

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM BÌNH
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 02/2020/KDTM-ST.

Ngày: 12 – 9 – 2020.

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. Bà Nguyễn Thị Kim Thanh.

2. Ông Huỳnh Văn Hùng.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình: Không tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 31 tháng 8 và ngày 12 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2020/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2020 về tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2020/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 82/2020/QĐST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 94/2020/QĐST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1; địa chỉ trụ sở Số 108, đường Đ, phường N1, quận K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Đức T1, sinh năm 1970; nơi làm việc Số 108, đường Đ, phường N2, quận K, Thành phố Hà Nội là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 – vắng mặt).

1.2. Ông Phạm Thành L1, sinh năm 1965 (vắng mặt).

1.3. Ông Phan Thành T2, sinh năm 1976 (có mặt).

Cùng nơi làm việc: Số 1C, đường H1, phường D, thành phố L2, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 1097/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 25 tháng 12 năm 2018).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1975; cư trú tại ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

2.2. Bà Phạm Ngọc T5, sinh năm 1979; cư trú Số 1246, Tổ 3, ấp C2, xã A, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1955 (vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị Xuân H3, sinh năm 1953 (vắng mặt).

3.3. Anh Nguyễn Văn T6, sinh năm 1988 (vắng mặt).

3.4. Chị Nguyễn Thị Cẩm N3, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

3.5. Chị Nguyễn Phạm Nhả U, sinh năm 2001; cư trú Số 1246, Tổ 3, ấp C2, xã A, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 31 tháng 3 năm 2020 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 và trong quá trình xét xử, ông Phan Thành Trung là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 26/7/2017, Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 – Chi nhánh L2 – Phòng giao dịch Khu công nghiệp P (gọi tắt là Ngân hàng C1) cùng với:

- Ông Nguyễn Văn N3 (ông N3 đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Xuân H3, bà Phạm Ngọc T5, chị Nguyễn Thị Cẩm N3, chị Nguyễn Phạm Nhả U theo Giấy ủy quyền số: 01/UQ-HGD ngày 26/7/2017) ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (QSDĐ), tài sản gắn liền với đất số 17.101.168 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) huyện B chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm số 1279 ngày 27/7/2017. Tài sản thế chấp gồm: QSDĐ thửa đất số 176, tờ bản đồ số 14, diện tích 6.584,3 m², loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN.QSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 223709, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01410 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B cấp ngày 01/4/2011 đứng tên hộ ông N2 và bà T5; QSDĐ thửa đất số 131, tờ bản đồ số 15, diện tích 6.215,9 m², loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ ấp Y, xã T4, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long theo GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 125830, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00528 do UBND huyện B cấp ngày 01/4/2011 đứng tên hộ ông N2 và bà T5.

- Vợ chồng ông N2, bà T5 ký kết Hợp đồng thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất số 17.101.169 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm số 1280 ngày 27/7/2017. Tài sản thế chấp gồm: QSDĐ diện tích 700

m² (300 m² đất ở, 400 m² đất trồng cây lâu năm), nhà ở diện tích sàn 160 m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền gạch men, vách tường, mái tole, có trần và nhà ở diện tích sàn 120 m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền gạch bông, mái tole, không trần gắn liền với đất tại thửa đất số 767, tờ bản đồ số 02, địa chỉ ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Long theo GCN.QSĐĐ số W 963930, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 46369 do UBND huyện B cấp chính lý mặt 04 ngày 13/10/2009 đứng tên ông N2.

Với nội dung, các tài sản thế chấp được dùng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ phát sinh từ tất cả các hợp đồng cấp tín dụng có trước, cùng hoặc sau thời điểm ký kết các hợp đồng thế chấp QSĐĐ, tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Ngày 15/8/2019, Ngân hàng C1 cùng với ông N2 (đứng tên Hộ kinh doanh Nguyễn Văn N2, ngành nghề kinh doanh: mua bán lúa gạo và trái cây theo Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 54E8007206 do Phòng Tài chính kế hoạch huyện B cấp ngày 25/7/2017) ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 1508/2019-HĐCVHM/NHCT800, với nội dung: Ngân hàng C1 đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho ông N2 vay không vượt quá số tiền 800.000.000 đồng, hạn mức cho vay bao gồm các khoản nợ được điều chỉnh bởi Hợp đồng cho vay hạn mức số 18.101.209/2018-HĐCVHM/NHCT800 phải trả vào ngày 19/8/2019 dư nợ gốc 400.000.000 đồng; thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng, kể từ ngày 15/8/2019 đến ngày 15/8/2020; mục đích bổ sung vốn lưu động mua bán trái cây; thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ không quá 06 tháng; lãi suất cho vay trong hạn bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau cộng chi phí huy động vốn tăng thêm cộng biên độ 5%/năm (365 ngày), được điều chỉnh định kỳ vào ngày 25 của tháng, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; phương thức trả lãi hàng tháng vào ngày 30 của tháng, trả gốc một lần vào ngày đáo hạn theo từng giấy nhận nợ cụ thể; ngoài ra các bên còn thỏa thuận các khoản phí cấp tín dụng, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và xử lý tài sản bảo đảm.

