

Bản án số: 132/2024/DS-ST
Ngày: 16 - 12 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và
hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Bé Hai.

2. Ông Phan Kiên Nhân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thúy Liễu - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 147/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 206/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H; địa chỉ trụ sở Số B B, đường N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Phạm Quốc T, sinh năm 1970; địa chỉ làm việc Số B B, đường N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H - Vắng mặt).

2. Ông Lê Minh L, sinh năm 1976; địa chỉ làm việc Số A - A, đường N, Phường I, thành phố C, Tỉnh Cà Mau, Việt Nam là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số: 1489/2023/QĐ-TGD ngày 23 tháng 5 năm 2023 - Vắng mặt).

3. Anh Huỳnh Liêm E, sinh năm 1990; địa chỉ làm việc Số F, Quốc lộ A, Ấp A, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn theo ủy quyền lại của ông Lê Minh L (Văn bản ủy quyền số:

28/2024/QĐ-HDB ngày 03 tháng 6 năm 2024 - Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Dương Bình T1, sinh năm 1961 (Vắng mặt).

2. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1963 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ đăng ký thường trú: Ấp R, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Cùng địa chỉ nơi ở hiện tại (tạm trú từ năm 2016 đến nay): Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Tấn Đ, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10 tháng 7 năm 2023, các đơn khởi kiện tiếp theo của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H và trong quá trình xét xử, anh Huỳnh Liêm E là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/9/2020, Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H (gọi tắt là Ngân hàng Phát triển Thành phố H) cùng với vợ chồng ông Dương Bình T1, bà Lê Thị T2 ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 80/20PGDTV/HĐTD; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 80/20PGDTV/HĐBĐ được Phòng C tỉnh Cà Mau chứng nhận giao dịch thế chấp số công chứng: 7114, quyền số: 09-TP/CC-SCC/HĐGD; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Cà Mau chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm số thứ tự: 3159, quyền số: 01 với nội dung:

- Ngân hàng Phát triển Thành phố H đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho ông T1, T2 vay không vượt quá số tiền 500.000.000 đồng; thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 36 tháng, kể từ ngày 09/9/2020 đến ngày 09/9/2023; mục đích bổ sung vốn chăn nuôi; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm; biện pháp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ bằng tài sản thế chấp; lãi suất cho vay trong hạn, phương thức giải ngân, trả nợ vay được quy định cụ thể trong từng giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ. Ngoài ra các bên còn thỏa thuận về phương pháp tính lãi, các khoản phí cấp tín dụng, phí trả nợ trước hạn, thứ tự thu hồi các khoản nợ, cơ cấu lại thời hạn trả nợ, chuyển nợ quá hạn, các trường hợp bên cho vay có quyền chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ khi bên vay vi phạm.

- Tài sản bảo đảm nghĩa vụ các khoản nợ phải trả là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 428, tờ bản đồ số 8, diện tích 228,8 m², mục đích sử dụng đất ở tại

nông thôn 100 m² và đất trồng cây lâu năm 128,8 m², địa chỉ Ấp E, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số: CX 928328 vào sổ số: CS00830, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 01/9/2020 đứng tên ông T1 và bà T2.

Trên cơ sở hợp đồng tín dụng hạn mức đã ký, ngày 22/9/2021 Ngân hàng Phát triển Thành phố H cùng với ông T1, bà T2 ký kết giấy Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số: 80/20PGDTV/HĐTD/KUNN02 với nội dung: Ngân hàng Phát triển Thành phố H đồng ý cho ông T1, bà T2 vay số tiền 500.000.000 đồng giải ngân bằng phương thức chuyển khoản; thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 23/9/2021 đến ngày 22/9/2022; mục đích bổ sung vốn nuôi cá kèo (thanh toán tiền mua thức ăn, con giống và cải tạo ao); lãi suất cho vay trong hạn 11%/năm cố định trong thời hạn 03 tháng đầu kể từ ngày bên vay nhận tiền vay, sau đó lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm thông thường của khách hàng cá nhân có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ loại 1 do Ngân hàng Phát triển Thành phố H công bố hoặc niêm yết tại thời điểm xác định lãi suất hoặc trong trường hợp tại thời điểm xác định lãi ngân hàng không huy động tiền gửi kỳ hạn 13 tháng thì sẽ được thay thế bằng lãi suất tiền gửi có kỳ hạn ngắn hơn với tính chất tương tự, liên kế với kỳ hạn 13 tháng nêu trên, cộng biên độ lãi suất 4,5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu tại thời điểm điều chỉnh lãi suất hoặc theo quy định/quyết định của Ngân hàng Phát triển Thành phố H tại thời điểm điều chỉnh lãi suất; phương thức trả nợ gốc một lần khi đến hạn, trả nợ lãi 01 tháng/lần vào ngày 05 của tháng, ngày trả nợ lãi đầu tiên là ngày 05/11/2021; miễn phí trả nợ trước hạn.

