

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

Bản án số: 02/2023/KDTM-ST

Ngày: 06-10-2023

“Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MANG THÍT, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Tám

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Dương Sinh Huy

Bà Trần Thị Mỹ Trang

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hoàng Cúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mang Thít.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít: Bà Dương Thị Ngọc Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mang Thít xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 11/2022/TLST- KDTM ngày 28 tháng 11 năm 2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (B2)**

Địa chỉ: tháp B2, Số A, đường T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Văn H – Giám đốc chi nhánh V3 (theo Quyết định ủy quyền số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019 “V/v ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự”).

Đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Nguyễn Văn T1 – chức vụ: Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp (có mặt)

Theo Quyết định ủy quyền số 2553/QĐ-BIDV.VL, ngày 30/9/2021.

Địa chỉ: Số A, đường L, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

(Sau đây gọi tắt là Ngân hàng)

*** Bị đơn:** 1/ Ông Trần Văn H1, sinh năm 1958 – Chủ D (có mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

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

1/ Ông Trần Văn H2, sinh năm 1957 (xin vắng mặt)

- 2/ Ông **Trần Văn S**, sinh năm 1956 (xin vắng mặt)
Cùng địa chỉ: **ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long**.
- 3/ Bà **Trần Thị Thu V**, sinh năm 1960 (xin vắng mặt)
Địa chỉ: **Khóm A, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long**.
- 4/ Chị **Trần Thị Ngọc G**, sinh năm 1988 (xin vắng mặt)
Địa chỉ: **Số A, Tổ I, thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng**.
- 5/ Chị **Trần Thị Ngọc T2**, sinh năm 1992 (vắng mặt)
- 6/ Anh **Trần Hoàng V1**, sinh năm 1984 (xin vắng mặt)
Cùng địa chỉ: **ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long**.
- 7/ Chị **Trần Thị Ngọc H3**, sinh năm 1985 (vắng mặt)
Địa chỉ: **ấp M, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 5 năm 2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/5/2023 của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP Đ** và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh **Nguyễn Văn T1** trình bày:

Nguyên vào ngày 06/6/2011, **Ngân hàng P – Chi nhánh V3** (nay là **Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh V3**) có ký Hợp đồng tín dụng số HM.0116.11/HĐTD ngày 06/06/2011 với ông **Trần Văn H1**, cho ông **H1** vay số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng), mục đích vay vốn: để bổ sung vốn lưu động sản xuất, mua bán gạch ngói, đồ gốm, gia dụng..., lãi suất: theo từng hợp đồng tín dụng, lãi quá hạn 150%/lãi suất trong hạn; kể từ ngày nhận nợ (ngày vay). Thực hiện hợp đồng trên Ngân hàng đã giải ngân cho ông **H1**, bà **N** số tiền trên, do hợp đồng số HM.011611/HĐTD ngày 06/06/2011 là hợp đồng hạn mức có thời hạn 04 năm, đến năm 2014 thì ông **H1** bà, **N** còn nợ số tiền gốc là 699.999.566 đồng. Tiền lãi còn nợ tính đến ngày 25/4/2022 là 786.784.226 đồng.

Để bảo đảm nợ vay cho Hợp đồng tín dụng số HM.0116.11/HĐTD ngày 06/06/2011, ông **Trần Văn H1** đã dùng các tài sản sau đây để thế chấp cho **B2** theo 02 hợp đồng thế chấp, gồm:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0237.08/HĐTC ngày 03/06/2008 và Phụ lục Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/PLHĐDB ngày 06/06/2011.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148.12/HĐTC ngày 21/08/2012.