Thực hiện hợp đồng tín dụng:

- Theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 15/8/2019, ông N2 được Ngân hàng C1 giải ngân nhận số tiền 400.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản thanh toán số: 10000****096 của ông N2 mở tại Ngân hàng C1; thời hạn cho vay 06 tháng, kể từ ngày 15/8/2019 đến ngày 15/02/2020; lãi suất cho vay trong hạn bằng lãi suất huy động tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng cộng chi phí huy động vốn tăng thêm cộng biên độ 5%/năm, lãi suất cho vay của tháng đầu tiên tại thời điểm nhận nợ 9%/năm, có điều chỉnh định kỳ vào ngày 25 của tháng; phương thức trả lãi hàng tháng vào ngày 30 của tháng, trả gốc một lần vào ngày 15/02/2020. Từ ngày 15/8/2019 đến ngày 15/02/2020, ông N2 chỉ trả được một phần lãi trong hạn số tiền 12.507.029 đồng thì ngưng trả. Tính đến ngày 12/9/2020, ông N2, bà T5 còn nợ vay số tiền 436.610.779 đồng (gốc 400.000.000 đồng, lãi trong hạn 5.838.176 đồng, lãi quá hạn 30.772.603 đồng).

- Theo Giấy nhận nợ số 02 ngày 29/8/2019, ông N2 được Ngân hàng C1 giải ngân nhận số tiền 400.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào tài

khoản thanh toán số: 10000****096 của ông N2 mở tại Ngân hàng C1; thời hạn cho vay 06 tháng, kể từ ngày 29/8/2019 đến ngày 29/02/2020; lãi suất cho vay trong hạn bằng lãi suất huy động tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng cộng chi phí huy động vốn tăng thêm cộng biên độ 5%/năm, lãi suất cho vay của tháng đầu tiên tại thời điểm nhận nợ 7%/năm, có điều chỉnh định kỳ vào ngày 25 của tháng; phương thức trả lãi hàng tháng vào ngày 30 của tháng, trả gốc một lần vào ngày 29/02/2020. Từ ngày 29/8/2019 đến ngày 29/02/2020, ông N2 chỉ trả được một phần lãi trong hạn số tiền 4.756.164 đồng thì ngưng trả. Tính đến ngày 12/9/2020, ông N2, bà T5 còn nợ vay số tiền 438.323.288 đồng (gốc 400.000.000 đồng, lãi trong hạn 9.621.918 đồng, lãi quá hạn 28.701.370 đồng).

Tổng dư nợ tính đến ngày 12/9/2020, ông N2, bà T5 nợ vay số tiền 874.934.067 đồng (nợ gốc 800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 15.460.095 đồng, nợ lãi quá hạn 59.473.973 đồng).

Nay, Ngân hàng C1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông N2, bà T5 cùng có trách nhiệm trả nợ vay tính đến ngày 12/9/2020 số tiền 874.934.067 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 13/9/2020 cho đến khi trả xong dư nợ gốc số tiền 800.000.000 đồng.

- Trường hợp ông N2, bà T5 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì buộc ông N2, bà T5, ông H2, bà H3, chị N3, chị U cùng có trách nhiệm giao số tài sản thế chấp nêu trên cho Ngân hàng C1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản để bảo đảm thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án:

Ông Nguyễn Văn N2, bà Phạm Ngọc T5, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Xuân H3 chị Nguyễn Thị Cẩm N3, chị Nguyễn Phạm Nhả U 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 Ngân hàng C1 và không giao nộp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ngày 31/8/2020, bà T5, ông H2, bà H3, chị N3, chị U đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt. Trong phần thủ tục: Ông N2 trình bày mục đích vay tiền để bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán trái cây cho Hộ kinh doanh Nguyễn Văn N2 của vợ chồng do ông đại diện đứng tên đăng ký kinh doanh. Sau khi được giải ngân vợ chồng ông dùng tiền kinh doanh mua bán trái cây nhưng do kinh doanh thua lỗ dẫn đến mất khả năng thanh toán. Ông thống nhất bảng kê dư nợ tiền vay của Ngân hàng C1, đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên tòa để vợ chồng ông tự hòa giải việc trả nợ với Ngân hàng C1. Ông Phan Thành T2 thống nhất đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên tòa để vợ chồng ông tự hòa giải việc trả nợ với vợ chồng ông N2. Ông T2, ông N2 thống nhất trường hợp không tự hòa giải được thì đề nghị Tòa án tiếp tục phiên tòa vào ngày 12/9/2020.

Ngày 12/9/2020, ông N2, bà T5, ông H2, bà H3 chị N3, chị U đã được tổng đạt quyết định tạm ngừng phiên tòa hợp lệ vắng mặt.

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:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, phát sinh trong hoạt động kinh doanh giữa tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là vụ án tranh chấp về kinh doanh, thương mại không phải là vụ án tranh chấp về dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn N2, bà Phạm Ngọc T5, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Xuân H3, chị Nguyễn Thị Cẩm N3, chị Nguyễn Phạm Nhả U đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai vắng mặt không có lý do vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. 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 N2, bà T5, ông H2, bà H3, chị N3, chị U theo thủ tục chung.

[3] *Về nội dung vụ án, yêu cầu khởi kiện, điều luật áp dụng và hướng giải quyết:*

[3.1] Việc thỏa thuận xác lập, thực hiện quan hệ cho vay số tiền 800.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động mua bán trái cây cho Hộ kinh doanh Nguyễn Văn N2, có đảm bảo khoản tiền vay bằng tài sản thế chấp là nhà đất, tài sản gắn liền với đất giữa Ngân hàng C1 với ông N2 trên cơ sở ký kết: Hợp đồng cho vay hạn mức số 1508/2019-HĐCVHM/NHCT800; Giấy nhận nợ số 01, số 02; Hợp đồng thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất số 17.101.168, số 17.101.169; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh VPĐKKĐ huyện B chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm số 1279, số 1280 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 lãi suất áp dụng khi cho vay được quy định tại khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 94, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 4, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 23, 25, khoản 4 Điều 27 và Điều 28 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; 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; Điều 144, Điều 145 Luật Nhà ở; các điểm a, b khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5, Điều 39, Điều 48, khoản 1 Điều 69 Nghị định số 102/2017/NĐ-

CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; điểm c khoản 1 Điều 4, Điều 5, khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 16, Điều 19 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

[3.2] Xét số tiền vay ông N2 dùng vào mục đích kinh doanh mua bán trái cây chung của vợ chồng do ông N2 đại diện hộ kinh doanh nhằm tạo ra lợi nhuận, thu nhập cho gia đình. Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông N2 vi phạm nghĩa vụ trả lãi vốn vay, trả nợ gốc khi đến hạn mà không được cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Tổng dư nợ vay tính đến ngày 12/9/2020 số tiền 874.934.067 đồng (nợ gốc 800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 15.460.095 đồng, nợ lãi quá hạn 59.473.973 đồng). Nên việc Ngân hàng C1 khởi kiện yêu cầu ông N2, bà T5 cùng có trách nhiệm liên đới trả nợ tiền vay tính đến ngày 12/9/2020 và tiếp tục trả lãi quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 13/9/2020 cho đến khi trả xong dư nợ gốc 800.000.000 đồng; yêu cầu ông N2, bà T5, ông H2, bà H3, chị N3, chị U có trách nhiệm giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ là đúng quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 25, khoản 2 Điều 27, khoản 4 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 299, Điều 301 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 149 Luật Nhà ở; điểm c khoản 4 Điều 13, Điều 20, khoản 2 Điều 21 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN.

[3.3] Xét trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm: Ông N2, bà T5, ông H2, bà H3, chị N3, chị U không giao nộp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C1, cũng như giao nộp các tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Do đó, Tòa án không có cơ sở xem xét bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông N2, bà T5, ông H2, bà H3, chị N3, chị U. Nên ông N2, bà T5 phải cùng có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng C1 số tiền 874.934.067 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kể từ ngày 13/9/2020 cho đến khi trả xong dư nợ gốc số tiền 800.000.000 đồng. Trường hợp ông N2, bà T5 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ông N2, bà T5, ông H2, bà H3, chị N3, chị U phải có trách nhiệm giao tài sản bảo đảm là nhà đất, tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất số 176, 131 và 767 cho Ngân hàng C1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý kê biên, phát mãi để thu hồi nợ. Trường hợp ông N2, bà T5 trả được toàn bộ số nợ thì Ngân hàng C1 có trách nhiệm hoàn trả lại các tài sản nhà đất và các GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông N2, bà T5.