Thực hiện hợp đồng: Ngày 22/9/2021, Ngân hàng Phát triển Thành phố H giải ngân cho ông T1, bà Thu N số tiền 500.000.000 đồng. Kể từ ngày nhận tiền vay đến ngày 04/8/2022, ông T1, bà T2 liên tục vi phạm thời hạn trả lãi tiền vay trong hạn, không thanh toán đầy đủ tiền lãi chậm trả lãi; từ ngày 05/8/2022 đến ngày đáo hạn hợp đồng, ông T1, bà T2 tiếp tục vi phạm nghĩa vụ không trả lãi tiền vay trong hạn, không trả tiền lãi chậm trả lãi và không trả gốc đến hạn. Tổng cộng dư nợ vay tính đến ngày đáo hạn hợp đồng số tiền 508.123.231 đồng (Trong đó: nợ gốc 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 7.627.959 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 495.272 đồng). Mặc dù, Ngân hàng Phát triển Thành phố H đã nhiều lần thông báo yêu cầu ông T1, bà T2 trả nợ, nhưng cả hai vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 16/12/2024, ông T1, bà T2 nợ Ngân hàng Phát triển Thành phố H tổng cộng số tiền 708.043.887 đồng (Trong đó: nợ gốc 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 7.627.959 đồng, nợ lãi quá hạn 198.207.482 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 2.208.446 đồng).

Về hiện trạng tài sản thế chấp: Trên thửa đất số 428 không có tài sản nào của ông T1, bà T2; vợ chồng bà Nguyễn Thị T3, ông Lê Tấn Đ (bà con với bà T2) là chủ sử dụng đất giáp cận tự ý cất 02 nhà tạm và trồng một số cây chiếm trên đất.

Nay, Ngân hàng Phát triển Thành phố H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bị đơn ông T1, bà T2 phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng Phát triển Thành phố H số tiền 708.043.887 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn phát sinh trên nợ gốc, lãi chậm trả lãi phát sinh trên nợ lãi trong hạn theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng hạn mức và giấy đề nghị giải ngân kèm kế ước nhận nợ đã ký, thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kê từ ngày 17/12/2024 cho đến khi trả xong dư nợ gốc số tiền 500.000.000 đồng, dư nợ lãi trong hạn số tiền 7.627.959 đồng.

- Trường hợp bị đơn ông T1, bà T2 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì buộc bị đơn ông T1, bà T2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ, bà T3 phải có trách nhiệm giao tài sản thế chấp cho nguyên đơn Ngân hàng Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ; và buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ, bà T3 phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các tài sản theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/9/2024 của Tòa án để đảm bảo xử lý tài sản thế chấp. Trường hợp bị đơn ông T1, bà T2 trả được toàn bộ số nợ, nguyên đơn Ngân hàng Phát triển Thành phố H đồng ý giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp cho ông T1, bà T2.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23 tháng 7 năm 2024, bị đơn ông Dương Bình T1 và bà Lê Thị T2 trình bày:

Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do không có khả năng trả nợ nên đồng ý giao tài sản thế chấp cho nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý để thu hồi nợ. Từ thời điểm thế chấp tài sản cho đến nay, bị đơn không có xây dựng công trình, vật kiến trúc gì khác trên đất. Đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án:

