T1 có yêu cầu ngân hàng giảm một phần lãi phát sinh và xin trả dần mỗi tháng 3.000.000 đồng cho đến khi hết số nợ trên để tạo điều kiện cho anh Đ, chị T1 sớm trả dứt nợ cho ngân hàng. Đại diện ngân hàng không đồng ý và ghi nhận ý kiến của anh Đ, chị T1 khi thực hiện việc thanh toán nợ trên trong giai đoạn thi hành án đồng thời vẫn giữ nguyên yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng đến ngày hôm nay. Việc đồng bị đơn xin giảm một phần tiền lãi phát sinh và xin trả dần mỗi tháng 3.000.000 đồng cho đến khi hết số nợ trên nhưng không được sự đồng ý của đại diện ngân hàng nên yêu cầu của đồng bị đơn, HĐXX không có cơ sở xem xét chấp nhận.

**[4]** Về yêu cầu phát mại các tài sản bảo đảm cho khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng của nguyên đơn: Xét các hợp đồng thế chấp QSDĐ số: ST19017368/2019/BĐ ngày 12/8/2019, hợp đồng sửa đổi bổ sung số: ST21003571/2021/SĐBS-HĐBĐ ngày 05/02/2021 tại Văn phòng C. Tài sản thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh T4 ngày 13/8/2019 đã ký giữa bên nhận thế chấp – Ngân hàng O và bên thế chấp – anh Đ và chị T1.

Hội đồng xét xử xét, khi ký kết hợp đồng người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự; các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện ký kết phù hợp với các quy định tại Điều 117, Điều 317, 318 Bộ luật dân sự năm 2015. Do anh Đ và chị T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng O có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất nêu trên là có căn cứ chấp nhận, cụ thể:

Theo Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT241812. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH08012 do UBND thị xã T cấp ngày 04/11/2014 cho anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1.

- *Tài sản thế chấp:* Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 125; tờ bản đồ số 41; Diện tích 329 $m^2$; loại đất ở tại nông thôn; tọa lạc tại Ấp H, xã C, thị xã T, tỉnh An Giang.

Nhằm đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay – anh Đ và chị T1 tại Hợp đồng cho vay, Hợp đồng thế chấp đã được ký giữa bên thế chấp và bên vay (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có).

Anh Đ và chị T1 phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị các tài sản phát mại. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng O thì Ngân hàng O có quyền yêu cầu anh Đ và chị T1 tiếp tục trả nợ theo quy định của Pháp luật.

Quá trình giải quyết, Tòa án thông báo đưa các ông, bà gồm: Nguyễn Thị Bé H1, Phan Văn T2, Phan Thị Huỳnh N, Phan Công D, Phan Công K1 và Trần Công T3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tòa án đã tiến hành tống đạt Thông báo thụ lý vụ án bổ sung đối với các ông bà H1, T2, N, D, K1 và T3 nhưng đến nay Tòa án không nhận được văn bản ý kiến của các ông bà H1, T2, N, D, K1 và T3 đối với yêu cầu của Ngân hàng O, các tài liệu chứng cứ kèm theo (nếu có) và yêu cầu độc lập của các ông, bà trên gửi cho Tòa án.

Tòa án đã ra thông báo mở phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các ông bà H1, T2, N, D, K1 và T3 vắng mặt theo các lần triệu tập của Tòa án.

Tại phiên tòa, các ông bà H1, T2, N, D, K1 và T3 vắng mặt, đại diện Ngân hàng O vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến. Hội đồng xét xử công bố Biên bản xác minh tình trạng cư trú các ông bà H1, T2, N, D, K1 và T3. Cụ thể:

Ngày 09/8/2024, Toà án nhân dân thị xã Tân Châu tiến hành lập biên bản không lấy được lời khai các ông bà H1, T2, N, D, K1 và T3, có sự chứng kiến của ban ấp.

Ngày 09/8/2024, Toà án nhân dân thị xã Tân Châu tiến hành xác minh tình trạng cư trú của các ông, bà Nguyễn Thị Bé H1, sinh năm: 1973; Phan Văn T2, sinh năm: 1989; Phan Thị Huỳnh N, sinh năm: 1994; Phan Công D, sinh ngày 30/5/2012; Phan Công K1, sinh ngày 27/4/2021 và Trần Công T3, sinh ngày 04/5/2024. Cùng cư trú: Ấp H, xã C, thị xã T, tỉnh An Giang.

