

Bản án số: 10/2023/DS-ST

Ngày: 10/01/2023

V/v tranh chấp hợp đồng dân sự,
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: Bà Nguyễn Thị Thùy Dương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Thanh Hùng;

2. Ông Nguyễn Quốc Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Huyền Trang, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Thịnh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2022/TLST-DS ngày 27/05/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự, vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 113/2022/QĐST-DS ngày 14/12/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện LV (LPB); Địa chỉ: Tòa nhà CT, số 109, đường THĐ, phường CN, quận HK, thành phố HN.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Đức M – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện LV – Chi nhánh AG (Theo quyết định ủy quyền số 6650/2017/QĐ-TGD ngày 20/06/2017 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Bưu điện LV).

Người được ủy quyền lại: Anh Huỳnh Nguyễn Hải Ân – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện LV – Chi nhánh AG – PGD TC (Quyết định số 1105/2022/UQ-LienVietPostbank.AG ngày 04/5/2022 của Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện LV Chi nhánh AG); Địa chỉ: Số 46 đường TNH, phường LT, thị xã TC, tỉnh AG.

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Bé L, sinh năm 1987 và anh Phạm Chí T, sinh năm 1982; Cùng địa chỉ: Khóm LTD, phường LT, thị xã TC, tỉnh AG.

Ông Á, có mặt tại phiên tòa; bà L và ông T vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/05/2022 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện LV, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, anh Huỳnh Nguyễn Hải Á trình bày:

Vào ngày 21/03/2022 chị Nguyễn Thị Bé L và anh Phạm Chí T đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐTD59B2022045 ngày 21/03/2022 với Ngân hàng TMCP Bưu điện LV – Chi nhánh AG – Phòng giao dịch TC và Khế ước nhận nợ số 59B2022045/001 với nội dung: Ngày giải ngân 21/03/2022; Ngày đến hạn 19/08/2022; Lãi suất 9,56%/năm; Số tiền nhận nợ 1.000.000.000 (*Một tỷ*) đồng; Thời hạn vay: 05 tháng; Mục đích vay: Bổ sung vốn mua bán vật tư nông nghiệp; Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 19/08/2022; Trả lãi hàng tháng cố định vào ngày 20 (bắt đầu từ ngày 20/04/2022) theo dư nợ thực tế và kỳ cuối trả vào ngày đến hạn của kế ước nhận nợ.

Để đảm bảo khoản vay, chị L và anh T đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AH 606182 (số vào sổ: H04768 Ea); thửa đất số: 102, tờ bản đồ số 43; Diện tích đất: 127,7m² do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh An Giang cấp ngày 10/11/2006 cho ông Trần Văn T và bà Lê Thị M. Cập nhật thay đổi nội dung: Ngày 20/08/2014: Địa chỉ thường trú và địa chỉ khu đất: Ấp LTB, TT TC, TC, AG được điều chỉnh lại là: Khóm LTB, phường LT, thị xã TC, tỉnh AG: Theo Nghị Quyết 40/NQ-CP ngày 24/08/2009 của Chính phủ về điều chỉnh địa giới hành chính thuộc huyện Tân Châu thành lập thị xã Tân Châu tỉnh An Giang. Ngày 30/07/2018: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông: Nguyễn Duy Kh, sinh năm: 1988, CMND số: 351773571, địa chỉ thường trú: Thị trấn BC, Huyện TT, AG, và vợ là bà: Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1986, CMND số: 351737759, địa chỉ thường trú: Xã QT, Huyện AP, AG, diện tích 127.7 m², số thửa: 102, tờ bản đồ: 43, theo hồ sơ số: 004964.CN.001. Ngày 08/12/2020: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông: Phạm Chí T, Năm sinh: 1982, CMND số: 351384437, và vợ là Bà: Nguyễn Thị Bé L, Năm sinh: 1987, CMND số: 351707621, Địa chỉ thường trú: Khóm LTD, Phường LT, Thị xã TC, AG, diện tích: 127.7m², số thửa: 102, tờ bản đồ số: 43; theo hồ sơ số: 004964.CN.004 (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐBĐ59B2020229 ngày 17/12/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện LV – Chi nhánh AG – Phòng giao dịch TC với chị L và anh T).