- Các thửa đất thế chấp gồm:

+ Thửa đất 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 900m², loại đất lúa do hộ **Trần Văn H1** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành R 044999, số vào sổ 36051 do **UBND huyện M** cấp ngày 22/01/2002;

+ Thửa đất 51 (thửa mới 195), tờ bản đồ số 0005 (tờ 10), diện tích 930m², loại đất 01 vụ lúa mùa; thửa đất 770 (thửa mới 188), tờ bản đồ số 0005 (tờ 10), diện tích 2.370m², loại đất ruộng 2 vụ lúa; thửa đất 774 (thửa mới 189), tờ bản đồ số 0005 (tờ 10), diện tích 730m², loại đất trồng cây ăn quả do **Trần Văn H1** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 575369, số vào sổ

24687, do UBND huyện M cấp ngày 07/10/1993;

+ Thửa đất 775 (thửa mới 208), tờ bản đồ số 0005 (tờ 10), diện tích 980m², loại đất thổ quả; thửa đất 776 (thửa mới 207), tờ bản đồ số 0005 (tờ 10), diện tích 1.250m², loại đất cây ăn quả do Trần Văn H1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 575368, số vào sổ 24688, do UBND huyện M cấp ngày 07/10/1993.

+ Thửa đất 171, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.420,0m², loại đất trồng cây lâu năm do ông Trần Văn H1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BI 347947, số vào sổ CH01705, do UBND huyện M cấp ngày 24/07/2012;

+ Thửa đất 222, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.198,8m², loại đất trồng cây lâu năm do ông Trần Văn H1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BI 347948, số vào sổ CH01706, do UBND huyện M cấp ngày 24/07/2012;

Tất cả các thửa đất ở ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Các khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn do ông Trần Văn H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ khi các khoản nợ đến hạn phải trả; Ngân hàng cũng đã nhiều lần đến nhà đối chiếu công nợ và yêu cầu ông H1, bà N có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông H1, bà N không trả; việc ông H1, bà N không trả nợ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc Ông Trần Văn H1, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 699.999.566 đồng, tiền lãi vay tạm tính đến ngày 25/04/2022 là 786.784.226 đồng, tổng cộng là 1.486.783.792 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 26/04/2022 đến khi ông Trần Văn H1, bà N trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Trong trường hợp ông Trần Văn H1, bà Nguyễn Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông H1, bà N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Trần Văn H2, Trần Văn S, Trần Thị Thu V, Trần Thị Ngọc G, Trần Thị Ngọc T2, Trần Hoàng V1, bà Trần Thị Ngọc H3 giao toàn bộ tài sản thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi, bán toàn bộ tài sản thế chấp thu hồi cho Ngân hàng TMCP Đ theo các hợp đồng thế chấp sau:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0237.08/HĐTC, ngày 03/06/2008 và Phụ lục Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/PLHĐDB ngày 06/06/2011.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148.12/HĐTC, ngày 21/08/2012.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: bà thừa nhận vào ngày 06/6/2011, bà và ông H1 có ký với Ngân hàng P – chi nhánh V3 (nay là Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh V3) Hợp đồng tín dụng số HM.0116.11/HĐTD ngày 06/06/2011 vay số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng), mục đích vay vốn: để bổ sung vốn lưu động sản xuất, mua bán gạch ngói, đồ gốm, gia dụng..., lãi suất: theo từng hợp đồng tín dụng, lãi quá hạn 150%/lãi suất trong hạn; hạn trả nợ: 6 tháng kể từ ngày nhận nợ (ngày vay). Tính đến nay vợ chồng bà còn nợ B2 số tiền gốc

là 699.999.566 đồng. Tiền lãi còn nợ tính đến ngày 25/04/2022 là 786.784.226 đồng như Ngân hàng trình bày.

Đề bảo đảm nợ vay cho Hợp đồng tín dụng số HM.0116.11/HĐTD ngày 06/06/2011, ông **H1** và bà đã dùng các tài sản sau đây để thế chấp cho **B2** theo 02 hợp đồng thế chấp, gồm:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0237.08/HĐTC, ngày 03/06/2008 và Phụ lục Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/PLHĐDB, ngày 06/06/2011.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148.12/HĐTC, ngày 21/08/2012.

Các thửa đất thế chấp như Ngân hàng trình bày là đúng.