Do các ông, bà H1, T2, N, D, K1 và T3 không hợp tác trong vụ kiện này. HĐXX, xét thấy, nếu sau này các ông, bà H1, T2, N, D, K1 và T3 có phát sinh tranh chấp trong vụ kiện này thì sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

**[5]** Đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

**[6]** Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng (theo biên bản quyết toán chi phí tố tụng ngày 14/5/2024) do Ngân hàng O tạm ứng chi; áp dụng khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, buộc anh Đ và chị T1 chịu số tiền chi phí tố tụng 1.000.000 đồng và có trách nhiệm trả cho Ngân hàng O.

**[7]** Về án phí dân sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng O không phải chịu tiền án phí dân sự có giá ngạch đối với yêu cầu được Tòa án chấp nhận nên trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 10.112.000 đồng.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Buộc anh Đ và chị T1 chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật đối với số tiền là 20.512.000 đồng.

**[8]** Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

***Vì lác lẽ trên,***

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 299, Điều 301, Điều 302 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; các điều 155, 156, 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30tháng 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 và lệ phí Tòa án, kèm theo danh mụcán phí, lệ phí Toà án.

**Xử:**

**I.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P về việc tranh chấp hợp đồng cho vay, hợp đồng thế chấp đối với anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1.

**II.** Buộc anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP P số tiền vốn và lãi vay theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: ST19017368/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 12/8/2019, khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số: ST19017368/2019/KUNN-OCB-CN ngày 14/8/2019 và hợp đồng tín dụng số: ST21003571/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 05/02/2021, khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số: ST1003571/2021/KUNN-OCB-CN ngày 05/02/2021.

Tổng số tiền: 412.802.663 đồng (bốn trăm mười hai triệu tám trăm lẻ hai nghìn sáu trăm sáu mươi ba) đồng, trong đó: Vốn gốc 374.960.000 đồng, lãi 37.842.663 đồng (lãi tính đến ngày 30/10/2024).

Kể từ sau ngày 30/10/2024, anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1 phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất

thoả thuận trong các hợp đồng tín dụng trên tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

**III.** Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1 không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ khoản nợ nêu trên cho Hợp đồng tín dụng số: ST19017368/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 12/8/2019, khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số: ST19017368/2019/KUNN-OCB-CN ngày 14/8/2019 và hợp đồng tín dụng số: ST21003571/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 05/02/2021, khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số: ST1003571/2021/KUNN-OCB-CN ngày 05/02/2021 được ký kết bởi đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP P với anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng theo các hợp đồng thế chấp QSDĐ số: ST19017368/2019/BĐ ngày 12/8/2019, hợp đồng sửa đổi bổ sung số: ST21003571/2021/SĐBS-HĐBĐ ngày 05/02/2021 tại Văn phòng C. Tài sản thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh T4 ngày 13/8/2019 đã ký giữa bên nhận thế chấp – Ngân hàng O và bên thế chấp – anh Đ và chị T1, bao gồm:

[1] Tài sản:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 125; tờ bản đồ số 41; Diện tích 329 $m^2$; loại đất ở nông thôn; tọa lạc tại: Ấp H, xã C, thị xã T, tỉnh An Giang.

Theo Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT241812. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH08012 do UBND thị xã T cấp ngày 04/11/2014 cho ông Nguyễn Phi Đ và bà Nguyễn Thị Kim T1 để thu hồi số nợ gốc 374.960.000 đồng và khoản tiền lãi của số nợ gốc 37.842.663 đồng đồng.

[2] Anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1 phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị các tài sản phát mại. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1 tiếp tục trả nợ theo quy định của Pháp luật.

[3] Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**IV.** Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng do Ngân hàng O tạm ứng chi; buộc anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1

chịu số tiền chi phí tố tụng 1.000.000 (một triệu) đồng và có trách nhiệm trả cho Ngân hàng O.

**V.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Phi Đ và chị Nguyễn Thị Kim T1 cùng phải chịu 20.512.000 đồng đồng *(hai mươi triệu năm trăm mười hai nghìn)* đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần P được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 10.112.000 đồng *(mười triệu một trăm mười hai nghìn) đồng* theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007616 nộp ngày 22/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

**VI.** Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần P, anh Đ và chị T1 có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà H1, T2, N, D, K1 và T3 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án./.

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

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND TX Tân Châu;
- Chi cục THADS TX Tân Châu;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HSVA.

**Phạm Hữu Dẫm**