Tổng giá trị tài sản thế chấp theo Biên bản định giá số 380/2021/BBĐG-PGDTC ngày 13 tháng 12 năm 2021 là 1.339.000.000 đồng (*một tỷ ba trăm ba mươi chín triệu đồng*).

Từ ngày 20/04/2022 cho đến nay, chị L và anh T không thực hiện đúng cam kết trả nợ lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận của Hợp đồng hạn mức tín

dụng.

Ngân hàng TMCP Bưu điện LV – Chi nhánh AG – Phòng giao dịch TC yêu cầu chị L và anh T có trách nhiệm trả nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 09/01/2023 là 1.097.931.375 đồng (trong đó vốn gốc 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 39.546.328 đồng, nợ lãi quá hạn 56.181.370, lãi phạt chậm trả lãi 2.203.677 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng hạn mức tín dụng từ ngày 10/01/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ vay.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp QSDĐ số HDBĐ59B2020229 ngày 17/12/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện LV – Chi nhánh AG – Phòng giao dịch TC với chị L và anh T để đảm bảo cho việc thi hành án.

Kèm theo đơn khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp các tài liệu và chứng cứ đã nêu tại biên bản phiên họp về kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 28/10/2022 (BL 89 - 90) và Bảng kê tính lãi theo hợp đồng ngày 09/01/2023 (tại phiên tòa).

Những tài liệu trong quá trình giải quyết vụ án đã thu thập:

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp ngày 29/09/2022 thể hiện: Diện tích 127,7m², thửa đất số 102, tờ bản đồ số 43, loại đất ở đô thị, vị trí 1, đường Tôn Đức Thắng, đoạn Trần Phú đến ranh Long Phú theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH606182 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu (nay là thị xã Tân Châu), tỉnh An Giang cấp ngày 10/11/2006 cho ông Trần Văn T và bà Lê Thị M. Ngày 08/12/2020, chị L và anh T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 0004964.CN.004, tọa lạc ở khóm Long Thạnh B, phường Long Thạnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang. Trên phần diện tích đất tranh chấp không có công trình xây dựng.

Biên bản xác minh ngày 10/08/2022 ông Phạm Minh V (Trưởng ban khóm LTD, phường LT, thị xã TC, tỉnh AG) cung cấp: Đương sự Phạm Chí T, sinh năm 1982 và Nguyễn Thị Bé L, sinh năm 1987 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Khóm LTD, Phường LT, Thị xã TC, AG từ tháng 10 năm 2020 cho đến nay. Hiện nay, đương sự Phạm Chí T và Nguyễn Thị Bé L không thường xuyên sinh sống tại địa phương, đương sự T và L đi đâu, làm gì địa phương không rõ. Nhà của đương sự T và L ở đối diện ban khóm Khóm LTD, Phường LT, Thị xã TC, AG, đương sự L và T không còn sinh sống tại địa phương từ tháng 04 năm 2022 cho đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết các loại văn bản đúng quy định nhưng chị L và anh T không đến Tòa án làm việc nên không lấy được lời khai và cũng không tiến hành hòa giải được. Tòa án đã tiến hành niêm yết đúng quy định Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà L và ông T vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký trong thời gian chuẩn bị

xét xử đúng pháp luật. Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tại phiên tòa đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt lần thứ hai không lý do, Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn phù hợp tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án, Hợp đồng hạn mức tín dụng và Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện LV chi L và anh T được ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do chị L và anh T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vốn và lãi đến hạn theo hợp đồng đã ký kết nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán số tiền nợ vốn, lãi và duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ như trên là có căn cứ.

Căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 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, đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện LV, buộc chị L và anh T trả nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV tổng số tiền tạm tính đến ngày 09/01/2023 là 1.097.931.375 đồng (trong đó vốn gốc 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 39.546.328 đồng, nợ lãi quá hạn 56.181.370, lãi phạt chậm trả lãi 2.203.677 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng hạn mức tín dụng từ ngày 10/01/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ vay.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐBĐ59B2020229 ngày 17/12/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện LV – Chi nhánh AG – Phòng giao dịch TC với chị L và anh T để đảm bảo cho việc thi hành án.

Đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

**** Về tố tụng:***

[1] Thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng hạn mức tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện LV với bị đơn ký kết ngày 21/03/2022, thời hạn vay 05 tháng, ngày giải ngân 21/03/2022, ngày đến hạn 19/08/2022. Ngày 04/05/2022, Ngân hàng khởi kiện do chị L và anh T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ là còn thời hiệu quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn có khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản (hợp đồng hạn mức tín dụng) với bị đơn là chị Nguyễn Thị Bé

L, sinh năm 1987 và anh Phạm Chí T, sinh năm 1982, cùng cư trú: Khóm LTD, Phường LT, Thị xã TC, AG. Tranh chấp này được Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu thụ lý, giải quyết theo đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí và Tòa án thụ lý giải quyết.

[3] Về quan hệ pháp luật: Ngày 21/03/2022, Ngân hàng TMCP Bưu điện LV (viết tắt Ngân hàng) cho chị Nguyễn Thị Bé L và anh Phạm Chí T vay tổng số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng, mục đích vay bổ sung vốn mua bán vật tư nông nghiệp. Để đảm bảo cho khoản vay này chị L và anh T đã thế chấp tài sản của chị L và anh T cho Ngân hàng. Do chị L và anh T vi phạm hợp đồng hạn mức tín dụng nên Ngân hàng đã khởi kiện chị L và anh T, yêu cầu chị L và anh T phải thực hiện hợp đồng hạn mức tín dụng đã ký kết. Yêu cầu của Ngân hàng đối với chị L và anh T đã làm phát sinh tranh chấp hợp đồng hạn mức tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản, đây là quan hệ tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về tư cách tố tụng: Theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐTD59B2022045 ngày 21/03/2022, hợp đồng thế chấp số HDBĐ59B2020229, việc ký kết các hợp đồng được thực hiện giữa Ngân hàng với chị L và anh T. Quá trình thực hiện hợp đồng chị L và anh T vi phạm nghĩa vụ hợp đồng hạn mức tín dụng. Ngân hàng khởi kiện chị L và anh T thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng hạn mức tín dụng và duy trì Hợp đồng thế chấp giữa chị L và anh T với Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng tham gia với tư cách là nguyên đơn; chị L và anh T tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn là phù hợp theo quy định tại khoản 2, khoản 3, Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

**Về nội dung:*

[1] Hợp đồng hạn mức tín dụng: Trên cơ sở, Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐTD59B2022045 ngày 21/03/2022, những người tham gia ký kết đều có năng lực hành vi dân sự, các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng được lập thành văn bản đúng theo quy định tại các Điều 117, 118, 119, 463, 465, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng.

[2] Vốn vay: Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, Ngân hàng đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho chị L và anh T số 1.000.000.000 đồng như cam kết, chị L và anh T đã nhận đủ tiền vay; trong quá trình thực hiện hợp đồng chị L và anh T chưa thực hiện nghĩa vụ trả vốn gốc theo hợp đồng; Ngân hàng yêu cầu chị L và anh T phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc 1.000.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 280, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015, đây cũng là quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Châu. Xét, chấp nhận.