Ông Lê Tấn Đ, bà Nguyễn Thị T3 đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng đều vắng mặt tại các phiên họp, không giao nộp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không giao nộp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án thể hiện:

- Tài sản nhà và cây trồng do ông Đ, bà T3 xây cất, trồng chiếm trên thửa đất số 428 gồm: 01 nhà tạm, kết cấu cột cây tạp, nền lán xi măng, mái lá, không vách, diện tích 33 m²; 01 nhà củi, kết cấu cột gỗ tạp, mái tonl, không vách, diện tích 10 m²; 11 cây chuối cao trên 01 mét, 01 cây chùm ruột, 05 cây mai trắng.

- Ông Đ, bà T3 có ý kiến: Trường hợp Ngân hàng yêu cầu phát mãi xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì ông bà đồng ý tháo dỡ, di dời cây trồng, vật kiến trúc nêu trên của ông bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông T1, bà T2, ông Đ, bà T3 đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần hai vắng mặt; ông T1, bà T2 có đề nghị xét xử vắng mặt; ông Đ, bà T3 vắng mặt không có lý do chính đáng vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng gồm đại diện hợp pháp của nguyên đơn; bị đơn ông T1, bà T2 đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ, bà T3 không chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào lời trình bày của đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã được Kiểm sát viên nhận định, phân tích, cùng với điều luật viện dẫn đề nghị áp dụng như trong Phát biểu. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Phát triển Thành phố H, giải quyết:

* Về nội dung:

- Về nghĩa vụ trả nợ tiền vay: Buộc ông T1, bà T2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H số tiền 708.043.887 đồng.

Buộc ông T1, bà T2 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi quá hạn phát sinh tính trên dư nợ gốc số tiền 500.000.000 đồng và trả lãi chậm trả lãi phát sinh tính trên dư nợ lãi trong hạn số tiền 7.627.959 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 80/20PGDTV/HĐTD đã ký ngày 09/9/2020 và Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số: 80/20PGDTV/HĐTD/KUNN02 đã ký ngày 22/9/2021 cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H. Thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kể từ ngày 17/12/2024 cho đến khi ông T1, bà T2 trả xong dư nợ gốc và dư nợ lãi trong hạn nêu trên.

- Về xử lý tài sản thế chấp:

+ Trường hợp ông T1, bà T2 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ. Buộc ông T1, bà T2, ông Đ, bà T3 phải có nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 80/20PGDTV/HĐBĐ đã ký ngày 09/9/2020 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 428, tờ bản đồ số 8, diện tích 228,8 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn 100 m² và đất trồng cây lâu năm 128,8 m², địa chỉ Ấp E, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

Buộc ông Đ, bà T3 phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản đã xây cất, trồng chiếm trên thửa đất số 428 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/9/2024 của Tòa án để cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên.

+ Trường hợp ông T1, bà T2 trả được toàn bộ số nợ. Buộc Ngân hàng Phát triển Thành phố H phải có nghĩa vụ giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số: CX 928328 vào sổ số: CS00830, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 01/9/2020 cho ông T1, bà T2.

* Về chi phí tố tụng: Buộc ông T1, bà T2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.410.000 đồng.

* Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn cho ông T1, bà T2 không phải chịu án phí tính tròn số tiền 32.321.755 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản thuộc loại vụ án tranh chấp về hợp đồng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

[2] Về thủ tục xét xử: Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T1, bà T2, ông Đ, bà T3 theo thủ tục chung.

- Về nội dung:

[1] Về áp dụng pháp luật: Xét thời điểm xác lập, thực hiện, phát sinh tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên đương sự được thụ lý, giải quyết như nhận định tại các mốc đơn [2], [3] “Về nội dung” diễn ra qua nhiều thời kỳ pháp luật về ngân hàng có quy định khác nhau. Căn cứ vào khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2020; khoản 2 Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, Tòa án áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017 (gọi chung là Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010), Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm (gọi tắt là Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP), Thông tư liên tịch số: 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (gọi tắt

là Thông tư liên tịch số: 07/2019/TT-BTP) và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 là Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng (gọi tắt là Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN) để nhận định giải quyết.