[3.4] Từ những phân tích và điều luật viện dẫn áp dụng như nhận định tại các mục [3.1], [3.2] Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C1 giải quyết theo hướng đã nhận định tại mục [3.3].

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C1 được chấp nhận. Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 ông N2, bà T5 phải nộp án phí số tiền 38.248.022 đồng; hoàn trả cho Ngân hàng C1 được nhận lại số tiền 18.466.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào tại khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 25, khoản 2 Điều 27, khoản 4 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 299, Điều 301 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 149 Luật Nhà ở; điểm a khoản 1 Điều 30, tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Áp dụng 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 Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1:

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn N2, bà Phạm Ngọc T5 cùng có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 số tiền 874.934.067 (tám trăm bảy mươi bốn triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn không trăm sáu mươi bảy) đồng.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn N2, bà Phạm Ngọc T5 cùng có trách nhiệm liên đới tiếp tục trả lãi quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 1508/2019-HĐCVHM/NHCT800, Giấy nhận nợ số 01 đã ký cùng ngày 15 tháng 8 năm 2019 và Giấy nhận nợ số 02 đã ký ngày 29 tháng 8 năm 2019 cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1. Thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kể từ ngày 13 tháng 9 năm 2020 cho đến khi ông N2, bà T5 trả xong dư gốc số tiền 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng.

1.3. Trường hợp ông Nguyễn Văn N2, bà Phạm Ngọc T5 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ. Buộc ông Nguyễn Văn N2, bà Phạm Ngọc T5, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Xuân H3, chị Nguyễn Thị Cẩm N3, chị Nguyễn Phạm Nhà U cùng có trách nhiệm giao các tài sản bảo đảm cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 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 gồm:

1.3.1. Các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 17.101.168 đã ký ngày 26 tháng 7 năm 2017:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 14, diện tích 6.584,3

m², loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 223709, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01410 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 01 tháng 4 năm 2011 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn N2 và bà Phạm Ngọc T5.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 15, diện tích 6.215,9 m², loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ ấp Y, xã T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 125830, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00528 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 01 tháng 4 năm 2011 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn N2 và bà Phạm Ngọc T5.

1.3.2. Các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 17.101.169 đã ký ngày 26 tháng 7 năm 2017:

Quyền sử dụng đất diện tích 700 m² (300 m² đất ở, 400 m² đất trồng cây lâu năm); nhà ở diện tích sàn 160 m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền gạch men, vách tường, mái tole, có trần; nhà ở diện tích sàn 120 m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền gạch bông, mái tole, không trần và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 767, tờ bản đồ số 02, địa chỉ ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 963930, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 46369 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp chính lý mặt 04 (bốn) ngày 13 tháng 10 năm 2009 đứng tên ông Nguyễn Văn N2.

1.4. Trường hợp ông Nguyễn Văn N2, bà Phạm Ngọc T5 trả được toàn bộ số nợ. Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 có trách nhiệm hoàn trả lại tài sản và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho ông N2, bà T5.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Buộc ông Nguyễn Văn N2, bà Phạm Ngọc T5 phải nộp án phí số tiền 38.248.022 (ba mươi tám triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn không trăm hai mươi hai) đồng.

2.2. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 được nhận lại số tiền 18.466.000 (mười tám triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số N_o 0010091 ngày 28 tháng 4 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

3. 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 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 ông Phan Thành T2 là người đại diện theo ủy quyền không có quyền kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng

Thương mại Cổ phần C1. Vắng mặt ông Lê Đức T1 là người đại diện theo pháp luật, ông Phạm Thành L1 là người đại diện theo ủy quyền có quyền kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1; ông Nguyễn Văn N2, bà Phạm Ngọc T5 là bị đơn; ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Xuân H3, chị Nguyễn Thị Cẩm N3, chị Nguyễn Phạm Nhả U là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Báo cho ông T1, ông L1, ông N2, bà T5, ông H2, bà H3, chị N3, chị U vắng mặt biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND huyện Tam Bình: 02;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01;
- ĐD.NĐ + BĐ + NLQ: 10;
- 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