[3] Tiền lãi: Trong Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐTD59B2022045 ngày 21/03/2022 Ngân hàng với chị L và anh T đã có thỏa thuận về mức lãi suất, cách tính lãi, ngày thanh toán tiền lãi và trường hợp chuyển nợ quá hạn. Cụ thể: lãi suất cho vay 9,56%/năm (0,796%/tháng) và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Lãi suất sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị (cùng loại hình và phương thức cho vay). Lãi suất quá hạn bằng 150% (gấp 1,5 lần) lãi suất cho trong hạn tại thời điểm nợ quá hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm tính trên dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: *“Trường hợp có quy định khác nhau giữa Luật này và các luật khác có liên quan về thành lập, tổ chức, hoạt động, kiểm soát đặc biệt, tổ chức lại, giải thể tổ chức tín dụng... thì áp dụng theo quy định của Luật này”* và khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010: *“Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”*. Việc thỏa thuận mức lãi suất, cách tính lãi suất nêu trên do Ngân hàng và chị L, anh T tự thỏa thuận đã được thực hiện đúng quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và sự thỏa thuận giữa các đương sự phù hợp theo quy định tại Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Do vậy việc nguyên đơn yêu cầu chị L và anh T phải thanh toán toàn bộ số nợ lãi 97.931.375 (chín mươi bảy triệu chín trăm ba mươi một nghìn ba trăm bảy mươi lăm) đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 39.546.328 (ba mươi chín triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi tám) đồng, lãi quá hạn 56.181.370 (năm mươi sáu triệu một trăm tám mươi một nghìn ba trăm bảy mươi) đồng, lãi phạt chậm trả 2.203.677 (hai triệu hai trăm lẻ ba nghìn sáu trăm bảy mươi bảy) đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng hạn mức tín dụng từ ngày 10/01/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ vay (có bảng kê chi tiết tính lãi của Ngân hàng đối với khoản nợ của chị L và anh T). Xét, chấp nhận.

[4] Buộc chị Nguyễn Thị Bé L và anh Phạm Chí T phải có trách nhiệm trả vốn gốc và tiền lãi cho Ngân hàng, cụ thể:

- Tiền lãi 97.931.375 (chín mươi bảy triệu chín trăm ba mươi một nghìn ba trăm bảy mươi lăm) đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 39.546.328 (ba mươi chín triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi tám) đồng, lãi quá hạn 56.181.370 (năm mươi sáu triệu một trăm tám mươi một nghìn ba trăm bảy mươi) đồng, lãi phạt chậm trả 2.203.677 (hai triệu hai trăm lẻ ba nghìn sáu trăm bảy mươi bảy) đồng) (có bảng kê chi tiết tính lãi của Ngân hàng đối với khoản nợ của chị L và anh T) tính từ ngày 21/3/2022 đến ngày 09/01/2023;

- Vốn gốc: 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đồng bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay”.

[5] Về tài sản thế chấp, để đảm bảo cho khoản vay, chị L và anh T đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AH 606182 (số vào sổ: H04768 Ea); thửa đất số: 102, tờ bản đồ số 43; Diện tích đất: 127,7m² do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh An Giang cấp ngày 10/11/2006 cho Trần Văn T và bà Lê Thị M. Cập nhật thay đổi nội dung: Ngày 20/08/2014: Địa chỉ thường trú và địa chỉ khu đất: Ấp Long Thạnh B, TT Tân Châu, Tân Châu, An Giang được điều chỉnh lại là: Khóm Long Thạnh B, phường Long Thạnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang: Theo Nghị Quyết 40/NQ-CP ngày 24/08/2009 của Chính phủ về điều chỉnh địa giới hành chính thuộc huyện Tân Châu thành lập thị xã Tân Châu tỉnh An Giang. Ngày 30/07/2018: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông: Nguyễn Duy Kh, sinh năm: 1988, CMND số: 351773571, địa chỉ thường trú: Thị trấn BC, Huyện TT, AG, và vợ là bà: Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1986, CMND số: 351737759, địa chỉ thường trú: Xã QT, Huyện AP, AG, diện tích 127.7 m², số thửa: 102, tờ bản đồ: 43, theo hồ sơ số: 004964.CN.001. Ngày 08/12/2020: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông: Phạm Chí T, Năm sinh: 1982, CMND số: 351384437, và vợ là Bà: Nguyễn Thị Bé L, Năm sinh: 1987, CMND số: 351707621, Địa chỉ thường trú: Khóm LTD, Phường LT, Thị xã TC, AG, diện tích: 127.7m², số thửa: 102, tờ bản đồ số: 43; theo hồ sơ số: 004964.CN.004; (Hợp đồng thế chấp QSDĐ số HĐBĐ59B2020229 ngày 17/12/2020 được ký kết giữa Ngân hàng với bà L và ông T), để đảm bảo cho số tiền vay 1.000.000.000 đồng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện LVt với bà L và ông T.