Từ khi giải ngân đến nay, bà và ông **H1** chưa trả được nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng do làm ăn thất bại. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 699.999.566 đồng, tiền lãi vay tạm tính đến ngày 25/04/2022 là 786.784.226 đồng, tổng cộng là 1.486.783.792 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 26/04/2022 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng thì bà đồng ý. Nếu bà không trả được nợ vay cho Ngân hàng thì bà đồng ý cùng ông **H1**, các con bà **B** đồng ý giao toàn bộ tài sản thế chấp theo như các hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất số 0237.08/HĐTC ngày 03/06/2008 và Phụ lục Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/PLHĐDB ngày 06/06/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148.12/HĐTC ngày 21/08/2012 cho Ngân hàng để cơ quan có thẩm quyền phát mãi thu hồi nợ.

*Quá trình giải quyết bị đơn **Trần Văn H1** trình bày:* tất các tài sản, nhà cửa và vật kiến trúc... gắn liền trên các thửa đất đang thế chấp theo hợp đồng thế chấp số hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0237.08/HĐTC, ngày 03/06/2008 và Phụ lục Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/PLHĐDB, ngày 06/06/2011 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148.12/HĐTC, ngày 21/08/2012 giữa Ngân hàng và gia đình ông đều do vợ chồng ông tạo lập và xây dựng, thống nhất ý kiến trình bày của Ngân hàng và của bà **N**, không bổ sung gì thêm, thống nhất cùng bà **N** trả số tiền gốc, lãi trên cho Ngân hàng.

*Tại các bản khai ý kiến cùng ngày 03 tháng 7 năm 2023, những người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông **Trần Văn H2**, bà **Trần Thị Thu V** và ông **Trần Văn S** cùng trình bày:* các ông bà là con ruột của bà **Nguyễn Thị B1** (đã chết), là anh em ruột của ông **Trần Văn H1**, bà **B1** có các con như sau: **Trần Văn H2**, **Trần Văn H1**, **Trần Văn S**, **Trần Thị Thu V**; ngoài ra, không còn ai khác. Việc giữa ông **H1**, bà **N** và Ngân hàng có ký kết hợp đồng tín dụng số HM.0116.11/HĐTD, ngày 06/06/2011 thì không liên quan đến các ông, bà.

Tuy nhiên để đảm bảo cho khoản vay trên giữa Ngân hàng và ông **H1**, bà **N** đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0237.08/HĐTC, ngày 03/06/2008 và Phụ lục Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/PLHĐDB, ngày 06/06/2011; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148.12/HĐTC, ngày 21/08/2012, trong đó có thửa đất 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 900m², loại đất lúa do hộ **Trần Văn H1** đứng

tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành R 044999, số vào sổ 36051 do UBND huyện M cấp ngày 22/01/2002, do đất cấp cho hộ ông H1 tại địa điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong hộ có bà Nguyễn Thị B1, do bà B1 đã chết nên Tòa án đưa các ông, bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông, bà không không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Trường hợp ông H1, bà N không trả được nợ cho Ngân hàng thì khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các ông, bà đồng ý cùng ông H1, bà N giao tài sản là thửa đất 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 900m², loại đất lúa do hộ Trần Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp P, xã A, huyện M để thu hồi nợ.

Vì bận công việc làm ăn nên các ông bà xin vắng mặt trong các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa xét xử của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít.

Tại bản khai ý kiến ngày 03 tháng 7 năm 2023, người có quyền và nghĩa vụ liên quan anh Trần Hoàng V1 trình bày: anh là con ruột của ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị N. Việc giữa ông H1, bà N và Ngân hàng có ký kết hợp đồng tín dụng số HM.0116.11/HĐTD ngày 06/06/2011 thì không liên quan đến anh.

Tuy nhiên để đảm bảo cho khoản vay trên giữa Ngân hàng và ông H1, bà N đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0237.08/HĐTC, ngày 03/06/2008 và Phụ lục Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/PLHĐDB, ngày 06/06/2011; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148.12/HĐTC, ngày 21/08/2012 như Ngân hàng trình bày.

Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, anh không không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Trường hợp ông H1, bà N không trả được nợ cho Ngân hàng thì khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì anh đồng ý cùng ông H1, bà N giao toàn bộ tài sản thế chấp theo như các hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất số 0237.08/HĐTC, ngày 03/06/2008 và Phụ lục Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/PLHĐDB, ngày 06/06/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148.12/HĐTC, ngày 21/08/2012 cho Ngân hàng để cơ quan có thẩm quyền phát mãi thu hồi nợ.

Vì bận công việc làm ăn nên anh xin vắng mặt trong các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa xét xử của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít.

Tại bản khai ý kiến ngày chị Trần Thị Ngọc G trình bày: chị là con ruột của ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị N. Việc giữa ông H1, bà N và Ngân hàng có ký kết hợp đồng tín dụng số HM.0116.11/HĐTD, ngày 06/06/2011 thì không liên quan đến chị.

Tuy nhiên để đảm bảo cho khoản vay trên giữa Ngân hàng và ông H1, bà N đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0237.08/HĐTC, ngày 03/06/2008 và Phụ lục Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/PLHĐDB, ngày 06/06/2011; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148.12/HĐTC ngày 21/08/2012.

Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, chị không có ý kiến gì và cũng

không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Trường hợp ông H1, bà N không trả được nợ cho Ngân hàng thì khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì chi đồng ý cùng ông H1, bà N giao toàn bộ tài sản thế chấp theo như các hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất số 0237.08/HĐTC, ngày 03/06/2008 và Phụ lục Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/PLHĐĐB, ngày 06/06/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148.12/HĐTC, ngày 21/08/2012 cho Ngân hàng để cơ quan có thẩm quyền phát mãi thu hồi nợ.

Vì bận công việc làm ăn nên chị xin vắng mặt trong các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa xét xử của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít và Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long (nếu có) và không yêu cầu Tòa án tổng đạt bản án cho chị.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn là anh Nguyễn Văn T1 trình bày: vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu khởi kiện, yêu cầu khởi kiện bổ sung: Ngân hàng yêu cầu ông H1, bà N trả số tiền gốc là 699.999.566 đồng, tiền lãi tính đến ngày 06/10/2023 là 926.914.460 đồng. Tổng cộng gốc, lãi 1.626.914.026 đồng, yêu cầu ông H1, bà N tiếp tục trả lãi từ ngày 07/10/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông H1, bà N không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0237.08/HĐTC, ngày 03/06/2008 và Phụ lục Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/PLHĐĐB, ngày 06/06/2011 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148.12/HĐTC, ngày 21/08/2012 để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Trần Văn H1 trình bày: Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông đồng ý cùng bà N trả cho Ngân hàng số tiền trên; trường hợp ông và bà N không có khả năng trả nợ thì ông đồng ý cùng bà N, Trần Văn H2, Trần Văn S, Trần Thị Thu V, Trần Thị Ngọc G, Trần Thị Ngọc T2, Trần Hoàng V1, Trần Thị Ngọc H3 giao toàn bộ các thửa đất cho Ngân hàng để xử lý thu hồi nợ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: thống nhất ý kiến của ông H1, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông Trần Văn H2, Trần Văn S, Trần Thị Thu V, Trần Văn V2, Trần Thị Ngọc Giàu c vẫn bản yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các chị Trần Thị Ngọc H3, Trần Thị Ngọc T2 đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tại phiên tòa xét xử hôm nay không có lý do.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán; Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

- Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Trần Văn H1 - Chủ Đ có nghĩa vụ trả cho

Ngân hàng TMCP Đ (do Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh V3 đại diện theo ủy quyền) số tiền gốc là gốc là 699.999.566 đồng, tiền lãi tính đến ngày 06/10/2023 là 926.914.460 đồng

- Bà Nguyễn Thị N, ông Trần Văn H1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh đối với số tiền gốc còn nợ với mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng số HM.0116.11/HĐTD, ngày 06/06/2011 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Trần Văn H1 từ ngày 07/10/2023 đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