[2] Xét việc thỏa thuận xác lập, thực hiện quan hệ tín dụng cho vay số tiền 500.000.000 đồng, có đảm bảo khoản tiền vay bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng Phát triển Thành phố H và ông T1, bà T2 trên cơ sở ký kết hợp đồng hạn mức cho vay, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng ngày 09/9/2020; giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ ngày 22/9/2021 là đúng trình tự, thủ tục về hoạt động cho vay, thế chấp tài sản, đăng ký tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ, thỏa thuận về lãi suất cho vay, mức lãi suất chậm trả lãi và mức lãi suất quá hạn được quy định tại khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 94, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 4, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 23, 25, 30, 31 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN; khoản 2 Điều 292, khoản 1 và khoản 2 Điều 293, các điều 298, 317, 318 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167, điểm g khoản 1 Điều 179, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; các điểm a và điểm b khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5, Điều 39, Điều 48, khoản 1 Điều 69 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP; điểm a khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 6, điểm a khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 21 Thông tư liên tịch số: 07/2019/TT-BTP.

[3] Đáo hạn hợp đồng ông T1, bà T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không được Ngân hàng Phát triển Thành phố H cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Tính đến ngày 16/12/2024, ông T1, bà T2 chưa thanh toán cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H các khoản nợ bao gồm: Nợ gốc số tiền 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn số tiền 7.627.959 đồng, nợ lãi quá hạn số tiền 198.207.482 đồng, nợ lãi chậm trả lãi số tiền 2.208.446 đồng. Việc Ngân hàng Phát triển Thành phố H khởi kiện yêu cầu ông T1, bà T2 phải có nghĩa vụ trả nợ vay tổng cộng số tiền là 708.043.887 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn phát sinh trên dư nợ gốc, trả lãi chậm trả lãi phát sinh trên dư nợ lãi trong hạn theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức và giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ đã ký, thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kể từ ngày 17/12/2024 cho đến khi trả xong dư nợ gốc, dư nợ lãi trong hạn; yêu cầu ông T1, bà T2, ông Đ, bà T3 giao tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ trong trường hợp không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ; yêu cầu ông Đ, bà T3 tháo dỡ, di dời các tài sản đã xây cất, trồng chiếm trên thửa đất thế chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/9/2024 để xử lý tài sản thế chấp; trường hợp ông T1, bà T2 trả được toàn bộ số nợ, Ngân hàng Phát triển Thành phố H đồng ý giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp cho ông T1, bà Thu nhận lại là đúng quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật

Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 299, Điều 301, Điều 302 Bộ luật Dân sự; điểm b và điểm c khoản 4 Điều 13, Điều 20, khoản 2 Điều 21 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN; phù hợp với lời trình bày và ý kiến của ông T1, bà T2, ông Đ, bà T3.

[3] Từ những phân tích và điều luật viện dẫn áp dụng như nhận định tại các mốc đơn [1], [2] “*Về tố tụng*” và các mốc đơn [1], [2], [3] “*Về nội dung*”, Tòa án chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Phát triển Thành phố H, chấp nhận ý kiến của ông T1, bà T2, ông Đ, bà T3 giải quyết theo hướng đã nhận định như trên.

- ***Về chi phí tố tụng***: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết: Ông T1, bà T2 chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.410.000 đồng. Do số tiền này Ngân hàng Phát triển Thành phố H đã nộp tạm ứng chi phí trước. Nên ông T1, bà T2 phải có trách nhiệm nộp số tiền 3.410.000 đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H.