Đây là tài sản thế chấp hợp pháp; chị L và anh T đã tự nguyện thế chấp tài sản hợp pháp của mình để đảm bảo cho khoản tiền vay. Hợp đồng thế chấp được ký kết trên tinh thần tự nguyện; hình thức, nội dung, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Hợp đồng được lập thành văn bản, được chứng thực và đã đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 117, 119, 292, 293, 298, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật dân sự năm 2015. Hợp đồng thế chấp là hợp pháp làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Trường hợp chị L và anh T không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo thi hành án theo yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 299, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2

Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Xét, chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tại phiên tòa, anh A (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) tự nguyện chịu 500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/09/2022. Xét, công nhận sự tự nguyện của anh A (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn).

[7] Án phí:

Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Bị đơn phải chịu 44.938.000 (bốn mươi bốn triệu chín trăm ba mươi tám nghìn) đồng (của số tiền 1.097.931.375 đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Quyền kháng cáo bản án: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 117, 118, 119, 280, 292, 293, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; Điều 48 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; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện LV về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự, vay tài sản*” đối với chị Nguyễn Thị Bé L và anh Phạm Chí T;

Buộc chị Nguyễn Thị Bé L và anh Phạm Chí T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện LV:

- Tiền lãi: 97.931.375 (chín mươi bảy triệu chín trăm ba mươi một nghìn ba trăm bảy mươi lăm) đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 39.546.328 (ba mươi chín triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi tám) đồng, lãi quá hạn 56.181.370 (năm mươi sáu triệu một trăm tám mươi một nghìn ba trăm bảy mươi) đồng, lãi phạt chậm trả 2.203.677 (hai triệu hai trăm lẻ ba nghìn sáu trăm bảy mươi bảy) đồng (có bảng kê chi tiết tính lãi của Ngân hàng đối với khoản nợ của chị L và anh T) tính từ ngày 21/3/2022 đến ngày 09/01/2023.

- Vốn gốc: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ) đồng.

“*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản*

nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay”.

- Duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐBĐ59B2020229 ngày 17/12/2020 (hợp đồng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện LV – Chi nhánh AG – Phòng giao dịch TC với chị L và anh T), để đảm bảo cho số tiền vay 1.000.000.000 đồng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện LiV với chị L và anh T.

Công nhận sự tự nguyện của anh Huỳnh Nguyễn Hải A (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) tự nguyện chịu 500.000 (năm trăm nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/09/2022.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Nguyễn Thị Bé L và anh Phạm Chí T phải chịu phải chịu 44.938.000 (bốn mươi bốn triệu chín trăm ba mươi tám nghìn) đồng (của số tiền 1.097.931.375 đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Bưu điện LV không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 21.291.000 (hai mươi một triệu hai trăm chín mươi một ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0006368 ngày 24 tháng 05 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu.

Quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ngân hàng có quyền kháng cáo đề yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của chị L và anh T là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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:

- VKSND TX. Tân Châu (2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Hội thẩm nhân dân (2);
- CC.THADS TX. Tân Châu (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

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

Nguyễn Thị Thùy Dương