- Trường hợp ông H1, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì buộc ông Trần Văn H1, bà Nguyễn Thị Trần Văn H4, Trần Văn S, Trần Thị Thu V và các con là Trần Thị Ngọc G, Trần Thị Ngọc T2, Trần Hoàng V1, Trần Thị Ngọc H3 phải giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng, Ngân hàng được quyền xử lý hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế theo hợp đồng thế chấp số 0237.08/HĐTC, ngày 03/06/2008 và Phụ lục Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/PLHĐĐB, ngày 06/06/2011 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148.12/HĐTC, ngày 21/08/2012 giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị N, ông Trần Văn H1.

- Về chi phí tố tụng và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: các đương sự nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông Trần Văn H4, Trần Văn S, Trần Thị Thu V, Trần Văn V2, Trần Thị Ngọc Giàu c vẫn bản yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các chị Trần Thị Ngọc H3, Trần Thị Ngọc T2 đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt không có lí do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] *Về nội dung*:

[2.1] Xét, hợp đồng tín dụng số HM.0116.11/HĐTD, ngày 06/06/2011 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Trần Văn H1 – Chủ D là phù hợp với ý chí của ông H1, nội dung không vi phạm điều cấm pháp luật, đạo đức xã hội, hình thức giao dịch tuân thủ đúng pháp luật; mặc dù, trong hợp đồng phần bên vay chỉ có tên ông H1 không có tên bà Nguyễn Thị N nhưng quá trình giải quyết vụ án bà N biết và thừa nhận khoản vay này. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định: vào ngày 06/6/2011, ông Trần Văn H1 có vay số tiền 700.000.000 đồng của Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số HM.0116.11/HĐTD, ngày 06/06/2011; sau khi vay ông H1 chưa trả gốc, lãi cho Ngân hàng; hiện còn nợ gốc là 699.999.566 đồng, tiền lãi tính đến ngày 06/10/2023 là là 926.914.460 đồng; vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H1, bà N phải trả số tiền trên, phải tiếp tục trả lãi của tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 07/10/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp theo hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0237.08/HĐTC, ngày 03/06/2008 và Phụ lục Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/PLHĐĐB, ngày 06/06/2011 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148.12/HĐTC, ngày 21/08/2012, giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị N, ông Trần Văn H1.

Ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị N đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất do hộ ông Trần Văn H1 và ông Trần Văn H1 đứng tên để đảm bảo khoản vay của ông H1 theo hợp đồng tín dụng số HM.0116.11/HĐTD, ngày 06/06/2011 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Trần Văn H1 – Chủ D theo hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0237.08/HĐTC, ngày 03/06/2008, kèm Phụ lục Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/PLHĐĐB, ngày 06/06/2011 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148.12/HĐTC, ngày 21/08/2012 được chứng thực tại UBND xã A đã đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp ngày tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, nên các hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật.

Từ đó có đủ căn cứ xác định ông H1, bà N đã dùng tài sản gồm:

+ Thửa đất 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 900m², loại đất lúa do hộ Trần Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành R 044999, số vào sổ 36051 do UBND huyện M cấp ngày 22/01/2002;

+ Thửa đất 51 (thửa mới 195), tờ bản đồ số 0005 (tờ 10), diện tích 930m², loại đất 01 vụ lúa mùa; thửa đất 770 (thửa mới 188), tờ bản đồ số 0005 (tờ 10), diện tích 2.370m², loại đất ruộng 2 vụ lúa; thửa đất 774 (thửa mới 189), tờ bản đồ số 0005 (tờ 10), diện tích 730m², loại đất trồng cây ăn quả do Trần Văn H1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 575369, số vào sổ 24687, do UBND huyện M cấp ngày 07/10/1993;

+ Thửa đất 775 (thửa mới 208), tờ bản đồ số 0005 (tờ 10), diện tích 980m², loại đất thổ quả; thửa đất 776 (thửa mới 207), tờ bản đồ số 0005 (tờ 10), diện tích 1.250m², loại đất cây ăn quả do Trần Văn H1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 575368, số vào sổ 24688, do UBND huyện M cấp ngày 07/10/1993.