- ***Về án phí dân sự sơ thẩm***: Xét ông T1, bà T2 là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí hợp lệ. Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2 Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án giải quyết: Miễn cho ông T1, bà T2 không phải chịu án phí tính tròn số tiền 32.321.755 đồng; hoàn trả cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H được nhận lại số tiền 13.123.733 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 299, Điều 301, Điều 302 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2020; Điều 2 Luật Người cao tuổi; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, khoản 2 Điều 26 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án;

- Áp dụng điểm b và điểm c khoản 4 Điều 13, Điều 20, khoản 2 Điều 21 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Thống đốc

Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Tuyên xử:

1. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H.

1.1. Buộc ông Dương Bình T1, bà Lê Thị T2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H số tiền 708.043.887 (Bảy trăm lẻ tám triệu không trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm tám mươi bảy) đồng.

1.2. Buộc ông Dương Bình T1, bà Lê Thị T2 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi quá hạn phát sinh tính trên dư nợ gốc số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng và trả lãi chậm trả lãi phát sinh tính trên dư nợ lãi trong hạn số tiền 7.627.959 (Bảy triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm năm mươi chín) đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 80/20PGDTV/HĐTD đã ký ngày 09 tháng 9 năm 2020 và giấy Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số: 80/20PGDTV/HĐTD/KUNN02 đã ký ngày 22 tháng 9 năm 2021 cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H. Thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kể từ ngày 17 tháng 12 năm 2024 cho đến khi ông T1, bà T2 trả xong dư nợ gốc và dư nợ lãi trong hạn nêu trên.

1.3. Trường hợp ông Dương Bình T1, bà Lê Thị T2 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ:

1.3.1. Buộc ông Dương Bình T1, bà Lê Thị T2, ông Lê Tấn Đ, bà Nguyễn Thị T3 phải có nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 80/20PGDTV/HĐBĐ đã ký ngày 09 tháng 9 năm 2020 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 428, tờ bản đồ số 8, diện tích 228,8 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn 100 m² và đất trồng cây lâu năm 128,8 m², địa chỉ Ấp E, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số: CX 928328 vào sổ số: CS00830, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 01 tháng 9 năm 2020 đứng tên ông T1, bà T2 cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

1.3.2. Buộc ông Lê Tấn Đ, bà Nguyễn Thị T3 phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các tài sản đã xây cất, trồng chiếm trên thửa đất số 428 thế chấp gồm 01 (một) nhà tạm, kết cấu cột cây tạp, nền lán xi măng, mái lá, không vách, diện tích 33 m²; 01 (một) nhà cũi, kết cấu cột gỗ tạp, mái tôn, không vách, diện tích 10 m²; 11 (mười một) cây chuối cao trên 01 (một) mét, 01 (một) cây chùm ruột, 05 (năm) cây mai trắng để xử lý tài sản thế chấp.

1.4. Trường hợp ông Dương Bình T1, bà Lê Thị T2 trả được toàn bộ số nợ. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H phải có nghĩa vụ giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho ông T1, bà T2.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Dương Bình T1, bà Lê Thị T2 phải nộp chi phí số tiền 3.410.000 (Ba triệu bốn trăm mười nghìn) đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Miễn cho ông Dương Bình T1, bà Lê Thị T2 không phải nộp án phí số tiền 32.321.755 (Ba mươi hai triệu ba trăm hai mươi một nghìn bảy trăm năm mươi lăm) đồng.

3.2. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H được nhận lại số tiền 13.123.733 (Mười ba triệu một trăm hai mươi ba nghìn bảy trăm ba mươi ba) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0020555 ngày 01 tháng 8 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

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 dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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.

4. Vụ án được xét xử công khai. Có mặt anh Huỳnh Liêm E (người đại diện nguyên đơn tham gia tố tụng, không có quyền kháng cáo); vắng mặt ông Phạm Quốc T (người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn), ông Lê Minh L (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, có quyền kháng cáo), ông Dương Bình T1, bà Lê Thị T2, ông Lê Tấn Đ, bà Nguyễn Thị T3. Báo cho ông T, ông L biết có quyền đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Báo cho ông T1, bà T2, ông Đ, bà T3 biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND huyện Tam Bình: 02;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01;
- ĐD. NĐ + BĐ + NLQ: 07;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.

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

(Đã ký)

Cao Minh Tân