+ Thửa đất 171, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.420,0m², loại đất trồng cây lâu năm do ông Trần Văn H1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BI 347947, số vào sổ CH01705, do UBND huyện M cấp ngày 24/07/2012;

+ Thửa đất 222, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.198,8m², loại đất trồng cây lâu năm do ông Trần Văn H1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BI 347948, số vào sổ CH01706, do UBND huyện M cấp ngày 24/07/2012;

Tất cả các thửa đất ở ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Xét trên phần đất thế chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít trên các thửa đất thế chấp có gắn liền nhà, lò gạch, vật kiến trúc... Theo đại diện nguyên đơn và bị đơn ông H1 xác định tài sản này có trước khi thế chấp, ông H1 xác định tất cả nhà, các công trình phụ, lò gạch và vật kiến trúc gắn liền với các thửa đất thế chấp là do vợ chồng ông tạo lập. Do đó, xét các tài sản gắn liền với thửa đất thế chấp thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của ông H1 và bà N.

Theo quy định tại Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015: “*Trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”.

Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa đại diện nguyên đơn và bị đơn ông H1, bà N cũng không thỏa thuận nào khác.

Do đó, trong trường hợp ông H1 và bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì buộc ông H1, bà N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải giao toàn bộ tài sản thế chấp cho Ngân hàng, Ngân hàng được quyền xử lý hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế theo hợp đồng thế chấp số 0237.08/HĐTC, ngày 03/06/2008, kèm Phụ lục Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/PLHĐDB, ngày 06/06/2011 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148.12/HĐTC, ngày 21/08/2012 để thu hồi nợ.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: số tiền 2.000.000 đồng. Ngân hàng tự nguyện nộp và đã nộp xong.

[4] Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Do ông H1, bà N là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Áp dụng các Điều 318, khoản 7 Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc ông Trần Văn H1 - Chủ Đ và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ (do Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh V3 đại diện theo ủy quyền) số tiền gốc là gốc là 699.999.566 đồng (Sáu trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn năm trăm sáu mươi sáu đồng), tiền lãi tính đến ngày 06/10/2023 là 926.914.460 đồng (Chín trăm hai mươi sáu triệu chín trăm mười bốn nghìn bốn trăm sáu mươi đồng).

Bà Nguyễn Thị N, ông Trần Văn H1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh đối với số tiền gốc còn nợ với mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng số HM.0116.11/HĐTD, ngày 06/06/2011 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Trần Văn H1 từ ngày 07/10/2023 đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông H1, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì buộc ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị N, ông Trần Văn H4, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Thu V, chị Trần Thị Ngọc G, chị

Trần Thị Ngọc T2, anh Trần Hoàng V1, chị Trần Thị Ngọc H3 phải giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng, Ngân hàng được quyền xử lý hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0237.08/HĐTC, ngày 03/06/2008, kèm Phụ lục Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/PLHĐDB, ngày 06/06/2011 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148.12/HĐTC, ngày 21/08/2012 giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị N, ông Trần Văn H1 (Chủ Đ) để thu hồi nợ.

2/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: số tiền 2.000.000 đồng, Ngân hàng tự nguyện nộp và đã nộp xong.

3/ Án phí: Miễn án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho bị đơn ông Trần Văn H1, bà Nguyễn Thị N vì là người cao tuổi.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Đ số tiền 28.301.000 đồng (Hai mươi tám triệu ba trăm lẻ một nghìn đồng) tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo lai thu số N^o 0007467 ngày 17/11/2022 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít.

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

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAT;
- VKSND huyện;
- THADS huyện;
- Các đương sự ;
- Lưu HS.

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

(đã ký)

Võ Thị Tám